



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΞΟΥ & ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Νάξος, 20/05/2014
Αρ. Πρωτ.: 7393

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ Ε.Ε.Ε.Ε.Κ. ΝΑΞΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΞΟΥ & ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/06 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων».
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87 Α /7-6-2010) : Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης.
4. τις διατάξεις του Ν. 4071/2012: αρμοδιότητες Δήμων & περιφερειών
5. τις διατάξεις του Ν. 4257/14 (ΦΕΚ 93 Α /14-4-2014):Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών.
6. τις διατάξεις του Ν. 3130/03 (ΦΕΚ Α' 76/28-3-03): Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.
7. την αριθμ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-4-2007) Υπουργική Απόφαση: Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση διδκτηρίων Α/θμιας & Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων.
8. την αρ. 154/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση χώρου για τη στέγαση των αναγκών του Ε.Ε.Ε.Ε.Κ. Νάξου.
9. την αρ. 247/2014 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση χώρου (αίθουσας) για τη στέγαση των αναγκών των Εργαστηρίων Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης & Κατάρτισης (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.) Νάξου και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον έως 5 Ιουνίου 2014, ημέρα Πέμπτη.

Περιγραφή ακινήτου_

Το ακίνητο πρέπει:

1. Να βρίσκεται σε κοντινή απόσταση (το πολύ 50-60 μέτρα) από την εξωτερική είσοδο του 2^{ου} Γυμνασίου Νάξου έτσι ώστε να υπάρχει εύκολη μετακίνηση και πρόσβαση των μαθητών και του αθλητικού υλικού που αποτελείται από αρκετά μηχανήματα όπως διάδρομος, κωπηλατικό, ελλειπτικό, ποδήλατο κ.ά., καθώς και τα υποστηρικτικά για άτομα με κινητικές δυσκολίες (αναπηρικά καρότσια, ορθοστάτες κ.λ.π.), όπως επίσης και διάφορα έπιπλα και υλικό για τη λειτουργία εργαστηρίου αυτόνομης διαβίωσης. Η αίθουσα ή αίθουσες θα πρέπει να είναι

- έκτασης συνολικού εμβαδού περίπου 60–80 τ.μ., να είναι ισόγεια ή έστω ημιυπόγεια ή υπερυψωμένα ισόγεια με λίγα σκαλιά και ράμπα και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για τη χρήση για την οποία προορίζεται.
2. Να πληροί τα κριτήρια των παραγράφων 1, 2, 3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 της υπ' αριθμό 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635B/27-4-2007) Υπουργικής Απόφασης.
 3. Να συνοδεύεται από άδεια Παθητικής και Ενεργητικής Πυροπροστασίας και από Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ Δ6/Β/οικ.5825/10 (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010) «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» και των διατάξεων του Ν. 4122/13 «Εναρμόνιση με την οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις». (Ο ιδιοκτήτης πρέπει να γνωρίζει ότι εφόσον το οίκημα δεν πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις στο σύνολό τους, θα καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να συμμορφωθεί με αυτές, σε εύλογο χρονικό διάστημα).

Άρθρο 1. Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 4 του Π.Δ. 270/1981:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Νάξου & Μικρών Κυκλάδων και θα περιλαμβάνουν:

1. Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς: η επιφάνεια, οι χώροι, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρει, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
2. Φωτοαντίγραφο τίτλου κυριότητας.
3. Φωτοαντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
4. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του κτιρίου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του.
5. Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, καθώς και ότι δεν υπάρχει νομικό κώλυμα για την εκμίσθωση του ακινήτου που προσφέρει.
6. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
7. Φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, μέσα στην προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή θα εκδοθεί από αναγνωρισμένη Τράπεζα ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και θα είναι διάρκειας τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακών ημερών. Θα πρέπει να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή μέρος ή το σύνολο της εγγύησης.

πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται σε σφραγισμένο φάκελο, με τα στοιχεία του διαγωνιζόμενου και με τον τίτλο της παρούσας διακήρυξης.

