



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
& ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ,
ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ

Κέρκυρα, 18.08.2022
Αριθμ. Πρωτ: 31600

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση και λειτουργία του Γυμνασίου Φαιάκων και του Εργαστηρίου Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης Κέρκυρας.

Η Δήμαρχος Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων

Έχοντας υπόψη :

1. Το άρθρο 194 «Μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους και τις Κοινότητες» του Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/τ.Α/08.06.2006) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το άρθρο 86 «Αρμοδιότητες του Δημάρχου» του Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/τ.Α'/08.06.2006) και του άρθρου 58 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α/07.06.2010)
3. Τις διατάξεις του άρθρου 35 του Ν.4521/2018 (ΦΕΚ 38/Α/02.03.2018) «Ίδρυση Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής και άλλες διατάξεις»
4. Τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/Α/14.04.2014) «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών».
5. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 76/τ.Α'/28.03.2003)
6. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησην ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/τ.Α'/30.03.1981)
7. Την με αριθμ. πρωτ. 81839/ΣΤ1/10.08.2006 Απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση διδακτηρίων καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» (ΦΕΚ 1150/Β'/2006)
8. Την με αριθμ. πρωτ 37237/ΣΤ1/02.04.2007 Απόφαση Υ.Π.Ε.Π.Θ «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» (ΦΕΚ 635/Β'/2007)
9. Τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006 «περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας», σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 94 του Ν.3852/2010, όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο 44 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/τ.Α'/ 14.04.2014).

10. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/10.02.1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» για θέματα που αφορούν τη στέγαση Εκπαιδευτηρίων, όπως αυτές τροποποιήθηκαν με το Ν.2741/1999.
11. Το Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112/τ.Α'/13.07.2010) «Ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων στον κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις, όπως ισχύει.
12. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις».
13. Τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού Ν.1577/1985(ΦΕΚ 210/τ.Α') και του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/τ.Α'/09.04.2012), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
14. Τον Κτηριοδομικό Κανονισμό, ως ισχύει, Υ.Α 3046/304/1989 (ΦΕΚ Δ59/03.02.1989)
15. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α) σχετικά με την ύπαρξη στις εγκαταστάσεις προσβασιμότητας και εξυπηρέτησης ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.
16. Τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Σχεδιάζοντας για Όλους»
17. Την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699/2020 (ΦΕΚ 2998/Β/20.07.2020)
18. Τον ισχύοντα Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων
19. Την πυροσβεστική διάταξη υπ'αριθ.16/2016, Απόφαση Υπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας εκπαιδευτηρίων» (ΦΕΚ 2326/τ.Β'/29.10.2015)
20. Τις διατάξεις του Ν.4122/2013 (ΦΕΚ 42/19.02.2013,τ.Α') και του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143/09.11.2015, τ. Α') όπως ισχύουν και της ΠΟΛ 1013/07.01.2014 του Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
21. Τον Οδηγό μελετών για διδακτήρια όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.
22. Το με αριθμ. πρωτ. 2772/31.05.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Κέρκυρας, σχετικά με την παροχή στοιχείων για μίσθωση ακινήτου, για τις σχολικές μονάδες Γυμνάσιο Φαιάκων και ΕΕΕΕΚ Κέρκυρας
23. Το με αριθμ. πρωτ. 110782/08.09.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών- Τμήματος Α' Μελετών του Υπουργείου Παιδείας, "Απάντηση σε αίτημα για χορήγηση κτηριολογικών προγραμμάτων για το Γυμνάσιο Φαιάκων και τα Ε.Ε.Ε.Κ. Νομού Κέρκυρας"
24. Το με αριθμ. πρωτ. 96112/ ΑΠΑ 2021- 15.12.2021 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κέρκυρας
25. Την υπ'αριθμ. 8-67/19.04.2021 (ΑΔΑ: 630246ΜΓ2Α-Ρ18) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση σχολικών μονάδων, λόγω λήξης της σύμβασης μίσθωσης με διενέργεια δημοπρασίας
26. Την υπ' αριθμ. 25-215/07.12.2021 (ΑΔΑ: ΨΦΨΦ46ΜΓ2Α- ΑΒ1) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού δύο δημοτικών συμβούλων και των αναπληρωτών τους, για τη συγκρότηση Επιτροπής δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ./τος 270/81, περί της εκποίησης, μίσθωσης ή εκμίσθωσης πραγμάτων, μέχρι τις 31.12.2022
27. Την υπ' αριθμ. 25-216/07.12.2021 (ΑΔΑ: 6ΥΒΓ46ΜΓ2Α-ΨΘΥ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού δύο δημοτικών συμβούλων και των

