

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ (ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ)

Για τη μίσθωση από το Δήμο Θεσσαλονίκης ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία του Δημοτικού Βρεφονηπιακού Σταθμού στην περιοχή της Άνω Πόλης

Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΝΝΑ ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΑΔΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- 1.Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
- 2.Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης ΟΤΑ»,
- 3.Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
- 4.Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- 5.Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
6. Τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017 «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων»,
- 7.Την υπ' αρ. 647/14-5-18 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θεσσαλονίκης με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω μίσθωση,
- 8.Την υπ' αρ. 34577/2018 βεβαίωση με την οποία η ανωτέρω τέθηκε σε αρχείο από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης.
- 9.Την υπ' αρ. 1672/05-12-2018 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 10.Την υπ' αρ. 198/27-03-2019 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία κηρύχτηκε άγονος ο διαγωνισμός και αποφασίστηκε η επανάληψη του με τους ίδιους όρους.

προκηρύσσει

τους όρους διεξαγωγής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση και λειτουργία του Δημοτικού Βρεφονηπιακού Σταθμού (ΒΝ.Σ.) στην ευρύτερη περιοχή της Άνω Πόλης του Δήμου, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή του μισθίου

Α. ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ – ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΘΕΣΗ και ΧΡΗΣΗ οικόπεδου/ ακινήτου

- 1.1. Να βρίσκεται στην περιοχή του κέντρου, μεταξύ της οδού Κασσάνδρου και των βυζαντινών τειχών (Κασσάνδρου, Αγ. Σοφίας, Φωτίου, Βλατάδων, Δημάδου, Επταπυργίου Δήμου Θεσσαλονίκης, Έβρου, Σαχτούρη).
- 1.2. Να επιτρέπεται η συγκεκριμένη χρήση από την ισχύουσα ρυμοτομία και το ισχύον καθεστώς χρήσεων γης.
- 1.3. Να αποτελεί χώρο κύριας χρήσης.
- 1.4. Να προκύπτει και να δηλώνεται ότι το οικόπεδο απέχει 300 τουλάχιστον μέτρα από τις χρήσεις που αναφέρονται στο άρθρο 2 § 1, εδάφιο 4 (θορυβώδη εργαστήρια και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις κλπ), όπως αυτές χαρακτηρίζονται από την κατά νόμο αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981.
- 1.5. Να διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο, στην περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε οικοδομή, όταν τμήματα της οποίας χρησιμοποιούνται και για άλλο σκοπό.

2. ΔΙΚΤΥΑ και ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΤΗΤΑ οικόπεδου/ακινήτου

- 2.1. Να εξυπηρετείται ή να έχει δυνατότητα σύνδεσης από τα δίκτυα ύδρευσης , αποχέτευσης, φυσικού αερίου (προτιμητέα), ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου καθώς και από το οδικό δίκτυο.
- 2.2. Ο αύλειος χώρος του ακινήτου να είναι ομαλός με μικρές κλίσεις.
- 2.3. Οι χώροι του ακινήτου θα πρέπει να εξασφαλίζουν εξαρχής ή μετά από επεμβάσεις του ιδιοκτήτη την οριζόντια και κάθετη προσβασιμότητα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Ειδικότερα, για τους χώρους υγιεινής να υπάρχει ένα WC για ΑμεΑ.
- 2.4. Όλοι οι χώροι του ακινήτου/ σταθμού να αναπτύσσονται σε ένα επίπεδο, κατά προτίμηση ισόγειο. Εάν αυτό δεν είναι δυνατόν και μόνο στην περίπτωση που ο σταθμός πρέπει να αναπτυχθεί σε δύο επίπεδα θα πρέπει:
 - να μη διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες (Βρεφών/Νηπίων)
 - ο χώρος σερβιρίσματος φαγητού να είναι συνεπίπεδος με την κουζίνα ή και σε άλλη στάθμη, αν υπάρχει δυνατότητα τοποθέτησης και χρήσης μικρού ανελκυστήρα
 - οι χώροι παραμονής (Βρεφών/Νηπίων) να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.

