



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ-ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Περαία 14/8/2024  
Αρ.Πρωτ: - 16383-  
Αρ.αποφ:-564-

### ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

**ΘΕΜΑ: «Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για απευθείας μίσθωση ακινήτου για προσωρινή κάλυψη αναγκών στέγασης, του Διαπολιτισμικού Πειραματικού Δημοτικού Σχολείου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης Νέων Επιβατών».**

### Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α'/30-3-81) περί «Καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995), «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», για θέματα που αφορούν την στέγαση Εκπαιδευτηρίων
3. Τα άρθρα 194 και 201 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114Α/08.06.2006), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
4. Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (Α' 76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
5. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07.06.2010), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
6. Την υπ' αριθμ. 561/16335/13-08-2024 απόφαση Δημάρχου συγκρότησης επιτροπής ελέγχου καταλληλότητας σχολικού χώρου για την μίσθωση του εν λόγω σχολείου.
7. Την υπ' αριθ. 31/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίσθηκε η Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 για την εκτίμηση του ακινήτου.
8. Την υπ' αριθ.260/6697/2024 απόφαση Δημάρχου με την οποία ορίσθηκαν τα μέλη της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81.
9. Τις διατάξεις του Ν. 4122/2013 περί Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου & του Συμβουλίου, όπως έχουν

τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.

10. Την υπ' αριθ. 215/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:6Α9ΜΩΡ2-ΚΣΟ), με θέμα: «Έγκριση απ'ευθείας μίσθωσης για προσωρινή κάλυψη αναγκών στέγασης του Διαπολιτισμικού Πειραματικού Δημοτικού Σχολείου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης Νέων Επιβατών» .
11. Την υπ' αριθμ. 214/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 97ΑΒΩΡ2-63Β) με θέμα: «Εκκένωση κτισμάτων Διαπολιτισμικού Δημοτικού Σχολείου των Νέων Επιβατών του Δήμου Θερμαϊκού».

#### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για μίσθωση ακινήτου **για προσωρινή κάλυψη αναγκών στέγασης του Διαπολιτισμικού Πειραματικού Δημοτικού Σχολείου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης Νέων Επιβατών** η οποία θα ολοκληρωθεί με απευθείας μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις την παρ.4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν.3852/2010, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 44 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/14.04.2014 τεύχος Α'), και καλούμε τους/τις ενδιαφερόμενους/ες να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία **οκτώ (8)** ημερών από τη δημοσίευση της πρόσκλησης.

Η διαδικασία της πρόσκλησης ενδιαφέροντος, θα διεξαχθεί με τις ακόλουθες φάσεις:

1. Ο Δήμαρχος Θερμαϊκού θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη «Διαύγεια» λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων,
2. Με την ανωτέρω πρόσκληση του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι ενδιαφέρονται, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον και να καταθέσουν πλήρη φάκελο του ακινήτου προς μίσθωση, μέσα σε προθεσμία **οκτώ (8)** ημερών από την τελευταία δημοσίευση, ήτοι μέχρι και την 22ή Αυγούστου 2024, καταθέτοντας ταυτόχρονα και την οικονομική τους προσφορά.
3. Οι ενδιαφερόμενοι/ες θα πρέπει να καταθέσουν ή να αποστείλουν σφραγισμένο φάκελο με τα δικαιολογητικά και την οικονομική τους προσφορά, στο Πρωτόκολλο του Δήμου Θερμαϊκού, μέσα στην ανωτέρω προθεσμία. Οι φάκελοι προσφορών θα αποσταλούν, με ευθύνη της Υπηρεσίας, στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων.
4. Η Επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν ή δύνανται να πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο. Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί. Η εκτίμηση της Επιτροπής, με φροντίδα του Δήμου, θα κοινοποιηθεί σ' όσους

εκδήλωσαν ενδιαφέρον, ενώ ταυτόχρονα η ίδια Επιτροπή θα εισηγηθεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο για το κατάλληλο ακίνητο προς μίσθωση.

Με τη συμμετοχή του στη διαδικασία ο/η κάθε ενδιαφερόμενος/η αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της πρόσκλησης ενδιαφέροντος και ταυτόχρονα φέρει/ουν αμέριστα την ευθύνη απέναντι στον Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους βάρος ή/και δουλεία. Επίσης, το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις και τα λοιπά στοιχεία, που θα προσκομίσει ο/η κάθε ενδιαφερόμενος/η. Σε περίπτωση που θα διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, ο συμμετέχων αποκλείεται.

5. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της πρόσκλησης ενδιαφέροντος μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Καταλληλότητας, η οποία τις μνημονεύει στο πρακτικό που υποβάλλει και γνωμοδοτεί γι' αυτές προς το Δημοτικό Συμβούλιο, που αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολόγηση.
6. Το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει την απευθείας μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου για κάλυψη εκπαιδευτικών σκοπών, βάσει των διατάξεων και ακολουθεί απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης και η υπογραφή του συμφωνητικού.

#### **ΟΡΟΙ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ**

##### **ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup> Περιγραφή - Προδιαγραφές ακινήτου**

Το ακίνητο που θα μισθωθεί θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του **Διαπολιτισμικού Πειραματικού Δημοτικού Σχολείου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης Νέων Επιβατών**.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας και επιλογής χώρων βάσει των ΦΕΚ 1150 Β'/2006 & ΦΕΚ 635 Β'/2007.

Επίσης, το ακίνητο θα πρέπει:

1. Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων των Δ.Δ/των Ν.Επιβατών, Περαιάς & Αγίας Τριάδος
2. Να αποτελεί ή να μπορεί άμεσα να αποτελέσει ανεξάρτητη οριζόντια ή κάθετη ή αυτοτελή ιδιοκτησία ή συνένωση πλήρων τέτοιων και σαφώς καθορισμένων ως ενιαίο λειτουργικό σύνολο. Για παράδειγμα, δεν μπορούν να συμπεριληφθούν στο ακίνητο προς μίσθωση τμήματα διαμερισμάτων, καταστημάτων, κατοικιών κλπ κτιρίων, όταν αυτά συνδέονται άμεσα με τμήματα που δεν περιλαμβάνονται στο προς μίσθωση ακίνητο.
3. Να υφίσταται νομίμως, το οποίο προκύπτει: α) από την άδεια οικοδομής με την οποία

κατασκευάστηκε, ως αυτή βρίσκεται κατά την ημερομηνία υποβολής, λαμβάνοντας δηλαδή υπόψη ενδεχόμενες αναθεωρήσεις, συμπληρώσεις, ενημερώσεις φακέλου ή και άλλες νόμιμες πράξεις, ή β) από την άδεια οικοδομής με την οποία κατασκευάστηκε, ως αυτή βρίσκεται κατά την ημερομηνία υποβολής, λαμβάνοντας δηλαδή υπόψη ενδεχόμενες αναθεωρήσεις, συμπληρώσεις, ενημερώσεις φακέλου ή και άλλες νόμιμες πράξεις, σε συνδυασμό με την υπαγωγή του ακινήτου σε ρύθμιση, βάσει Ν.4178/13 ή και 4495/17, που θα πρέπει να είναι ακόμη σε ισχύ.

4. Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να κάνει την αλλαγή χρήσης του προσφερόμενου ακινήτου με δικές του δαπάνες και δική του ευθύνη. Θα συνεκτιμηθεί εάν υπάρχει ήδη άδεια εκπαιδευτηρίου.
5. Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.
6. Να είναι κατάλληλο για τη λειτουργία σε αυτό εκπαιδευτηρίου σύμφωνα με τα κριτήρια καταλληλότητας που ορίζονται στην αριθ. 37237/ΣΤΙ/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 635/27-4-2007) & ΦΕΚ 1150 Β'/2006, καθώς και σύμφωνα με όσα υποδείξει η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 18, παρ. 6 του Ν. 3467/2006, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου μίσθιου.
7. Να διαθέτει τουλάχιστον δέκα (10) και έως δώδεκα (12) αίθουσες διδασκαλίας, μία (1) αίθουσα μουσικής, μία (1) αίθουσα εικαστικών, μία (1) αίθουσα ηλεκτρονικών υπολογιστών, μία (1) αίθουσα διδασκόντων, μία (1) αίθουσα βοηθητικής διδασκαλίας, ένα (1) γραφείο Διευθυντή, ένα (1) γραφείο Δασκάλων, μία (1) αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, χώρο κυλικείου, τέσσερις τουλάχιστον (4) ξεχωριστούς χώρους για τουαλέτες και ξεχωριστούς χώρους τουαλέτας για Α.με.Α.
8. Να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο για τη φοίτηση ατόμων με αναπηρία (προσβασιμότητα όλου του χώρου από Α.με.Α).
9. Να υπάρχει δυνατότητα εισόδου στον αύλειο χώρο από δύο σημεία, καθώς και πρόσβαση αυτοκινήτου μέχρι και την είσοδο του κτιρίου (μεταφορά βιβλίων, ασθενοφόρο, έξοδος κινδύνου κ.λπ.).
10. Να διαθέτει αναγκαίο προαύλιο χώρο για αυλισμό – συγκέντρωση των παιδιών την ώρα των διαλειμμάτων και δημιουργία χώρων άθλησης).
11. Να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό, απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, μέσων σκίασεως, θέρμανσης, ελαιοχρωματισμού, πυροπροστασίας, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λπ.).

