



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΜΟΥΣΙΚΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΣΥΡΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ**

Ο Δήμαρχος Δήμου Σύρου -Ερμούπολης

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ.)
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 <<Πρόγραμμα Καλλικράτης>>.
4. Τις διατάξεις τις παρ. 2^α άρθρο 3 του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ 76/ ΤΑ).
5. Το με αρ. Πρωτ. 11807/04-08-2025 έγγραφο του Τμημ. Κοιν. Προστασίας της Διεύθυνσης Κοιν. Προστασίας, Παιδείας & Αθλητισμού
6. Την υπ. αριθμ. 56/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
7. την υπ. Αριθμ. 433/2025 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής

ΠΡΟΚΥΡΥΣΣΕΙ

Επαναληπτική μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-03-1981) και του Ν. 3130/28-03-2003 (ΦΕΚ 76/ Τ Α ') για τη μίσθωση ενός κτηρίου κατάλληλου για τη στέγαση του Μουσικού Γυμνασίου Σύρου, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1

Το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο, για τη στέγαση του Μουσικού Γυμνασίου Σύρου, θα πρέπει να βρίσκεται εντός της πόλεως (Ερμούπολης) και να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές :

1. Α. Όροι και προϋποθέσεις της διακήρυξης
2. Χρήση ακινήτου
Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τη στέγαση του Μουσικού Γυμνασίου Σύρου
3. Διάρκεια μίσθωσης
Η μίσθωση θα έχει αρχική διάρκεια έξι (6) ετών με δυνατότητα παράτασης τουλάχιστον τριών ετών
4. Τοποθεσία ακινήτου
Εντός ή πλησίον του οικιστικού ιστού της Ερμούπολης, με πρόσβαση σε συγκοινωνία και εύκολη προσβασιμότητα για μαθητές και προσωπικό.
5. Καταλληλότητα ακινήτου
Το κτίριο πρέπει να πληροί τις διατάξεις περί φωτισμού, εξαερισμού, θέρμανσης, κλιματισμού, ασφάλειας, υγιεινής και πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες του ισχύοντος Κτιριοδομικού Κανονισμού, όπως αυτές ισχύουν κατά το χρόνο μίσθωσης του ακινήτου, καθώς επίσης και τις ισχύουσες απαιτήσεις πυρασφάλειας.
6. **Β. Τεχνικές προδιαγραφές – Ανάλυση αναγκών**
Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τους όρους ασφάλειας, υγιεινής και λειτουργικότητας που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία για σχολικά κτίρια, ήτοι:
-Την **Υ.Α. 37237/ΣΤ1/2007** όπως τροποποιήθηκε με την **168655/2018**.
 - 1) Τον **Νέο Κτιριοδομικό Κανονισμό (ΦΕΚ3985/2023)** αντί του κανονισμού Ν.4067/2012.
 - Τον **Ν.5037/2023** για τον υποχρεωτικό προσεισμικό έλεγχο.
 - Την **Υπ. Απόφαση 109697/2024** (πρότυπο εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας).

- Το κτιριολογικό πρόγραμμα του Υπουργείου Παιδείας για Μουσικά Γυμνάσια και στην προκειμένη περίπτωση το με α.π έγγραφο 140447/Α2 22/11/2024 του Υ.ΠΑΙ.Θ.Α (α.π.25793 / 27-12-24 ΔΣΕ)

8. Δυνατότητα Παρεμβάσεων

Ο εκμισθωτής θα πρέπει να παρέχει γραπτή συγκατάθεση για τυχόν απαραίτητες παρεμβάσεις διαμόρφωσης του χώρου (π.χ. ηχομόνωση αιθουσών), χωρίς πρόσθετες οικονομικές απαιτήσεις από τον Δήμο.