2.5. Το ακίνητο (με δαπάνη του ιδιοκτήτη – εκμισθωτή) θα πρέπει να φέρει εγκατεστημένο σύστημα δομημένης καλωδίωσης για τη λειτουργία δικτύου Η/Υ και τηλεφώνων και για την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος για τις απαιτούμενες θέσεις εργασίας.

3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ακινήτου

Οι χώροι του ακινήτου να είναι διαμορφωμένοι ή να δύνανται να διαμορφωθούν κατάλληλα από τον εκμισθωτή, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του ΠΔ 99/ 2017 (άρθρα 3 και 4) και τις υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου Θεσσαλονίκης, ώστε να μπορεί να λειτουργήσει ως βρεφονηπιακός σταθμός. Πιο συγκεκριμένα όλοι οι χώροι πρέπει:

3.1. Να είναι απαλλαγμένοι από υγρασία.

3.2. Να έχουν φυσικό φωτισμό και αερισμό, ιδιαιτέρως δε οι χώροι παραμονής των παιδιών οι οποίοι πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό (με προσανατολισμό -κατά προτίμηση- μεσημβρινό) απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνητού μέσου.

3.3. Να καλύπτουν τις ανάγκες πυροπροστασίας.

3.4. Να διαθέτουν σε πλήρη λειτουργία, επαρκές σύστημα κεντρικής θέρμανσης που να εξασφαλίζει σε κάθε περίπτωση εσωτερική θερμοκρασία 18ο C, όταν η εξωτερική είναι 0 C, και συστήματα ψύξης, ώστε να εξασφαλίζεται η κατάλληλη θερμοκρασία κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

4. ΧΩΡΟΙ ακινήτου

4.1. Το ακίνητο πρέπει να περιλαμβάνει όλους τους **χώρους** του Παραρτήματος Ι του παρόντος, βάσει του ΠΔ 99/2017, **συνολικής καθαρής επιφάνειας τουλάχιστον 240 τ.μ.** (βάσει της στήλης 1 του συνημμένου στο παρόν Παραρτήματος ΙΙ), **και εκτιμώμενης μικτής επιφάνειας**, ανάλογα με την γεωμετρία του, περίπου 270 τ.μ., για τη λειτουργία Βρεφονηπιακού Σταθμού 14 βρεφών και 25 νηπίων, κατ' ελάχιστο, ώστε να δύνανται να διαμορφωθούν σε αυτό καταρχήν:

- χώροι υποδοχής και διοίκησης/ διεύθυνσης, γραφεία συνολικής καθαρής επιφάνειας 28 τ.μ. κατ' ελάχιστο
- μία αίθουσα διδασκαλίας και μία αίθουσα ύπνου νηπίων συνολικής καθαρής επιφάνειας 59 τ.μ. κατ' ελάχιστο

- μία αίθουσα απασχόλησης- φροντίδας και μία αίθουσα ύπνου βρεφών συνολικής καθαρής επιφάνειας 51,8 τ.μ. κατ' ελάχιστο
- βοηθητικοί χώροι: κουζίνα, αποθήκες, πλυντήρια, συνολικής καθαρής επιφάνειας 15 τ.μ. κατ' ελάχιστο
- χώροι υγιεινής: ξεχωριστά ενηλίκων, παιδιών και βρεφών (αλαξίερα, ντουζιέρα), συνολικής καθαρής επιφάνειας 23,83 τ.μ. κατ' ελάχιστο

Θα γίνουν δεκτές και προσφορές για ακίνητα μεγαλύτερου εμβαδού, ήτοι για περισσότερα τμ χώρων (βάσει της στήλης 2 του συνημμένου στο παρόν Πίνακα του Παραρτήματος II), και με αναφορά τυχόν αυξημένης δυναμικότητας του Σταθμού, δεδομένου ότι οι προσφορές θα εκτιμηθούν από την αρμόδια επιτροπή του άρ. 7 βάσει τιμής μονάδας (€/ τ.μ.).

Προσφορές για ακίνητα με μικρότερο συνολικό εμβαδόν, θα κριθούν μόνο στην περίπτωση που δεν βρεθεί κατάλληλο ακίνητο και δεν κατατεθούν προσφορές με τους αναγκαίους ελάχιστους χώρους της παρούσας διακήρυξης για δημιουργία βρεφονηπιακού σταθμού δυναμικότητας 14 βρεφών και 25 νηπίων της Στήλης 1 του Παραρτήματος II, με αντίστοιχη αναπροσαρμογή της δυναμικότητας.