12. Η συνολική μικτή επιφάνεια του κτίσματος πρέπει να είναι τουλάχιστον 1.500,00 τ.μ. σύμφωνα με τα δεδομένα του υπό επισκευή δημοτικού σχολείου, «Αρχιγένειο».
13. Να εξυπηρετείται από τα υφιστάμενα δίκτυα παροχής επικοινωνιών, πόσιμου νερού και ενέργειας.
14. Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση του ακινήτου θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της σχολικής μονάδας.
15. Να είναι ασφαλής και επαρκής η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφάλειας κ.λπ.).
16. Να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης με αυτονομία καθώς και κλιματισμό.
17. Να διαθέτει λειτουργικό και πλήρες σύστημα πυρασφάλειας, που θα αποδεικνύεται με το αντίστοιχο πιστοποιητικό πυρασφάλειας.
18. Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
19. Να πρέπει να διαθέτει αντικεραυνική προστασία.
20. Το κτήριο θα πρέπει να είναι στατικά επαρκές και τα δομικά υλικά κατασκευής του να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, που θα αποδεικνύεται από την αντίστοιχη μελέτη στατικής επάρκειας και μία έκθεση τεχνικής περιγραφής του ακινήτου.
21. Κρίνεται απαραίτητη η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτηριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ/τος 71/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία, του Π.Δ/τος του 1991 (ΦΕΚ 164/Δ/11-4-1991) για τους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας Α.με.Α.
22. Να εξασφαλίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις όπως και όπου αυτοί αναφέρονται στον «Οδηγό μελετών για διδακτήρια όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης» της Κτ.Υπ Α.Ε., προκειμένου το ακίνητο να είναι κατάλληλο ώστε να λειτουργήσει 6θέσιο Δημοτικό Σχολείο, σε συνδυασμό με την κείμενη σχολική νομοθεσία. Η ηλεκτρονική διεύθυνση του οδηγού βρίσκεται στον παρακάτω σύνδεσμο:

#### **ΑΡΘΡΟ 2° Διάρκεια της μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα ξεκινάει από την ημέρα εγκατάστασης της σχολικής μονάδας στο ακίνητο, αρχή γενομένης του σχολικού έτους 2024-2025 και θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον προϊστάμενο της σχολικής μονάδας που θα εγκατασταθεί σε αυτό και θα λήγει **31η Αυγούστου** (ημέρα λήξης σχολικής περιόδου) του οριζόμενου έτους. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν θα ξεπερνάει τα δύο έτη.

**ΑΡΘΡΟ 3° Δικαίωμα συμμετοχής - Εκπροσώπηση**

Στην πρόσκληση μπορούν να εκδηλώσουν ενδιαφέρον οι κύριοι, επικαρπωτές και κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) Έλληνες ή αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα, των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις, θα μπορούν να συμμετέχουν στη διαδικασία, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους δηλώσουν επισήμως -και δεσμευθούν με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής)- ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες μετασκευές, κατασκευές, διαρρυθμίσεις, επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο, ούτως ώστε να πληροί όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας, για λειτουργία **12/θέσιου** Δημοτικού Σχολείου, καθώς και αυτές που θα έχει θέσει η Επιτροπή **Καταλληλότητας**, πριν από την υπογραφή της Σύμβασης.

Οι κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, που θα συνυπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την ακώλυτη χρήση του μίσθιου από τον Δήμο Θερμαϊκού καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο ίδιος υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους (παρ.1 άρθρου 3 του Ν.3130/2003 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012).

