



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ  
 Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π  
 (ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ  
 ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ & ΠΑΙΔΕΙΑΣ)

Αρ. Πρωτ.: 2353  
 Χανιά: 6/7/2016

Πληρ.: Κουνελάκη Αικατερίνη  
 Δ/νση: Κυδωνίας 29, Χανιά Κρήτης, Τ.Κ. 73 135  
 Τηλ.: 28213 41630 Fax: 28210 95292

[www.chania.gr](http://www.chania.gr), email: [dokoipp-grammateia@chania.gr](mailto:dokoipp-grammateia@chania.gr)

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΚΑΠΗ ΤΟΥ Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

### Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
- Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ),
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
- Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995) και Ν. 2741/1999,
- Τις διατάξεις της παρ.12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012 οι οποίες αντικαθιστούν τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010,
- Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης),
- Την υπ' αρ. 172/2015 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτων και ορισμό μελών που θα συμμετέχουν στην Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων και στην Επιτροπή Εκτίμησης Τιμήματος των Ακινήτων,
- Τα υπ' αρ. 18736/26-06-2015 και 52332/10-09-2015 έγγραφα της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών περί μη ύπαρξης δημοτικών κτιρίων που να πληρούν τις προϋποθέσεις στέγασης,
- Τα υπ' αρ. 2151/21-4-2015 και 5780/04-09-2015 έγγραφα της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Χανίων περί μη ύπαρξης δημοσίων ακινήτων που να πληρούν τις προδιαγραφές,
- Την υπ' αρ. 103/2016 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας,

### Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτων από το Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π του Δήμου Χανίων, για την στέγαση των Β' Κ.Α.Π.Η ΝΕΑΣ ΧΩΡΑΣ, Ε' Κ.Α.Π.Η ΠΑΛΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ, ΣΤ' Κ.Α.Π.Η ΧΑΛΕΠΑΣ και Κ.Α.Π.Η ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ Δήμου Χανίων, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

### ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup> : Περιγραφή του μισθίου

Τα παραπάνω κτίρια θα πρέπει:

- α) Να έχουν εμβαδόν από 100 τ.μ. έως 150 τ.μ.,
- β) Να βρίσκονται σε ένα επίπεδο, ισόγειο, ή σε δύο επίπεδα με τις εξής προϋποθέσεις:

- Το ένα επίπεδο , ισόγειο, να είναι τουλάχιστον 100 τ.μ.
  - Να υπάρχει εσωτερική επικοινωνία με κλιμακοστάσιο και ασανσέρ.
  - Να διαθέτουν φυσικό αερισμό και φωτισμό και στους δύο ορόφους.
- γ) Να βρίσκονται σε θέση που να διασφαλίζεται η άμεση και ασφαλής πρόσβαση των μελών του Κ.Α.Π.Η.
- Ακόμη , τα οικήματα οφείλουν να διαθέτουν κατ' ελάχιστον :
- Μία αίθουσα ψυχαγωγίας επιφάνειας τουλάχιστον 80 τ. μ.
- Μία αίθουσα, τουλάχιστον, για παροχή υπηρεσιών προληπτικής ιατρικής και φυσιοθεραπείας.
- Μια αίθουσα για παροχή κοινωνικής εργασίας.
- Χώρο κουζίνας που να πληρεί τους όρους για έκδοση άδειας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.
- Δύο (2) τουλάχιστον W.C. , που να πληρούν τους όρους για έκδοση άδειας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.
- Οι χώροι παραμονής των μελών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών.
- Όλα τα κτίρια θα πρέπει να διαθέτουν κατάλληλο σύστημα θέρμανσης.

Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες, κ.λ.π.).

Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου ΚΑΠΗ, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο ΚΑΠΗ, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Κατ' ελάχιστο το μίσθιο θα πρέπει να πληρεί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση Κ.Α.Π.Η.

Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

### **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup> : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

**Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας προσφορές έως τις **10 Αυγούστου 2016**, ημέρα (λήξη επίδοσης προσφορών). Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π του Δήμου Χανίων (Κυδωνίας 29, Χανιά), υπόψη κ. Φουντουλάκη Μαρίας, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η υπηρεσία του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου (παρ. 6, άρθρου 8 του Ν. 3467/2006), η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθμ. 172/2015 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π και την υπ' αριθμ. 20700/18-4-2016 απόφαση Δημάρχου, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και καθορίζει το ανώτατο μίσθωμα από το οποίο θα ξεκινήσει η μειοδοτική δημοπρασία. 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 στην υπηρεσία του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**Β. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια η Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81, άρθρο 72 παρ. 1ε Ν. 3852/2010, Ελ. Συν. Τμήμα VII 148/2011), καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης (άρθρο 5 παρ. 4 Π.Δ. 270/81), ενημερώνοντας τους και για το ανώτατο μίσθωμα από το οποίο θα ξεκινήσει η μειοδοτική δημοπρασία. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή (άρθρο 5 παρ. 6 και 7 ΠΔ 270/81).

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στο Δ.Σ. του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup> : Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χανίων περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση Κ.Α.Π.Η και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης – Κ.Α.Π.Η και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρου κύριας χρήσης – Κ.Α.Π.Η και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε Κ.Α.Π.Η.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς: α) να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του Κ.Α.Π.Η καθώς και β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

δ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

ε) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και

μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

- στ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
- ζ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
- η) Οποιοδήποτε στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
- θ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

#### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>: Εγγύηση συμμετοχής**

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη, τούτου υπολογιζόμενου προκειμένου μεν για χρόνο μικρότερο του έτους για ολόκληρο το χρόνο μίσθωσης, προκειμένου για χρόνο μεγαλύτερο του έτους, ενός έτους τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ. 2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας. Η εγγύηση συμμετοχής ορίζεται κατ' αυτό τον τρόπο καθώς η παρούσα διακήρυξη δεν πρέπει να περιλαμβάνει όρο για το τίμημα ή όριο πρώτης προσφοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5, παρ. 4 περ. α' του ΠΔ 270/81 και του με αρ. πρωτ. 51541/19.12.2011 εγγράφου του Υπουργείου Εσωτερικών (σχετ. Πράξη αριθμ. 79/2010 Τμήμα VII Ελεγκτικού Συνεδρίου).