4.2. Τα ακίνητα πρέπει να διαθέτουν **υπαίθριο χώρο**, προς διαμόρφωση, στεγασμένο ή μη, με ελάχιστη επιφάνεια 170-180 τ.μ., βάσει της δυναμικότητας (39 παιδιών: βρεφών και νηπίων και για 4,50 τ.μ./ παιδί για Παιδικούς/Βρεφονηπιακούς Σταθμούς βάσει του ΠΔ). Προσφορές με μικρότερο εμβαδόν αύλειου χώρου θα γίνουν δεκτές μόνο στην περίπτωση που δεν βρεθεί κατάλληλο ακίνητο και δεν κατατεθούν προσφορές με τους αναγκαίους ελάχιστους χώρους της παρούσας διακήρυξης και κατόπιν έγκρισης παρέκκλισης των δεικτών/ μεγεθών και των επιμέρους διατάξεων του Π.Δ. από το αρμόδιο Υπουργείο, προ της κατακύρωσης του διαγωνισμού.

4.2..1. Όλοι οι χώροι κάτω από οικοδομικές προεξοχές ύψους κάτω των 2,20 μ. να είναι περιφραγμένοι, να τηρούνται οι διατάξεις ασφάλειας του εξοπλισμού του και ο χώρος να είναι ασφαλής και κατάλληλος για την ηλικία των παιδιών, βάσει του ΠΔ 99/2017, και επιπλέον:

- τμήμα του υπαίθριου χώρου πρέπει να σκιάζεται τους ζεστούς μήνες (μπορεί τμήμα του να είναι και ημιυπαίθριο).
- ο χώρος πρέπει να προστατεύεται από δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα (π.χ. σε πυλωτή).
- για τη διαμόρφωση του χώρου θα πρέπει να αποφεύγονται τα σκαλιά και να χρησιμοποιούνται κατά το δυνατόν ράμπες. Αν υπάρχουν σκαλιά ή μεγάλες ανισοσταθμίες θα πρέπει να ληφθούν τα κατάλληλα προστατευτικά μέτρα.

- ο χώρος δύναται να διαμορφωθεί με γωνιά παιδικής χαράς και πράσινο, σε συνεννόηση με τις Υπηρεσίες του Δήμου. Στην περίπτωση αυτή, είναι απαραίτητη η τήρηση των απαιτήσεων συγκεκριμένων προτύπων ή προδιαγραφών ασφαλείας (και η ανάλογη πιστοποίηση από τους αναγνωρισμένους φορείς του άρθρου 11 της υπ' αριθμ. 28492/2009 (Φ.Ε.Κ.931/τ.Β'/2009) Υπουργικής Απόφασης).

Β. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ- ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ/ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

1. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1.1.Τεχνική έκθεση μηχανικού (σε δύο αντίγραφα) με λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου που εκτός των άλλων θα περιλαμβάνει:

- την περιγραφή της θέσης στην οποία αυτό βρίσκεται και της προσπελασιμότητας του οικοπέδου,
- την κατάσταση των οδών προσπέλασης και το στάδιο προόδου εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου,
- τη δυνατότητα και την επάρκεια ύδρευσης, αποχέτευσης ηλεκτροδότησης, τηλεφωνικής σύνδεσης και φυσικού αερίου
- πίνακα τελειωμάτων χώρων και περιγραφή του τρόπου κατασκευής του κτιρίου γενικότερα, και ειδικότερα των υφιστάμενων εγκαταστάσεων θέρμανσης, κλιματισμού και πυρασφάλειας και των προτεινόμενων για την εξασφάλιση της λειτουργίας και αδειοδότησης του προς εγκατάσταση σταθμού
- τον αριθμό των παιδιών (βρεφών και νηπίων) καθώς και τα τμήματα που πρόκειται να λειτουργήσουν, με βάση τις τεχνικές προδιαγραφές του ΠΔ 99/2017 και σε σχέση με τις δυνατότητες του προσφερόμενου ακινήτου και το προτεινόμενο λειτουργικό του διάγραμμα.