Φυσικά πρόσωπα πέραν της αυτοπρόσωπης παρουσίας, μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτο με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης **Ε.Π.Ε.** και Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε.) εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό τους και στις τυχόν τροποποιήσεις του. Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό πρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.

Λοιπά νομικά πρόσωπα εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του που εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο. Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα.

#### **ΑΡΘΡΟ 4° Τρόπος διενέργειας της διαδικασίας πρόσκλησης ενδιαφέροντος**

Η διαδικασία θα διεξαχθεί στις ακόλουθες φάσεις:

Ο Δήμαρχος Θερμαϊκού θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, και στην ιστοσελίδα του Δήμου πρόσκληση ενδιαφέροντος, των παρόντων όρων. Με την ανωτέρω πρόσκληση του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι ενδιαφέρονται, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον και να καταθέσουν με πρωτόκολλο (και στοιχεία: προς το Τμήμα Εσόδων – Γραφείο Μισθώσεων – Εκμισθώσεων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θερμαϊκού, Κτήριο Μεγ. Αλεξάνδρου αρ.2, τηλ. 2392330014, και με την ένδειξη: «Για την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του **Διαπολιτισμικού Πειραματικού Δημοτικού Σχολείου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης Νέων Επιβατών**» σφραγισμένο, πλήρη φάκελο του ακινήτου προς μίσθωση, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη διαδικασία, ήτοι μέχρι και **20/08/2024**, καταθέτοντας ταυτόχρονα και την οικονομική τους προσφορά. Οι φάκελοι προσφορών θα αποσταλούν, με ευθύνη της Υπηρεσίας, στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων. Η Επιτροπή Καταλληλότητας μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν ή δύνανται να πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας εντός δέκα (10) ημερών (λόγω της κατεπείγουσας ανάγκης στέγασης) από τη λήψη των προσφορών, αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο. Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί. Η εκτίμηση της Επιτροπής, με φροντίδα του Δήμου, θα κοινοποιηθεί σ' όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον, ενώ ταυτόχρονα η ίδια Επιτροπή θα εισηγηθεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο για το κατάλληλο ακίνητο προς μίσθωση, εφόσον έχει εξασφαλίσει θετική εισήγηση από την Οικονομική Επιτροπή. Το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει την απευθείας μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου για κάλυψη εκπαιδευτικών αναγκών και ακολουθεί απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης και η υπογραφή του συμφωνητικού. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της πρόσκλησης ενδιαφέροντος μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Καταλληλότητας, η οποία τις μνημονεύει στο πρακτικό που υποβάλλει και γνωμοδοτεί γι' αυτές προς το Δημοτικό Συμβούλιο, που αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολόγηση. Με τη συμμετοχή του στη διαδικασία ο/η κάθε ενδιαφερόμενος/η αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της πρόσκλησης ενδιαφέροντος και ταυτόχρονα φέρει/συν ακέραια την ευθύνη απέναντι στον Δήμο για την πραγματική κατάσταση

στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους βάρος ή/και δουλεία. Επίσης, το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις και τα λοιπά στοιχεία, που θα προσκομίσει ο/η κάθε ενδιαφερόμενος/η. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, ο συμμετέχων αποκλείεται.

- Η ταχυδρομική αποστολή γίνεται με συστημένο φάκελο που θα παραληφθεί ή θα έχει ταχυδρομηθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας με ευθύνη του αποστολέα και σύμφωνα με την ταχυδρομική σφραγίδα.
- Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.
- Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα εκατό (100) ημερών από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας υποβολής τους.
- Οι κάθε είδους προθεσμίες που τίθενται μπορούν να παρατείνονται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος.
- Εντός του διαστήματος των εκατό (100) ημερών πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία και να έχει υπογραφεί συμφωνητικό μίσθωσης.
- Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.
- Η Επιτροπή Καταλληλότητας συντάσσει εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, σχετική έκθεση σύμφωνα με τα τεχνικά χαρακτηριστικά που ορίστηκαν και τα κριτήρια της υπ' αριθ.37237/ΣΤΙ/07 (ΦΕΚ 635/Β/27.4.2007) Απόφασης Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων. Οι λόγοι ενδεχόμενου αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.
- Η έκθεση αξιολόγησης της Επιτροπής Καταλληλότητας, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, τις εκτιμήσεις των ακινήτων (και το τοπογραφικό διάγραμμα αυτών) αποστέλλονται στο Τμήμα εσόδων γραφείο μισθώσεων εκμισθώσεων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θερμαϊκού, το οποίο μεριμνά για την κοινοποίηση σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.
- Η μισθωτική αξία του ακινήτου θα προσδιορίζεται από το πρακτικό της υπ' αριθ. 31/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 για την εκτίμηση του ακινήτου, όπου θα αναφέρονται και τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή (θέση ακινήτου, εμβαδά, τρέχουσα αξία, επισκευές και βελτιώσεις αναγκαίες για την καταλληλότητα του ακινήτου κ.λπ.).