Β. Τεχνικές Προδιαγραφές

Με βάση το ενδεικτικό κτιριολογικό πρόγραμμα το ακίνητο πρέπει να έχει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 2.687 m², **όμως** δεδομένης της έλλειψης διαθέσιμων κατάλληλων ακινήτων στον αστικό ιστό, **ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ** η υιοθέτηση **ρεαλιστικής και ευέλικτης διακήρυξης**, η οποία θα προβλέπει, βάσει των απαιτήσεων οι οποίες αναλύονται:

Ανάλυση Αναγκών – Λειτουργικά Δεδομένα

Το Μουσικό Γυμνάσιο, λόγω του ιδιαίτερου προγράμματος σπουδών και της εξειδικευμένης διδακτικής φυσιογνωμίας του (μουσική θεωρία, ατομικά μαθήματα οργάνων, μουσικά σύνολα), απαιτεί σημαντικά αυξημένες κτιριακές προδιαγραφές συγκριτικά με ένα γενικό σχολείο.

Συγκεκριμένα, με πλήρη ανάπτυξη (μέσα σε πενταετία), θα φιλοξενεί **έως 120 μαθητές** και θα απαιτεί:

7. Ηχομονωμένες αίθουσες μουσικών οργάνων και συνόλων,
8. Αίθουσα εκδηλώσεων με ακουστική προστασία,
9. Επαρκείς διοικητικούς και βοηθητικούς χώρους,
10. Χώρους για γυμναστική, αποθήκευση, σίτιση, υποδοχή.

Βάσει της σύνθεσης αυτών των απαιτήσεων, διαμορφώθηκε τεχνική εκτίμηση συνολικού ωφέλιμου εμβαδού **1.506,5 m²**, όπως αναλύεται παρακάτω!

Εκπαιδευτικοί Χώροι

- Αίθουσες γενικής διδασκαλίας: 6 × 50 m² = **300 m²**
- Αίθουσες ατομικής μουσικής διδασκαλίας: 10 × 10 m² = **100 m²**
- Αίθουσες μουσικών συνόλων: 2 × 80 m² = **160 m²**
- Αίθουσα πληροφορικής: **60 m²**
- Αίθουσα εκδηλώσεων: **250 m²**
- Αίθουσα γυμναστικής: **150 m²**

Διοικητικοί Χώροι

- Γραφείο Διευθυντή: **20 m²**
- Γραφείο Διδασκόντων: **25 m²**
- Γραφείο Γραμματείας: **15 m²**

Βοηθητικοί Χώροι

- i. Κυλικείο / Αίθουσα σίτισης: **70 m²**
- ii. Αποθήκη μουσικών οργάνων: **25 m²**
- iii. Αποθήκη οργάνων γυμναστικής: **20 m²**
- iv. Αποθήκη καυσίμων: **10 m²**
- v. Αποθήκη βιβλίων: **15 m²**
- vi. WC μαθητών: 4 × 5 m² = **20 m²**
- vii. WC προσωπικού: 2 × 5 m² = **10 m²**

Κοινόχρηστοι Χώροι**I. Χώρος υποδοχής: 60 m²****II. Εκτίμηση πρόσθετων κοινόχρηστων χώρων (διάδρομοι, κλιμακοστάσια κ.ά.): 196,5 m² (15% του συνόλου)****Συνολικό απαιτούμενο εμβαδόν: 1.506,5 m²****Για τους τελικά διαμορφωμένους χώρους πρέπει με μέριμνα και δαπάνη του ιδιοκτήτη-εκμισθωτή**

- να εκπονηθεί μελέτη πυρασφάλειας σύμφωνα με το Π.Δ. 71/88, πιστοποιούμενο από την αρμόδια πυροσβεστική υπηρεσία, η οποία και να υλοποιηθεί
- να διαθέτει πιστοποιητικό ανώτερης κατηγορίας ενεργειακής απόδοσης. Οι χώροι του εξεταζόμενου ακινήτου θα πρέπει να εξασφαλίζουν εξαρχής (μετά την κατοκύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας την οριζόντια και κάθετη προσβασιμότητα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες , σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, και τα προαναφερθέντα σημεία. Η ετήσια δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από την χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης, αποχέτευσης και πυρασφάλειας να βαρύνουν τον εκμισθωτή και οι εργασίες να πραγματοποιούνται με δική του ευθύνη.