- 1.2. **Κανονισμό οικοδομής** (σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία) που θα συνοδεύει την τεχνική έκθεση ή (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός) **υπεύθυνη δήλωση** περί μη ύπαρξης αυτού και με τη δέσμευση της χωριστής εισόδου στους χώρους του σταθμού,
- 1.3. **Αντίγραφα των νομιμοποιητικών στοιχείων του χώρου** (τίτλου κυριότητας και πιστοποιητικού μεταγραφής ή καταχώρησης του στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα, οικοδομικής άδειας, άδειας δόμησης, περαιωμένης δήλωσης αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφασης εξαίρεσης από κατεδάφιση, βεβαίωσης παλαιότητας κλπ):
- **Αντίγραφα του φακέλου της άδειας** (όταν υπάρχει οικοδομική άδεια), ήτοι αντίγραφα τοπογραφικού, κάτοψης ορόφου/ορόφων, όπου θα λάβει χώρα η συγκεκριμένη χρήση και εγκεκριμένο τεύχος στατικών, με βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.
 - Στην περίπτωση έγκρισης εργασιών επισκευών ή διαρρυθμίσεων (και για την περίπτωση κατασκευής, προσθήκης ή επέκτασης σε αυτό), εγκεκριμένο τοπογραφικό από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας, κάτοψη ορόφου, όπου εμφανίζονται οι επισκευές ή/και διαρρυθμίσεις, και τεύχος στατικών υπολογισμών από τον υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας, με βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.
 - Στην περίπτωση υπαγωγής στις διατάξεις περί αυθαιρέτων, τοπογραφικό, κάτοψη ορόφου και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση, με Υπεύθυνη Δήλωση μηχανικού που κάνει την υπαγωγή και αναφέρει ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που συνοδεύουν τη δήλωση υπαγωγής.
- 1.4. **Βεβαίωση** υπογεγραμμένη από δύο Πολ. Μηχανικούς, στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.
- 1.5. **Σχέδιο πρότασης ή λειτουργικό διάγραμμα** σε κλίμακα 1: 100, με τη διάταξη των χώρων, από το οποίο θα προκύπτει η καταλληλότητα του ακινήτου για τη δημιουργία Β/Ν σταθμού 14 βρεφών και 25 νηπίων (ή για τη δημιουργία μιας εκ των δύο άλλων εναλλακτικών του Παραρτήματος ΙΙ του παρόντος), η διάταξη των βασικών χώρων του σταθμού και η μέγιστη δυναμικότητά του.

- 1.6. **Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
- 1.7. **Ηλεκτρολογικό σχέδιο** σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ.
- 1.8. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)** κατηγορίας από Α έως και Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015.
- 1.9. **Υπεύθυνη Δήλωση** του ιδιοκτήτη σχετικά με τα αναφερόμενα στην παρακάτω Παράγραφο 2.

2. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

2.1. Ο ιδιοκτήτης πρέπει να υποβάλει στον φάκελο της προσφοράς του **Υπεύθυνη Δήλωση** για τη σύμφωνη γνώμη του σχετικά με τους τεχνικούς όρους της διακήρυξης και συγκεκριμένα για τις ενέργειες που υποχρεούται να αναλάβει προκειμένου:

- να συνταχθούν τα σχέδια για την αλλαγή χρήσης του χώρου σε βρεφονηπιακό σταθμό,
- να υποβληθούν τα σχέδια στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, μετά την προέγκριση από πλευράς λειτουργικότητας από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας για τη μίσθωση ακινήτων του Δήμου, για την έκδοση της απαραίτητης άδειας δόμησης.
- να γίνουν με δαπάνες του και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας του Δήμου όλες οι απαιτούμενες οικοδομικές εργασίες για την λειτουργία του κτιρίου (χρωματισμοί, δάπεδα, κουφώματα, υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις κ.λ.π.). Οι εργασίες θα ολοκληρωθούν, μετά από την αυτοψία της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και την έκδοση βεβαίωσης ολοκλήρωσης τους.
- να χορηγηθεί η βεβαίωση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας (Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας) για τον σταθμό, μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής.
- να εκδοθεί η άδεια λειτουργίας του σταθμού από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου σε συνεργασία με την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία (στην οποία θα παρέχει τα σχετικά νομιμοποιητικά στοιχεία).
- να αναθεωρηθεί η άδεια λειτουργίας, αν προκύψει μεταβολή των στοιχείων όπως αναφέρονται στο άρθρο 2, παρ. 4, του Π.Δ. 99/2017.