**-Οι φάκελοι των ενδιαφερομένων κατατίθενται σφραγισμένοι και θα πρέπει να περιλαμβάνουν, επί ποινή αποκλεισμού, τα εξής:**

1. Αίτηση συμμετοχής. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας θα πρέπει η αίτηση συμμετοχής να είναι υπογεγραμμένη από όλους τους ιδιοκτήτες του ακινήτου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμο εκπρόσωπο.

2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναγράφεται ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, ότι τα στοιχεία που προσκομίζονται είναι αληθή και σε ισχύ και ότι δεν υπάρχει νομικό κώλυμα για την εκμίσθωση του ακινήτου που προσφέρεται.

3. Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

3α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην υπ' αριθ.37237/ΣΤΙ/07 (ΦΕΚ 635 /Β/27.4.2007) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης & Θρησκευμάτων, καθώς και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται, όπως επίσης και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

3β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να δηλώνεται από τον συμμετέχοντα, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης - εκπαιδευτήριο και ότι αποδέχεται τη χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρου κύριας χρήσης - εκπαιδευτηρίου και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της διαδικασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τα αρμόδια όργανα, θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε εκπαιδευτήριο, αν δεν είναι ήδη η κύρια χρήση του αυτή.

3γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της διαδικασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς:

3γ1) Να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για την λειτουργία του σχολείου και

3γ2.) Να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

3δ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13.01.2012 του Υπουργείου Οικονομικών.

3ε) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, καθώς και υπεύθυνη δήλωση από πολιτικό μηχανικό για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει το κτήριο. Επιπρόσθετα να καταθέσει την τυχόν υπαγωγή του κτηρίου στις διατάξεις Ν.4178/13 ή και 4495/17.

3στ) Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας-τίτλο κτήσης, κτηματολογικό διάγραμμα-φύλλο, του ακινήτου που

προσφέρεται, όπου θα φαίνεται ευκρινώς ότι ο/οι ιδιοκτήτης/ες του ακινήτου είναι ο/οι ενδιαφερόμενος/οι ή, αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν κατέχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

3ζ) Τοπογραφικό διάγραμμα του προσφερόμενου ακινήτου στο οποίο θα αποτυπώνεται η πραγματική κατάσταση σε συσχετισμό με την κτηματολογική κατάσταση του ακινήτου, τομές, όψεις και κατόψεις του κτηρίου με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.

38) Εγκεκριμένο Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

3ι) Άδεια εκπαιδευτηρίου αν υπάρχει ή βεβαίωση από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. ότι επιτρέπεται και είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε χρήση εκπαιδευτηρίου.

3κ) Σχέδια ηλεκτρομηχανολογικής εγκατάστασης.

4. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του/ων συμμετέχοντος/ων.

5. Δημοτική Ενημερότητα του/των ενδιαφερόμενου/νων, η οποία να ισχύει κατά την ημερομηνία κατάθεσης του φακέλου.

6. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του/των ενδιαφερόμενου/νων που να ισχύουν κατά την ημερομηνία κατάθεσης του φακέλου.

7. Επιπλέον, σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Νομικό Πρόσωπο θα πρέπει να προσκομισθούν τα εξής: α) Επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικού με την τελευταία τυχόν τροποποίησή του. β) Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και ότι η εταιρία δεν τελεί υπό πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση. γ) Πιστοποιητικό ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών. Οι Α.Ε. υποχρεούνται να καταθέσουν επιπλέον και πρακτικό ορισμού του Δ.Σ. τους και του νόμιμου εκπροσώπου τους. Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, απαιτείται νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

8. Οικονομική προσφορά του προς ενοικίαση ακινήτου, υπογεγραμμένη από τον/τους εκμισθωτή/τών (ιδιοκτήτη/τών) του ακινήτου. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας θα πρέπει η προσφορά να είναι υπογεγραμμένη από όλους τους ιδιοκτήτες του ακινήτου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμο εκπρόσωπο.

#### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup> Ενστάσεις**

Ενστάσεις επί του αποτελέσματος υποβάλλονται μόνο εγγράφως και μετά από την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση απευθείας μίσθωσης συγκεκριμένου ακινήτου, μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα (από την ανάρτηση της αποφάσεως στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ) και ώρα 14.30. Οι ενστάσεις κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Θερμαϊκού και απευθύνονται προς την Επιτροπή Εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων, με θέμα «Για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του **Διαπολιτισμικού Πειραματικού Δημοτικού Σχολείου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης Νέων Επιβατών** .

Επισημαίνεται ότι ενστάσεις που υποβάλλονται με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, δεν θα λαμβάνονται υπόψη.

#### **ΑΡΘΡΟ 6° Σύμβαση**

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου που θα μισθωθεί από το Δήμο Θερμαϊκού υποχρεούται όπως εντός οκτώ (08) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 7° Τρόπος Καταβολής του Μισθώματος**

Η πληρωμή του μισθώματος, αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μίσθιου από τον Δήμο Θερμαϊκού και την εγκατάσταση της υπό ίδρυση σχολικής μονάδας στο ακίνητο, με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής, και ύστερα από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Θερμαϊκού, καθώς τυχόν αντίστοιχα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον. Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό και άνευ αναπροσαρμογής για τα δύο

(2) πρώτα χρόνια της Σύμβασης. Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης και εφόσον δεν θα ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την αύξηση των μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (12μηνια καταβολή), όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος. Ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής.

#### **ΑΡΘΡΟ 8° Υποχρεώσεις-Δικαιώματα μισθωτή**

-Ο Δήμος Θερμαϊκού ως μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο με επιμέλεια, να το διατηρεί και να διαφυλάσσει την καλή του κατάσταση, τα όρια αυτού, προστατεύοντάς το απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά θα αναλάβει αντίστοιχη αποζημίωση. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση ως και η υπεκμίσθωση του μίσθιου. -Ο Δήμος Θερμαϊκού δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση του εκμισθωτή: α) εάν για οιοδήποτε λόγο δεν γίνει αποδεκτή από το Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων η πρόταση για την ίδρυση του «Πειραματικού Δημοτικού Σχολείου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης Νέων Επιβατών », β) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά της πρόσκλησης ενδιαφέροντος, γ) εάν από δική του υπαιτιότητα ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης της διαδικασίας ή λυθεί η σύμβαση, δ) εάν από τη συνήθη χρήση ή τυχαίο γεγονός ή κακή κατασκευή ή παλαιότητα του κτιρίου

προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Με τη λήξη της μίσθωσης ο Δήμος Θερμαϊκού υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή, διατηρώντας το δικαίωμα να αφαιρέσει, αν υπάρχουν, τυχόν κατασκευές που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να προβεί σε εργασίες διαμόρφωσης των χώρων.

-Ο επιλεγείς συμμετέχων είναι δεσμευμένος για την προσφορά του μέχρι να γίνει η κοινοποίηση της εγκριτικής απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Νοτίου Αιγαίου. Ο Δήμος Θερμαϊκού δεν έχει καμία ευθύνη στην περίπτωση μη έγκρισης ή την κοινοποίηση της μη εγκριτικής απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Νοτίου Αιγαίου στον επιλεγέντα συμμετέχοντα.

-Ο επιλεγείς συμμετέχων είναι υποχρεωμένος να συμμορφωθεί απόλυτα τόσο με τη σχετική νομοθεσία περί καταλληλότητας σχολικών κτηρίων όσο και με τις υποδείξεις-παρατηρήσεις της Επιτροπής Καταλληλότητας. Η συμμόρφωση αυτή αποδεικνύεται-βεβαιώνεται μετά από νέα αυτοψία της Επιτροπής Καταλληλότητας, η οποία είναι απαραίτητη για την ενεργοποίηση της προς υπογραφή σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 10° Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής με υπεύθυνη δήλωση του δηλώνει ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου Θερμαϊκού κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, και την σχετική Έκθεση Καταλληλότητας, διαφορετικά δεν ενεργοποιείται η σύμβαση, καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου Θερμαϊκού.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες που αφορούν, την εγκατάσταση και σύνδεση με δίκτυα επικοινωνιών, ενέργειας, ύδρευσης και αποχέτευσης, τοποθέτηση συστήματος πυρασφάλειας. Επίσης, ο εκμισθωτής ευθύνεται για την ασφαλιστική κάλυψη του μίσθιου για κινδύνους από πυρκαγιά ή άλλη αιτία.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου ή που θα έχουν προκληθεί από αμέλειά του, μέσα σε προθεσμία που θα τάσσεται από τον Δήμο Θερμαϊκού. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος Θερμαϊκού έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί: α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβεί σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου. β) 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. γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής, σύμφωνα με το νόμο.