αναπληρωτών τους, για τη συγκρότηση Επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 του ν. 3463/2006 περί εκτίμησης ακινήτων στο Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, με θητεία μέχρι τις 31.12.2023

28. Την με αριθμ. πρωτ. 47082/29.12.2021 (ΑΔΑ: 924Λ46ΜΓ2Α-ΙΔ6) απόφαση Δημάρχου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, για τη συγκρότηση εκτιμητικής επιτροπής μίσθωσης- εκμίσθωσης- αγοράς και εκποίησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου, μέχρι τις 31.12.2023
29. Την με αριθμ. πρωτ. 9465/17.03.2022 (ΑΔΑ: ΨΚΨΒ46ΜΓ2Α-3ΔΝ) απόφαση Δημάρχου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και εκτίμησης ακινήτων για την επιλογή και εκτίμηση ακινήτου, κατάλληλου της παρ. 6 του αρθρ. 18 του Ν.3467/2006, καθώς και του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, για το έτος 2022
30. Το με αριθμ. πρωτ. 11448/06.04.2021 έγγραφο της εταιρείας «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε» για τον, κατά περίπτωση έλεγχο ακινήτων, ορισμό εκπροσώπων
31. Τον Κ.Α 15.6236.004 «Μισθώματα σχολικών κτιρίων (χρημ/ση ΥΠΕΣ)» προϋπολογισμού έτους 2022
32. Το γεγονός μη ύπαρξης δημοτικών κτηρίων που να πληρούν τις προϋποθέσεις στέγασης για τις ανάγκες σχολικών μονάδων
33. Την υπ. αριθμ. 9-9/10.03.2022(ΑΔΑ:ΨΣΔΗ46ΜΓ2Α-69Ι) απόφαση Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, περί κατάρτισης των όρων δημοπρασίας μειοδοτικού διαγωνισμού και σύνταξης διακήρυξης μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση και λειτουργία του Γυμνασίου Φαιάκων και του Εργαστηρίου Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης Κέρκυρας
34. Την τήρηση των όρων δημοσιότητας της Δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3548/2007
35. Την υπ. αριθμ. 33-05.08.2022(ΑΔΑ:Ω8ΡΩ46ΜΓ2Α-9Ψ5) απόφαση Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, περί κήρυξης της Μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη στέγαση του Γυμνασίου Φαιάκων και του Εργαστηρίου Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης Κέρκυρας, ως άγονης και λήψη απόφασης για επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους που αναφέρονται στη σχετική διακήρυξη.

Διακηρύσσει

Επαναληπτική, μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, για τη μίσθωση ακινήτων στα οποία θα στεγαστούν :

1. Το Γυμνάσιο Φαιάκων
2. Το Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης Κέρκυρας.

και καλεί τους ενδιαφερόμενους να **εκδηλώσουν ενδιαφέρον** σε προθεσμία είκοσι μία (21) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και συγκεκριμένα από την **23.08.2022 μέχρι την 12.09.2022 και ώρα 14:00**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικώς, εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με απόδειξη για την ημερομηνία κατάθεσης σε ταχυδρομείο).