2.2. Επιπλέον, ο ιδιοκτήτης πρέπει να υποβάλει στον φάκελο της προσφοράς του **Υπεύθυνη Δήλωση** ως προς τις Γενικές Διατάξεις Ασφαλείας και για τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από αυτές, με ρητή δέσμευσή του για τις

απαιτούμενες ενέργειές του προκειμένου να τηρηθούν οι ελάχιστες προϋποθέσεις και να διαμορφωθούν αναλόγως οι χώροι στο ακίνητό του, σε συνεννόηση με τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου. Συγκεκριμένα, σε όλους τους χώρους του ακινήτου θα πρέπει να πληρούνται οι ελάχιστες προϋποθέσεις ασφαλούς πρόσβασης και παραμονής των παιδιών (οι οποίες εξασφαλίζονται από ειδικές κατασκευαστικές διατάξεις και λεπτομέρειες), ως εξής:

- να αποφεύγονται οι ανισοσταθμίες στους χώρους που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά και όπου υπάρχουν σκάλες (εφόσον είναι απαραίτητο να υπάρχουν), πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα, επίστρωση με υλικά αντιολισθητικά και στρογγυλεμένες γωνίες.
- κανένα κιγκλίδωμα ή άλλο προστατευτικό χώρισμα να μην έχει ανοίγματα μεγαλύτερα των 12 εκ. και σκαλωτή διάταξη που να επιτρέπει το σκαρφάλωμα των παιδιών. Το ύψος των κιγκλιδωμάτων ή στηθαίων θα πρέπει να είναι 1.50 μ. τουλάχιστον.
- όπου υπάρχουν μεγάλες τζαμαρίες να προστατευθούν κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50 μ. ύψος, με κενά μικρότερα των 12 εκ., ώστε να εμποδίζεται η προσέγγιση των παιδιών. Τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη και να φέρουν ανάλογη για κάθε περίπτωση σήμανση.
- τα παράθυρα των χώρων των παιδιών να διαμορφωθούν χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1.50 μ.
- στο σταθερό τμήμα ανοιγμάτων μέχρι το ύψος του 1.50μ., να κατασκευασθούν προστατευτικές κατασκευές (μπάρες-κιγκλιδώματα κ.λπ.), ώστε να μην υπάρχουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12 εκ..
- στην περίπτωση που κατασκευασθούν χωρίσματα μεταξύ των WC των νηπίων, δε θα πρέπει να έχουν ύψος μεγαλύτερο του 1.30 μ..
- τα δάπεδα των χώρων (απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών) θα πρέπει να είναι επιστρωμένα με υλικά αντιολισθηρά, ζεστά στην αφή και στην όψη, που να μπορούν εύκολα να καθαρίζονται (αν είναι δυνατό χωρίς αρμούς) και να είναι ηχοαπορροφητικά.
- οι τοίχοι των πιο πάνω χώρων (απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών) θα πρέπει να βάφονται ή να επενδύθούν με κατάλληλα υλικά (με χαρούμενους χρωματισμούς), που να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατό ηχοαπορροφητικά.

- οι τοίχοι των χώρων υγιεινής και ακαθάρτων να επενδυθούν από το δάπεδο μέχρι ύψος 1.60 μ. τουλάχιστον, με πλακίδια πορσελάνης. Το ίδιο θα ισχύει και για τους τοίχους της κουζίνας και του πλυντηρίου.
- όλα τα υλικά στις κατασκευές και στα τελειώματα θα είναι μη τοξικά καθώς και κάθε άλλη απαίτηση που απορρέει από τις διατάξεις του Π.Δ.