Στη συνέχεια η αρμόδια Δημοτική Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του.

Άρθρο 2. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, και να καταθέσει νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο για το σκοπό αυτό. Το πληρεξούσιο θα είναι συμβολαιογραφικό και θα αναφέρεται στη συγκεκριμένη μίσθωση.

Άρθρο 3. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Άρθρο 4. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας τριών (3) ετών και θα ξεκινάει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και την παράδοση χρήσης του μισθίου, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, με δυνατότητα παράτασης μέχρι τη συμπλήρωση δωδεκαετίας από το χρόνο έναρξης της αρχικής μίσθωσης, με συναίνεση του εκμισθωτή και κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των τριών ετών, με νεότερη συμφωνία και των δύο μερών.

Άρθρο 5. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Δήμο ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας.

Άρθρο 6. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση αυτή δε, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Άρθρο 7. Οι τελευταίοι μειοδότες δεν αποκτούν δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 8. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση των πρακτικών, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση, από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Άρθρο 10. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 11. Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να κάνει οποιαδήποτε διαμόρφωση κρίνει σκόπιμη προκειμένου να είναι δυνατή η λειτουργία της χρήσης για την οποία εκμισθώθηκε. Μετά δε το πέρας της μισθώσεως ότι έργα έχουν κατασκευαστεί θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου χώρου.

Άρθρο 12. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, με δικές του δαπάνες μέσα στην προθεσμία που θα ορίζει ο προϊστάμενος της στεγαζόμενης υπηρεσίας, όπως αναφέρονται στο άρθρο 18 του Ν.3130/03.

Άρθρο 13. Κάθε τέλος που έχει σχέση με τη μίσθωση, δηλαδή πληρωμή ηλεκτρικού ρεύματος, απόδοση παντοίων φόρων εχόντων σχέση με τη μίσθωση βαρύνουν το μισθωτή.

Άρθρο 14. Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις, που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 15. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 16. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 17. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει τη δυνατότητα να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 18. Ο Δήμος δικαιούται να λύση μονομερώς τη μίσθωση, πριν από τη συμβατική λήξη της εφόσον: α) μεταστεγασθεί η στεγασμένη σχολική μονάδα σε

ακίνητο ιδιοκτησίας της, β) παραχωρηθεί στη στεγασμένη σχολική μονάδα η δωρεά χρήσης άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, γ) καταργηθεί η στεγασμένη σχολική μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της, ή υπαχθεί σε άλλη σχολική μονάδα, δ) μεταβληθεί η σύνθεση της σχολικής μονάδας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή να μην είναι απαραίτητο, ε) μεταβληθεί η έδρα της σχολικής μονάδας και στ) εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμη η συγκέντρωση της στέγασης των σχολικών μονάδων προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη χαμηλότερου μισθώματος.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα ανωτέρω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 19. Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Άρθρο 20. Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 21. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, στο γραφείο της Δ.Κ. Χώρας, στο πρόγραμμα «Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.e-naxos.eu στη θεματική ενότητα «Διαγωνισμοί».

Άρθρο 22. 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο, εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

2) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 23. Το πρακτικό και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας θα εγκριθούν από την Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 24. Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερομένου σ' αυτόν, μόνο από έτερο ενδιαφερόμενο που συμμετέχει στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκε απ' αυτόν. Η ένσταση υποβάλλεται ενώπιον της επιτροπής μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργειά του. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού. Η επιτροπή υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στην Οικονομική Επιτροπή που αποφαινεται τελικά.

Άρθρο 25. Η διενέργεια της δημοπρασίας διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 και των νόμων 3463/06, 3852/10, 4071/2012, 4257/14, 3130/03, 37237/ΣΤ1/07.

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται στο Δημοτικό Κατάστημα Νάξου & Μικρών Κυκλάδων τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την αρμόδια υπάλληλο Χατζηκλιμάνογλου Στέλλα, τηλ. 22853 60125.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