ΑΡΘΡΟ 1

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η προσφορά για τη μίσθωση ακινήτων, κατάλληλων για την κάλυψη αναγκών στέγασης των σχολικών μονάδων :

1. Γυμνάσιο Φαιάκων
2. Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης Κέρκυρας

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να βρίσκονται εντός των χωροταξικών ορίων της σχολικής περιφέρειας των σχολικών μονάδων της Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Κέρκυρας και ως ακολούθως :

1. Γυμνάσιο Φαιάκων: Εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Φαιάκων.
2. Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης Κέρκυρας: Εντός των γεωγραφικών ορίων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων.

ΑΡΘΡΟ 2

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να εξυπηρετεί τις ανάγκες των μαθητών του Γυμνασίου Φαιάκων και του Ειδικού Εργαστηρίου Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης Ν. Κέρκυρας και θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα, ή με δυνατότητα διαρρύθμισης από τον προσφέροντα εκμισθωτή, σε αίθουσες διδασκαλίας και με τους βοηθητικούς χώρους που προβλέπονται για τη στέγαση και λειτουργία της εν λόγω σχολικής μονάδας.

Ως ελάχιστες προδιαγραφές των χώρων των σχολικών μονάδων που απαιτούνται για μίσθωση, σύμφωνα με τα στοιχεία του μαθητικού δυναμικού που διαθέτει και βεβαιώνει η Δ/ση Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Κέρκυρας, είναι οι οριζόμενες στο συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, (Παράρτημα Ι).

Συνοπτικά, οι ελάχιστες προδιαγραφές περιγράφονται ως ακολούθως:

1. Γυμνάσιο Φαιάκων (δυναμικότητας 180 μαθητών/τριών):

- **Χώροι Διοίκησης**, συνολικού εμβαδού 200 τ.μ., (Γραφεία Διευθυντή, Γραφεία υποδιευθυντή, Γραφεία Καθηγητών, Γραμματεία- φωτοτυπείο, χώρος αναμονής, μικρά γραφεία, ιατρείο- αναρρωτήριο, Γραφείο συλλόγου γονέων και μαθητ. κοινοτήτων),
- **Κοινωνικοί χώροι**, συνολικού εμβαδού 360 τ.μ. (Βιβλιοθήκη- Αναγνωστήριο, Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, σκηνή- παρασκήνια, αποθήκη, κυλικείο),
- **Βοηθητικοί χώροι**, συνολικού εμβαδού 280 τ.μ. (Αποθήκη σχολικών βιβλίων, Γενικό Αρχείο, Γενική αποθήκη, Λεβητοστάσιο- αποθήκη καυσίμων, Ανελκυστήρας, W.C. Προσωπικού, W.C. Ορόφου, W.C. ΑΜΕΑ, W.C. Αγοριών- Κοριτσιών, Χώρος Καθαρισμού, Χώρος φύλακα, Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων),
- **Χώροι Άθλησης**, συνολικού εμβαδού 15 τ.μ.,
- **Αίθουσες διδασκαλίας**, συνολικού εμβαδού 435 τ.μ.,
- **Εργαστήρια**, συνολικού εμβαδού 420 τ.μ.

Σύνολο ωφελίμων χώρων	1710
------------------------------	-------------

45% για τοίχους και διαδρόμους κυκλοφορίας	770
Συνολικό Μικτό Εμβαδόν Γυμνασίου	2480

2. Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης Κέρκυρας (δυναμικότητας 40 μαθητών):