2.3. Στην ίδια **Υπεύθυνη Δήλωση** ο ιδιοκτήτης πρέπει να αποδέχεται ότι το ακίνητο του θα διαμορφωθεί σε Βρεφονηπιακό Σταθμό βάσει των κείμενων Τεχνικών Προδιαγραφών και με τις διατάξεις των παρακάτω Κανονισμών:

- του Κτιριοδομικού Κανονισμού στην κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια».
- του Κανονισμού Πυροπροστασίας Κτιρίων, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις που αφορούν την κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια».

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά εκτός από τα πρωτότυπα θα κατατίθενται σε επιπλέον δύο αντίγραφα και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 2 **Μίσθωμα**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία δεν θα αυξηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών, μη δυνάμενου να μειωθεί πέραν του 10% σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 3 **Συμμετοχή ενδιαφερομένων**

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν **αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου**, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, **αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος (μαζί με τα απαραίτητα δικαιολογητικά)**, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Θεσσαλονίκης, γραφείο 202- 203, 2ος όροφος, Βασ. Γεωργίου Α' 1, τηλ. 2313 31 7254-7446.

Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Θεσσαλονίκης θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν **πληρεξούσιο και αντίκλητο στη Θεσσαλονίκη** προς τον οποίο μπορεί να γίνει από το Δήμο κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

3.3 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. **Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.** Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Συλλόγου / Σωματείου η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη και η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

ΑΡΘΡΟ 4

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

γ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 5

Διενέργεια Δημοπρασίας - Κατακύρωση

5.1 Η δημοπρασία που είναι φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο (Βασ. Γεωργίου Α' 1) ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα οριστεί από τον κ. Δήμαρχο, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ/τος 270/81.

5.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και 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 από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

β) Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

5.3 Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

5.4 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση, θα απορρίπτεται κάθε αίτηση τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

5.5 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης).

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6

Υπογραφή Μισθωτηρίου - Συμβολαίου

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης έγκρισής του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπληστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

ΑΡΘΡΟ 7

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή στη διάρκεια της μίσθωσης

7.1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ270/81 προσκομίζοντας και το σχετικό **πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.**

Για την βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί **τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.**

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για το χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 6 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη, να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

7.2 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

7.3 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD 384».

7.4 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των ανελκυστήρων και των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός και πλημμύρας.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες 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 Δήμου ή γ) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την μίσθωση άλλου χώρου με απευθείας ανάθεση ή με δημοπρασία, σε βάρος του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8

Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Για: α) την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1 και β) την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης ακινήτου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως, είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 9

Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή - Δαπάνες

9.1 Ο Δήμος Θεσσαλονίκης, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες, να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

9.2 Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

9.3 Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του που οφείλονται στη συνήθη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

9.4 Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα τού υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το Δήμο Θεσσαλονίκης.

ΑΡΘΡΟ 10

Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης

10.1 Η μίσθωση ορίζεται για πέντε (5) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Απ' αυτή την ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

10.2 Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εφόσον: ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από της παράδοσης του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

10.3 Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11

Τρόπος Πληρωμής

11.1 Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή **στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους, κρατήσεων** και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου

και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή, λόγω ατέλειας του Δήμου Θεσ/νίκης, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.

11.2 Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε 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. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 12

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου :

- α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
- β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 13

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη που θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες (10) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.thessaloniki.gr.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα της Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

ΑΡΘΡΟ 14

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο 202 -203 (Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας Δήμου Θεσσαλονίκης) ημέρες : Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 8:00 – 14:00 Διεύθυνση : Βασ. Γεωργίου Α΄ 1 (2ος όροφος), τηλέφωνο : 231331 7446, 7254 fax : 231331 7707.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου www.thessaloniki.gr.

Τα Παραρτήματα Ι και ΙΙ αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της διακήρυξης.

Θεσ/νίκη,/...../2019

Η Αντιδήμαρχος Οικονομικών

Άννα Αγγελίδου Πολυχρονιάδου

Η εισηγήτρια

Η Προϊσταμένη του Τμήματος
Διαχ/σης Δημ. Ακίν. Περιουσίας

Η Προϊσταμένη Διεύθυνσης Δημοτικών
Προσόδων & Πόρων

Ανδριτσάκη Μαρία

Ευγενία Λιάκου

Πασχαλίνα Λακερίδου