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση της σχολικής μονάδας και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από το Δ.Σ. του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π.

#### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup> : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών**

Οι φάκελοι (συννοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π υπόψη της κ. Φουντουλάκη Μαρίας, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1<sup>ης</sup> φάσης του διαγωνισμού, από την εκτιμητική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό

για την οικονομική προσφορά ενώπιον της υπηρεσίας του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π, ενημερώνόμενοι και για το ανώτατο μίσθωμα από το οποίο θα ξεκινήσει η μειοδοτική δημοπρασία. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, στις Ε.Π.Ε. ο διαχειριστής, όπως τα πρόσωπα αυτά προκύπτουν από τις τελευταίες τροποποιήσεις των καταστατικών τους, για τις οποίες θα πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, εκτός και εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για τον συγκεκριμένο διαγωνισμό από το ίδιο το καταστατικό της εταιρείας, τα οποία, **επί ποινή αποκλεισμού**, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση. Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν, **επί ποινή αποκλεισμού**, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 της παρούσης.

Προσφορά που δε συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική, **είναι απαράδεκτη**.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά **προφορικά** κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

#### **ΑΡΘΡΟ 6° : Εγγυητής**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3, παρ. 2ε Π.Δ. 270/81).

#### **ΑΡΘΡΟ 7° : Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π, επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση της απόφασης του Δ.Σ. του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης ή από άλλη αρμόδια αρχή.

#### **ΑΡΘΡΟ 8° : Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και 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, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

- Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα το Κ.Α.Π.Η που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.
- Ο Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:
- (α) Καταργηθεί το στεγαζόμενο Κ.Α.Π.Η εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του,
  - (β) Μεταφερθεί το στεγαζόμενο Κ.Α.Π.Η σε ιδιόκτητο ακίνητο,
  - (γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
  - (δ) Αναδιαρθρωθεί το στεγαζόμενο Κ.Α.Π.Η, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,
  - (ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, το εγκατεστημένο στο ακίνητο Κ.Α.Π.Η, έστω και προσωρινά,
  - (στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρο 11 της παρούσας.
- Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους του στεγαζόμενου Κ.Α.Π.Η μπορεί, με απόφαση Του Διοικητικού Συμβουλίου του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π, να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης.
- Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Πρόεδρο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση του Δ.Σ. του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π, 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 αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π για καταβολή μισθωμάτων.

#### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup> : Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης του Κ.Α.Π.Η στο ακίνητο η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Προϊστάμενο του Κ.Α.Π.Η που θα εγκατασταθεί σε αυτό (άρθρο 4 του Ν. 3130/2003). Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δώδεκα ετών, με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (παρ. 1 άρθρου 5 Π.Δ. 34/95 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 6 άρθρου 7 του Ν. 2741/1999).

#### **ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup> : Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε τριμήνου (άρθρο 21 του Ν. 3130/2003), και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα μας δώσει ο μειοδότης.

Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για τα τρία (3) πρώτα χρόνια και στη συνέχεια δύναται να υπάρξει αναπροσαρμογή με βάση σχετική απόφαση του Δ.Σ. του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π. Αναπροσαρμογή μισθώματος μπορεί να επιβληθεί και με νομοθετική διάταξη.

#### **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup> : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

- Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξηνηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.
- Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.
- Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όποτε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το στεγαζόμενο Κ.Α.Π.Η.
- Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) με δαπάνες του θα πρέπει να εξασφαλίσει ότι ο φωτισμός των χώρων είναι σύμφωνος με την υπ' αριθμ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β'/17-06-2008) «Μέτρα για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από ηλεκτρολόγο.
- Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π.
- Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει το Δ.Σ. του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π και μετά την αλλαγή χρήσης σε Κ.Α.Π.Η και την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.
- Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής και Παιδείας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής και Παιδείας, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής και Παιδείας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.
- Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

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.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. στ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

#### **ΑΡΘΡΟ 12° : Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή**

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

Ο Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π. δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 13° : Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΕΑΔΥ σε ποσοστό 1,5% και υπέρ ΤΠΔΥ υπέρ 0,5%.
2. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

#### **ΑΡΘΡΟ 14° : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 15° : Κατακύρωση**

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από το Δ.Σ του Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π (άρθρο 5 παρ. 8 ΠΔ 270/81 και 72 παρ. 1ε Ν. 2852/2010).



**ΑΡΘΡΟ 16° : Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Προέδρου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τα νόμιμα (Π.Δ. 28/1980 και Ν.3548/2007, Ελ.Συν.Τμ. 7 Πράξη 60/2012). Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη (άρθρο 46 Ν. 3801/2009).

**ΑΡΘΡΟ 17° : Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

**ΑΡΘΡΟ 18° : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από το Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π., ημέρες εργάσιμες και ώρες 08:00 π.μ. έως 14:30 μ.μ., Διεύθυνση Κυδωνίας 29, Χανιά Τηλέφωνο: 28213 41630, FAX: 28210 95292 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Χανίων <http://www.chania.gr>.

-

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Ο.ΚΟΙ.Π.Π****ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΑΛΙΦΙΕΡΑΚΗ ΑΝΔΡΟΥΛΑΚΗ**