- **Χώροι Διοίκησης**, συνολικού εμβαδού 180 τ.μ., (Γραφείο Διευθυντή/τριας, Γραφείο Υποδιευθυντή/ντριας, Γραφείο Εκπαιδευτικών [εκτός Ε.Β.Π., Ε.Ε.Π., Φυσ. Αγωγής], Γραμματεία- Αρχείο Φωτοτυπείο, Χώρος Αναμονής, Ιατρείο Α΄ Βοηθειών/Γραφείο Νοσηλεύτη/τριας, Γραφείο Ψυχολόγων, Γραφείο Κοινωνικών Λειτουργών, Γραφείο Λογοθεραπευτών, Μικρομάδων: Ψυχολόγων, Κοινωνικών Λειτουργών, Λογοθεραπευτών, Γραφείο Συλλόγου γονέων),
- **Κοινωνικοί χώροι**, συνολικού εμβαδού 250 τ.μ. (Χώρος φαγητού, Βιβλιοθήκη- Αναγνωστήριο, Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, Σκηνή- παρασκήνια, αποθήκη, ράμπα πρόσβασης ΑΜΕΑ, Περίπτερο, Κυλικείο, χώρος φαγητού)
- **Βοηθητικοί χώροι**, συνολικού εμβαδού 250 τ.μ. (Αποθήκη σχολικών βιβλίων, Γενικό Αρχείο, Γενική Αποθήκη, Λεβητοστάσιο- δεξαμενή καυσίμων, Χώρος φύλακα, Ανελκυστήρας, Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, Χώρος εξυπηρέτησης Ε.Β.Π., Χώροι υγιεινής προσωπικού, Χώρος καθαρισμού, Χώροι υγιεινής Αγοριών- κοριτσιών, Χώροι υγιεινής ορόφου,
- **Χώροι Φυσικής Αγωγής και Ατομικής Θεραπείας**, συνολικού εμβαδού 186 τ.μ.:
 - Γυμναστικής (Αίθουσα Γυμναστικής, Βοηθητικοί χώροι, Γραφείο γυμναστή/τριας, Υπόστεγο γυμναστικής, Υπαίθρια Γήπεδα, Αύλειος χώρος)
 - Εργοθεραπείας (Αίθουσα σωματογνωσίας & αισθητηριακής αγωγής, Γραφείο εργοθεραπευτή)
 - Φυσικοθεραπείας (Χώρος άσκησης, Γραφείο φυσικοθεραπευτή/τριας),
 - Υδροθεραπείας
- **Αίθουσες Διδασκαλίας** (Τύπου I, II, III, Αίθουσα Η/Υ)
- **Ειδικό Εκπ/τικοί Χώροι** (Μουσικοκινητικής Εκπ/σης, Αποθήκη μουσικών οργάνων, Κατοικία αυτόνομης διαβίωσης, Αίθουσα εκτόνωσης- παιχνιδιού, Αίθουσα ησυχίας- ηρεμίας,
- **Εργαστήρια Ειδίκευσης**, συνολικού εμβαδού 165.00 τ.μ., ως κατωτέρω:
 - **Γεωπονίας** (Εργαστήριο, Θερμοκήπιο, Τμήμα οικοπέδου για καλλιέργεια, αποθήκη εργαλείων, φυτοφαρμάκων, χώματος, Αίθουσα παρασκευής τυποποιημένων προϊόντων, Αίθουσα διδασκαλίας θεωρητικών μαθημάτων τύπου II),
 - **Μαγειρικής** (Εργαστήριο, Αποθήκη, Αίθουσα διδασκαλίας θεωρητικών μαθημάτων τύπου II.

Συνολική επιφάνεια ωφέλιμων χώρων	1354.00
--	----------------

Προσαύξηση 45% για τοίχους και διαδρόμους κυκλοφορίας (ενδεικτική)	609.30
Συνολική Μικτή Επιφάνεια Ε.Ε.Ε.Κ (ενδεικτική)	1963.30

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, όπως: επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνων υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες κλπ, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της αίτησης – εκδήλωσης ενδιαφέροντος, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζουν τη χρήση του.

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

Το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στις αποφάσεις του Υπουργείου Παιδείας (σχετικά 7, 8 & 9 της διακήρυξης).

Κατά τη σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης ή αγοράς κτιρίου από δημόσιους φορείς, απαιτείται το κτίριο να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ', όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων & [από τον Ν.4342/15](#).

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει αύλειο χώρο, να είναι περιφραγμένος και να διαθέτει ομαλή κλίση και ορθή διαμόρφωση ρύσεων απορροής υδάτων. Η ύπαρξη στεγασμένου υπόστεγου θεωρείται πλεονέκτημα, καθώς θα επιτρέπει τα παιχνίδια με όλες τις καιρικές συνθήκες. Επίσης να υπάρχει δυνατότητα μιας εισόδου στον αύλειο χώρο, με απαραίτητη τη δυνατότητα πρόσβασης αυτοκινήτου μέχρι το κτήριο.

Όλοι οι χώροι του Γυμνασίου και του Ειδικού Εργαστηρίου Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης θα πρέπει να συνδέονται λειτουργικά μεταξύ τους.

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει επαρκή εγκατάσταση αποχέτευσης, επαρκή παροχή ύδρευσης, επαρκή παροχή ηλεκτρισμού και δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικού ανά αυτοτελή χώρο, επαρκή παροχή δικτύου δεδομένων και τηλεφώνου.

Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτηρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία, όπως αμιάντο.

ΑΡΘΡΟ 3 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου και πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης και θεωρείται ως σιωπηρή παράταση. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της τελευταίας μίσθωσης, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 4
ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Δικαίωμα συμμετοχής

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, κοινοπραξίες, συνεταιρισμοί, κ.λπ., για ένα ή και περισσότερα ακίνητα.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει:

1. σε **Α.Ε.**, η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή τον Πρόεδρο του Δ.Σ. ή από τρίτο πρόσωπο, ειδικά εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή 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 νόμιμος εκπρόσωπος αυτός, όπως ανωτέρω αναφέρεται, 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 του Δ.Σ..
2. σε **Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε.** είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης 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, από τα οποία ρητά να προκύπτει ότι ο εμφανισθείς είναι νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας. Εάν είναι άλλο πρόσωπο απαιτείται ειδική εξουσιοδότηση από τον διαχειριστή ως νόμιμο εκπρόσωπο με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής.

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Α φάση)

Όλες οι προσφορές κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη: ΑΙΤΗΣΗ – ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ για την Δημόσια Μειοδοτική Δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Γυμνασίου Φαιάκων και του Ειδικού Εργαστηρίου Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης Ν. Κέρκυρας, του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, την ημερομηνία υποβολής Προσφοράς το ονοματεπώνυμο του Προσφέροντα όπως και τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας του (Οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, e-mail).

Η Αίτηση – Προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται, να είναι μονογραμμένη από τον προσφέροντα ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του, αριθμημένη σε συνεχή αρίθμηση και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

2. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας- κυριότητας του ακινήτου και εν ισχύ πιστοποιητικό υποθηκοφυλακείου ιδιοκτησίας, βαρών και διεκδικήσεων, είτε απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και φύλλου από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο.

3. Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/86), με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους, οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

4. Ακριβές αντίγραφο εγκεκριμένης οικοδομικής άδειας που να καλύπτει ολόκληρο το προσφερόμενο ακίνητο, είτε βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής, ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την βεβαίωση περαίωσης της υπαγωγής του στο Ν.4178/2013, ή δήλωση ρύθμισης στο Ν.4495/2017, για την οποία θα πρέπει να έχει εξοφληθεί τουλάχιστον το 30% του προστίμου. Έτσι, διασφαλίζεται για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ασφάλειας η σύνταξη και ανάρτηση όλων των προβλεπόμενων μελετών .

5. Βεβαίωση δυνατότητας χρήσης του ακινήτου ως χώρος εκπαίδευσης, ή να δύναται να αλλάξει, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, χρήση με έκδοση άδειας δόμησης ως χώρος εκπαίδευσης, σύμφωνα με το εδάφιο 12 της παραγράφου Β του άρθρου 1 του ΠΔ/23.02.87 (ΦΕΚ 166/Δ/1987) ως ισχύει και το αντίστοιχο άρθρο του Ν.4269/14, ως ισχύει.

Σε περίπτωση υποβολής δικαιολογητικών στην αρμόδια Υπηρεσία της Πολεοδομίας για αλλαγή χρήσης του μισθίου, ως χώρος εκπαίδευσης, υπεύθυνη δήλωση με συνημμένη την αντίστοιχη αίτηση προς την Πολεοδομία, ότι η βεβαίωση θα προσκομιστεί πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού από την Επιτροπή Δημοπρασιών.

6. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων». Το κτίριο πρέπει να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ' ([παρ.6 άρθρο 8 Ν.4342/15](#)).

7. Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας που να είναι σε ισχύ.

8. Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου και του αύλειου χώρου, με συνημμένα, θεωρημένα από την Πολεοδομία, σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας.

9. Βεβαιώσεις αρμόδιων μηχανικών, νομίμως σφραγισμένες και υπογεγραμμένες κατ' αντικείμενο, όπως: Βεβαίωση Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη περί ασφάλειας των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και βεβαίωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια του ακινήτου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού & Αθλητισμού Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, στο κτήριο του Παλαιού Δημαρχείου (Πλατεία Μιχ. Θεοτόκη). Το Τμήμα Παιδείας & Δια Βίου Μάθησης τις αποστέλλει στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας.

Μετά την εξέταση των δικαιολογητικών των φακέλων και μετά από επιτόπια αυτοψία, η Επιτροπή Καταλληλότητας, μέσα σε διάστημα δέκα ημερών από την

ολοκλήρωση της αυτοψίας σε όλα τα προσφερθέντα για μίσθωση ακίνητα, συντάσσει πρακτικό, με το οποίο γνωμοδοτεί εάν κάθε ακίνητο πληροί τους όρους της σχετικής διακήρυξης και για την καταλληλότητά του, με υπόδειξη των εργασιών που απαιτούνται. Η επιτροπή Καταλληλότητας μπορεί κατά τη κρίση της να ζητήσει επιπλέον στοιχεία, δικαιολογητικά ή άλλα έγγραφα.

Το πρακτικό επιδίδεται σε όσους υπέβαλαν προσφορές κατά τη δημοπρασία και τοιχοκολλάται έξω από τα γραφεία της υπηρεσίας που εξέδωσε τη διακήρυξη.

Εφόσον ιδιοκτήτης ακινήτου, το οποίο κρίθηκε κατάλληλο, διατυπώσει αντιρρήσεις περί της αποδοχής των όρων του πρακτικού καταλληλότητας, η Επιτροπή Καταλληλότητας συντάσσει συμπληρωματικό πρακτικό, με το οποίο αποδέχεται ή όχι τις αντιρρήσεις. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στο πρακτικό.

Το πρακτικό καταλληλότητας και τα απαιτούμενα συνοδευτικά έγγραφα αυτού, καθώς και τα λοιπά δικαιολογητικά, αποστέλλονται στο Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης, για την κοινοποίηση προς όλους τους συμμετέχοντες στην πρόσκληση ενδιαφέροντος και στην Εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, για τη σύνταξη Έκθεσης Εκτίμησης στην οποία θα προσδιοριστεί και το τίμημα του μισθώματος εκκίνησης του μειοδοτικού διαγωνισμού, για τη μίσθωση του κτηρίου και του αύλειου χώρου.

Η Έκθεση Εκτίμησης αποστέλλεται στο Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης, προκειμένου, με απόφαση Δημάρχου, να οριστεί η ημερομηνία της κατάθεσης των απαιτούμενων δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης, καθώς και η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας. Επίσης, για την έγγραφη πρόσκληση των ιδιοκτητών που τα ακίνητά τους κρίθηκαν κατάλληλα για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία.

B. Δικαιολογητικά Δημοπρασίας (B Φάση)

1) Ασφαλιστική ενημερότητα.

2) Φορολογική ενημερότητα

3) Δημοτική ενημερότητα.

4) Βεβαίωση αντικειμενικού προσδιορισμού του κτηρίου και του οικοπέδου από την αρμόδια ΔΟΥ ή Συμβολαιογράφο.

5) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος από την Εκτιμητική Επιτροπή, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης.