ΑΡΘΡΟ 2

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **για έξι (6) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Η μίσθωση δύναται να παραταθεί για τρία (3) επιπλέον έτη -εφόσον συναινέσει εγγράφως ο ιδιοκτήτης- μετά από τη λήψη απόφασης του αρμόδιου συλλογικού οργάνου.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της **χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης** του εκμισθωτή,

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του μισθωτή στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 3

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις.

Α' Φάση- Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης σε τοπική ημερήσια εφημερίδα της Σύρου, δηλαδή **μέχρι την 27η Απριλίου 2026**. Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου, προς την Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών . Η Οικονομική Υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή κρίσεως περί καταλληλότητας ακινήτων η οποία έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 249/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η Επιτροπή σε πρώτη φάση ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων . Σε δεύτερη φάση , μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για την συγκεκριμένη χρήση καθώς και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης συντάσσει σχετική και αιτιολογική έκθεση για κάθε προσφερόμενο ακίνητο εντός (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών . Εάν κάποιος ακίνητο δεν πληροί κάποιους από τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας, η Επιτροπή αναγράφει τους όρους που δεν πληρούνται. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση . Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην Οικονομική Υπηρεσία, η οποία την κοινοποιεί στην Δημοτική Επιτροπή για λήψη απόφασης. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της. Η ένσταση εξετάζεται από την Επιτροπή Αξιολόγησης και αποστέλλεται προς έγκριση στην Δημοτική Επιτροπή.

Β' Φάση -Διενέργεια δημοπρασίας.

- Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ή ο νόμιμος αναπληρωτής του ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου που ορίστηκε με την 568/2018 απόφαση του Δ.Σ., καλώντας με αποδεικτικό , να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα είναι φανερή , προφορική και μειοδοτική προς αναζήτηση του μειοδότη.
- Κατά την συνεδρίαση όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης προσφοράς. Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές γράφονται κατά σειρά σε πρακτικό και εκφωνούνται με το όνομα κάθε μειοδότη.
- Η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό της χαμηλότερης εγγραφής προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.
- Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση προφορικές μειοδοτήσεις, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσότερων ίσων

γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή.

- xi. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

ΑΡΘΡΟ 4

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

- Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών (εκτός φακέλου), η οποία πρωτοκολληθεί.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα της κατάθεσης του φακέλου (βλ. Υποσημείωση 1 του παρόντος άρθρου).
- Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής περί ορισμού κοινού εκπροσώπου, στην περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών, για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
- Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

I. Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου Μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι χώροι και οι ωφέλιμες επιφάνειες ως ορίζονται στο άρθρο 1 του παρόντος με επισυναπτόμενες φωτογραφίες αυτών (αν πρόκειται για κτήριο εσωτερικά και εξωτερικά).

III. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και λοιπά στοιχεία νομιμότητας (π.χ. Ν.4178/2013). Εάν η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομισθεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι είναι επιτρεπτή η ζητούμενη χρήση για το εν λόγω ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή να προσκομισθεί Υπεύθυνη Δήλωση του ν 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι οι αδειοδοτήσεις- εγκρίσεις θα εκδοθούν με ευθύνη και δαπάνη του ενδιαφερόμενου (εκμισθωτή),

IV. το ζητούμενο μίσθωμα εγγράφως

V. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. Στην δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν.3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012 (ΦΕΚ τ.Α/250), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στην σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

VI. Κατόψεις, και τομές όλων των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων ως είναι υλοποιημένα σήμερα.

VII. Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή κτηματολογικό απόσπασμα (με τα επισυναπτόμενα σχέδια επ' αυτών) που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

VIII. Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις καθώς και ότι δεν υπάρχουν υποθήκες στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής:

1) Αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοση τους και

2) Υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις και υποθήκες.

Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα κατωτέρω Πιστοποιητικά.

- Πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 75/7) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας ως ορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις για την ζητούμενη χρήση.

- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010)

- Βεβαίωση στατικής επάρκειας διπλωματούχου μηχανικού (μακροσκοπικός έλεγχος) του κτίσματος.