Κάθε φορολογική επιβάρυνση του ακινήτου βαρύνει τον εκμισθωτή.

Η παράβαση όρου της παρούσας διακήρυξης και του συντασσόμενου μισθωτηρίου συμβάσεως από τον μειοδότη εκμισθωτή, παρέχει στο Δήμο Θερμαϊκού το δικαίωμα να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση, μη αποκλειόμενης και κάθε άλλης επιδίωξης από το μισθωτή Δήμο Θερμαϊκού για οποιοδήποτε λόγο αποζημίωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 11° Μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή**

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο ιδιοκτήτη του ακινήτου. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στο Δήμο Θερμαϊκού των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

#### **ΑΡΘΡΟ 12° Μονομερής Λύση της σύμβασης**

Ο Δήμος Θερμαϊκού ως μισθωτής μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, αλλά με την υποχρέωση γραπτής ειδοποίησης τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της, εφόσον:

1. Καταργηθεί - συγχωνευθεί ή υποβιβαστεί το στεγαζόμενο Δημοτικό Σχολείο ή επεκταθεί προαχθεί, έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
2. Βρεθεί και μεταφερθεί σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Θερμαϊκού.
3. Προσφερθεί σε αυτόν, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 13° Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η πρόσκληση αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου του Δήμου Θερμαϊκού στην οδό Μεγ. Αλεξάνδρου 1, στη Δ.Κ. Περαιάς Θερμαϊκού και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Επιβάτων τουλάχιστον **πέντε (5)** ημέρες πριν από τη λήξη της προθεσμίας για την υποβολή συμμετοχής στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Επιπλέον, στο διαδικτυακό ιστότοπο του Δήμου Θερμαϊκού.

#### **ΑΡΘΡΟ 14° Επανάληψη διαδικασίας**

Η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατά τη διάρκειά της κανένας/καμία ενδιαφερόμενος/η. Η διαδικασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

β) μετά την κατακύρωση της διαδικασίας, ο/οι ιδιοκτήτης/ες του ακινήτου που πρόκειται να μισθωθεί, αρνείται/ούνται να υπογράψει/συν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον/στους ιδιοκτήτης/ες της απόφασης Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης επί του αποτελέσματος της διαδικασίας, δεν προσέλθει/συν αυτός/αυτοί εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 15° Λοιπές διατάξεις**

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ. 270/1981 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

**ΑΡΘΡΟ 16° Υπογραφή σύμβασης**

Η Σύμβαση θα πρέπει να υπογραφεί από τις συμβαλλόμενες πλευρές, σε χρόνο που να επιτρέπει την λειτουργία του σχολείου κατά την έναρξη του σχολικού έτους 2024-2025 Οποιαδήποτε καθυστέρηση στην ολοκλήρωση και υπογραφή της συμβάσεως, για λόγους που δεν ευθύνεται ο Δήμος Θερμαϊκού, αποτελεί λόγο μη αποδοχής της μίσθωσης από την πλευρά του Δήμου (μισθωτής), μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Θερμαϊκού.

**ΑΡΘΡΟ 17° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα εσόδων, γραφείο μισθώσεων εκμισθώσεων ακινήτων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θερμαϊκού τηλ: 2392330014, 2392330088, υπεύθυνοι επικοινωνίας: Καπετανάκη Ε. (προϊστάμενος τμήματος), Μώραλη Τ. (γραφείο μισθώσεων – εκμισθώσεων ακινήτων)

Αντίγραφο της πρόσκλησης ενδιαφέροντος χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, ενώ θα βρίσκεται αναρτημένη στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Θερμαϊκού, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Θερμαϊκού και στο Διαύγεια.

**Ο Δήμαρχος Θερμαϊκού**

**Θεόδωρος Τζέκος**