Η εγγυητική επιστολή θα εκδοθεί από αναγνωρισμένη Τράπεζα και επί ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, αν δεν αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη/τριας, 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, πριν την υπογραφή του συμφωνητικού, το ποσόν της εγγυητικής σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου που θα του υποδειχθεί από το Δημοτικό Ταμείο.

Η εγγυητική επιστολή θα είναι διάρκειας τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακών ημερών. Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστολή θα καταπίπτει σε βάρος του τελευταίου μειοδότη, εφόσον

δεν ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση του Δήμου για να υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό, εντός δέκα ημερών από την ημερομηνία της πρόσκλησης.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

Από την υποχρέωση υποβολής εγγύησης απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α. Α΄ & Β΄ βαθμού.

Διενέργεια δημοπρασίας (Β φάση)

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, με τιμή εκκίνησης το τίμημα που θα καθοριστεί από την Εκτιμητική Επιτροπή και θα πραγματοποιηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα «Μαράσλειο Μέγαρο», Λεωφ. Αλεξάνδρας 6^α Κέρκυρα – Τ.Κ.49100 , ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών μίσθωσης- εκμίσθωσης- αγοράς και εκποίησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων για το έτος 2022. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

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

Μετά το τέλος της προφορικής δημοπρασίας, το πρακτικό διαβιβάζεται στην Οικονομική Επιτροπή για την κατακύρωση του διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 5

ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν μειοδότης. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή, λόγω ασύμφωτου αποτελέσματος, ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής, επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 6

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης των

πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 7 **ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Μετά την έκδοση κατακυρωτικής απόφασης από την Οικονομική Επιτροπή και την ολοκλήρωση του ελέγχου νομιμότητας της απόφασης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ο εκμισθωτής καλείται εντός δέκα (10) ημερών από τη γνωστοποίηση της κατακυρώσεως να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Η σύμβαση μίσθωσης περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης και της αντίστοιχης απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή και υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Δήμου και από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή τον νόμιμο πληρεξούσιό του. Η αναγραφή στη σύμβαση μίσθωσης όρων που δεν περιλαμβάνονται στη διακήρυξη της δημοπρασίας, ή στην απόφαση έγκρισης των πρακτικών αυτής, δε συνεπάγεται καμία δέσμευση ή υποχρέωση για το Δήμο. Αντίθετα, η παράλειψη αναγραφής στη σύμβαση οποιουδήποτε από τους προαναφερόμενους όρους, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την υποχρέωση τήρησης αυτών.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δήμου, ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση ζητείται να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Το κείμενο της σύμβασης υπερισχύει κάθε άλλου συμβατικού εγγράφου, όπως : προσφορά, διακήρυξη και απόφαση κατακύρωσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών. Κατά τα λοιπά τα συμβατικά τεύχη της σύμβασης που θα υπογραφεί κατά την παρακάτω αναφερόμενη σειρά ισχύος θα είναι τα εξής :

1. Η σύμβαση Μίσθωσης
2. Η παρούσα Διακήρυξη
3. Η οικονομική προσφορά του αναδόχου και το τελικά προσφερθέν μίσθωμα.

Η σύμβαση μίσθωσης συντάσσεται σε τέσσερα πρωτότυπα, εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, το τρίτο κατατίθεται στο Τμήμα Λογιστηρίου της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών και το τέταρτο στο Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού.

ΑΡΘΡΟ 8 **ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ** **ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση, με την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δήμο, συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη (Προϊστάμενο/νη Σχολικής Μονάδας) και από ένα μηχανικό του Δήμου. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης. Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες του άρθρου 5 & 7 της διακήρυξης.

Σε περίπτωση που δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο, ο εκμισθωτής υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δήμου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης, μέχρι την οριστική στέγαση της σχολικής μονάδας. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δήμου, ή σε ανωτέρα βία, ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, μπορεί να εκδοθεί απόφαση για την παράταση του χρόνου παράδοσης, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου.

Κατά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται ανάλογο πρωτόκολλο από την επιτροπή, που αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί, ή είναι ήδη εγκατεστημένη (Προϊστάμενο/νη Σχολικής Μονάδας) και από ένα μηχανικό του Δήμου, στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης.

ΑΡΘΡΟ 9

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ, ΜΙΣΘΩΤΗ

Υποχρεώσεις εκμισθωτή:

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στη προθεσμία που τάσσεται από το Δήμο. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή αμέλειας εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί :

1. Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης
2. Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου
3. Στην διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Ο Δήμος δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του, ή στην παλαιότητα αυτού, ή σε τυχαίο γεγονός.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβαίνει σε αίτηση ανανέωσης του πιστοποιητικού πυροπροστασίας του εκπαιδευτηρίου δύο (2) μήνες πριν τη λήξη του, καθώς επίσης να παρέχει κάθε δυνατή διευκόλυνση στην Πυροσβεστική Αρχή που αφορά στον έλεγχο για την τήρηση των μέτρων και μέσων πυροπροστασίας.

Υποχρεώσεις μισθωτή

A. Σε περίπτωση ανάγκης διαρρυθμίσεως του μισθίου με σκοπό την εύρυθμη λειτουργία του ακινήτου και υπό τον όρο ότι δε θα παραβλαφθεί η στατική και δεν μεταβληθεί η αρχιτεκτονική του μισθίου αυτού, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις, οι οποίες θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου.

B. Ο Δήμος, αποκτώντας κατά τη διάρκεια της μισθώσεως ιδιόκτητο κτίριο ή αίθουσα, μπορεί να λύσει τη μίσθωση χωρίς να δικαιούται γι' αυτό ο εκμισθωτής αποζημίωση και είναι υποχρεωμένος να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή προ τριών (3) μηνών

τουλάχιστον.

Γ. Οι σχετικές δαπάνες θέρμανσης, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και τα έξοδα κοινοχρήστων του υπό μίσθωση χώρου, βαρύνουν τον μισθωτή.

Δ. Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε δε παράβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

Ε. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς την σαφή έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10

ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο Δήμος μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον :

1. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του
2. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης
3. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία
4. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά τέτοιο τρόπο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες
5. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το Δήμο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και παύει η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 11

ΠΛΗΡΩΜΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μετά το τέλος κάθε ημερολογιακού τετραμήνου στον τραπεζικό λογαριασμό του/της εκμισθωτή/τριας, κατόπιν της χρηματοδότησης του Υπουργείου Εσωτερικών προς το Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων και θα αναπροσαρμόζεται, σε εφαρμογή της γενικής πολιτικής μισθωμάτων του Δημοσίου και σε εφαρμογή των αντίστοιχων νόμων και εγκυκλίων.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. ([παρ. 2 άρθρο 21 Ν.3130/03](#)).

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον εκμισθωτή, δε θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις. Επίσης, ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά μη σύννομη την απαίτησή του.

Εάν το μίσθιο, διαρκούσης της μίσθωσης, περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ. αυτού, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο), θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του

οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λπ., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 12

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιοποιηθεί τουλάχιστον είκοσι (20) μέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας. Θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα (www.corfu.gr). Περίληψη της διακήρυξης επαναληπτικής δημοπρασίας θα δημοσιευθεί σε τρεις (3) τοπικές εφημερίδες: σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

ΑΡΘΡΟ 13

ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περίληψης διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης, της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού & Αθλητισμού, από Δευτέρα έως και Παρασκευή και ώρες 09:30 έως 14:30, ταχ. Διεύθυνση: Πλατεία Μιχαήλ Θεοτόκη (Παλιό Δημαρχείο), τηλέφωνο 26610-34940 & 43443, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.corfu.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας για την υποβολή των προσφορών εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Η Δήμαρχος

Μερόπη- Σπυριδούλα Υδραίου

Συνημμένα:

Παράρτημα Ι (Κτιριολογικό Πρόγραμμα του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων για το Γυμνάσιο Φαιάκων και το Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης Κέρκυρας).