Υποσημείωση 1: Εάν την ημέρα της διενέργειας της Β' φάσης της δημοπρασίας κάποιος από τα δικαιολογητικά του άρθρου 5 της παρούσας έχει λήξει, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει νέο που να ισχύει την ημέρα της διεξαγωγής της Δημοπρασίας.

Υποσημείωση 2: Μετά την ανακήρυξη του προσωρινού μειοδότη και εάν το κτήριο δεν πληροί τις προδιαγραφές του άρθρου 1 της παρούσας, θα οριστεί εύλογο χρονικό διάστημα ώστε ο μειοδότης να εκτελέσει τις απαραίτητες εργασίες. Μετά το πέρας του χρονικού διαστήματος η Επιτροπή Καταλληλότητας θα επανελέγξει το κτήριο και θα συντάξει νέα Τεχνική Έκθεση.

ΑΡΘΡΟ 5

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών, σφραγισμένοι, και θα γραφούν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

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

Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού από την Επιτροπή Καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο εκπρόσωπο εφόσον πρόκειται για εταιρεία , προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νομικός εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση . Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από των πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως , με το ονοματεπώνυμο τους.

ΑΡΘΡΟ 6

Εγγύηση συμμετοχής

Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν κατά τη 2η φάση της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού , εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό η οποία ορίζεται σε 10 % του μηνιαίου ανώτατου ζητούμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας . Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετοχών στο διαγωνισμό ιδιοκτητών , όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση, ήτοι : . << Για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση υπηρεσιών του Δήμου Σύρου - Ερμούπολης >> . Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι η ισχύς είναι απεριόριστου χρόνου ή ότι αυτή ισχύει το λιγότερο για χρονικό διάστημα τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται << εκμισθωτής>> δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης. Προσφορά που δε συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική επιστολή, είναι μη αποδεκτή. Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη αποδίδεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των άλλων ενδιαφερομένων τους αποδίδονται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 7

Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Δημοτική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας Επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

ΑΡΘΡΟ 8

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

ΑΡΘΡΟ 9

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυα και εξολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 10

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης διαφορετικά η εγγύηση που κατέβαλλε καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 11

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν :

1. Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου ως ασύμφορο ή λόγω σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
2. Ο μειοδότης με τον εγγυητή του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της μίσθωσης . Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως μέγιστο όριο προσφοράς

ορίζεται το τελευταίο ποσό που δόθηκε στην προηγούμενη δημοπρασία το οποίο μπορεί να αυξηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 του Π.Δ. 270/81 . Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του προς αποκατάσταση κάθε ζημιάς που τυχόν θα υποστεί απο ' την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12

Σε περίπτωση που θα προκύψει διαφωνία στη διάρκεια της μίσθωσης ή οτιδήποτε άλλο πού αφορά τη σύμβαση που θα καταρτισθεί , αυτή θα λύεται από τα αρμόδια Δικαστήρια ως τοιούτων οριζόμενων εκείνων της Περιφέρειας του Εφετείου Αιγαίου.

ΑΡΘΡΟ 13

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον Δήμο στον κύριο του ακινήτου που θα αναδειχθεί μισθωτής μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, αρχής γενομένης από της υπογραφής της σύμβασης, αφού προηγηθεί έλεγχος της επιτροπής για την τήρηση των ορών του άρθρου 1.

ΑΡΘΡΟ 14

Οποιαδήποτε, προσθήκη , διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης του τελευταίου δικαιούμενου να αφαιρέσει αζημίως για αυτόν κάθε εγκατάσταση και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

ΑΡΘΡΟ 15

Σε περίπτωση που θα μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθώσει, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη τα στοιχεία του αγοραστή.

ΑΡΘΡΟ 16

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης - μισθωτής βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 17

Πληροφορίες αναφορικά με τη δημοπρασία παρέχονται στο Τμήμα Δημ. Προσόδων και Πόρων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης, τηλ. 2281361019.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΣΜΑΣ