



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία του 7ου^{ου} Βρεφονηπιακού σταθμού στην ευρύτερη περιοχή της πλατείας Άρη Βελουχιώτη του Δήμου Αγίου Δημητρίου και των όμορων αυτής οδών.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
4. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του Ν. 2690/99 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας»
6. Τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017 (ΦΕΚ 141/Α'/28.09.2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων».
7. Τις διατάξεις του Ν.4122/2013 όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.4342/2015 (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
8. Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».
9. Τις διατάξεις του Π.Δ. 71/1988 και Π.Δ. 41/2018 «Κανονισμός Πυροπροστασίας των κτιρίων».
10. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023 «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων...»

- 11.** Την υπ' αριθ. 235/2025 (ΑΔΑ: ΨΝΖΑΩ63-237) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου.
- 12.** Την υπ' αριθμ. 152/2026 (ΑΔΑ:9ΥΥΔΩ63-99Ζ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- 15.** Την υπ' αριθμ. 443/2026 (ΑΔΑ:ΨΦ2ΕΩ63-Ι48) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης Περί διάθεσης της αναγκαίας πίστωσης σε βάρος του ΑΛΕ:000.2420905 του προϋπολογισμού του Δήμου Αγίου Δημητρίου με τίτλο «Δημοσίευση προκηρύξεων και διακηρύξεων».

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, για τις ανάγκες στέγασης και λειτουργίας του 7^{ου} Βρεφονηπιακού σταθμού στην ευρύτερη περιοχή της πλατείας Άρη Βελουχιώτη του Δήμου Αγίου Δημητρίου και των όμορων αυτής οδών και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι και την **30/04/2026 ημέρα Πέμπτη** .

Άρθρο 1^ο Περιγραφή Μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται γεωγραφικά στην ευρύτερη περιοχή της πλατείας Άρη Βελουχιώτη του Δήμου Αγίου Δημητρίου και των όμορων αυτής οδών. Το ακίνητο πρόκειται να στεγάσει τον 7^ο Βρεφονηπιακό σταθμό που θα φιλοξενεί παιδιά σε 2 βρεφικά τμήματα και 1 νηπιακό. Το ακίνητο πρέπει να έχει χρήση Βρεφονηπιακού Σταθμού ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τα στοιχεία του κτιρίου, τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή όποια άλλη διάταξη.

Σύμφωνα με το ΠΔ 99/ 2017 που καθορίζει τις προϋποθέσεις αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και Βρεφονηπιακών, το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον **260 τ.μ.**, να διαθέτει αύλειο χώρο πάνω από **100τ.μ.**, να διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε οικοδομή και να ικανοποιεί τις παρακάτω ανάγκες ή να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης του ακινήτου στους παρακάτω χώρους:

Α. ΥΠΟΔΟΧΗ – ΔΙΟΙΚΗΣΗ

- Γραφείο Διεύθυνσης 7 τ.μ.
- Γραφείο πολλαπλών χρήσεων 9 τ.μ.
- Χώρος προσωπικού 7 τ.μ.
- Χώρος μόνωσης (σε περίπτωση ασθeneίας) 6 τ.μ.
- WC/DS (προσωπικού – κοινού) 6 τ.μ.

Β. ΧΩΡΟΙ ΒΡΕΦΩΝ

- Δύο (2) Αίθουσες ύπνου βρεφών 30 τ.μ. έκαστη
- Δύο (2) αίθουσα απασχόλησης βρεφών τουλάχιστον 15 τ.μ. έκαστη
- Χώρος αλλαγών – λουτρού βρεφών 10 τ.μ.
- Χώρος παρασκευής γάλακτος 8 τ.μ.

Γ. ΧΩΡΟΙ ΝΗΠΙΩΝ

- Αίθουσα απασχόλησης νηπίων και τραπεζαρία 50 τ.μ
- Αίθουσα ύπνου νηπίων 18 τ.μ.
- WC/DC νηπίων 12 τ.μ.

Δ. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

- Κουζίνα τουλάχιστον 8 τ.μ.
- Αποθήκη τροφίμων 3 τ.μ.
- Πλυντήριο – σιδερωτήριο 7 τ.μ.
- Χώρος ακάθαρτων ειδών και ειδών καθαριότητας 3 τ.μ.
- Γενική αποθήκη 5 τ.μ.
- Λεβητοστάσιο, ανάλογα με το σύστημα θέρμανσης

Κατασκευαστικές διατάξεις:**Α. Διάταξη χώρων σταθμού**

Όλοι οι χώροι του σταθμού πρέπει να αναπτύσσονται σε ένα επίπεδο, κατά προτίμηση ισόγειο. Εάν αυτό δεν είναι δυνατόν και στην περίπτωση που ο σταθμός πρέπει να αναπτυχθεί σε δύο επίπεδα, τότε:

- 1) Θα πρέπει να μη διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες των Βρεφών / Νηπίων.
- 2) Ο χώρος σερβιρίσματος φαγητού θα πρέπει να είναι συνεπίπεδος με την κουζίνα ή και σε άλλη στάθμη, αν υπάρχει δυνατότητα τοποθέτησης και χρήσης μικρού ανελκυστήρα.
- 3) Οι χώροι παραμονής Βρεφών / Νηπίων πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.

Β. Διατάξεις ασφαλείας

Η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των παιδιών στους χώρους του σταθμού, πρέπει να εξασφαλίζεται με ειδικές κατασκευαστικές διατάξεις και λεπτομέρειες.

1. Πρέπει να αποφεύγονται οι ανισοσταθμίες στους χώρους του σταθμού που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά. Όπου είναι απαραίτητο να υπάρχουν σκάλες, πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα, επίστρωση με υλικά

αντιολισθητικά και στρογγυλεμένες γωνίες.

2. Κανένα κιγκλίδωμα ή άλλο προστατευτικό χώρισμα δεν πρέπει να έχει ανοίγματα μεγαλύτερα των 12 εκ. και σκαλωτή διάταξη που να επιτρέπει το σκαρφάλωμα των παιδιών. Το ύψος των κιγκλιδωμάτων ή στηθαίων θα πρέπει να είναι 1,50 μ. τουλάχιστον.
3. Πρέπει να αποφεύγονται οι μεγάλες τζαμαρίες και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν πρέπει να προστατεύονται κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50 μ. ύψος, με κενά μικρότερα των 12 εκ. ώστε να εμποδίζεται η προσέγγιση των παιδιών. Τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδεδυμένα με ειδική μεμβράνη και να φέρουν ανάλογη για κάθε περίπτωση σήμανση.
4. Τα παράθυρα των χώρων των παιδιών θα διαμορφώνονται χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1,50 μ.
5. Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό, θα κατασκευάζονται προστατευτικές διατάξεις-κατασκευές (μπάρες-κιγκλιδώματα κλπ.) οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12 εκ.
6. Τα χωρίσματα μεταξύ των WC των νηπίων δεν είναι απαραίτητα. Στην περίπτωση όμως που υπάρχουν ήδη ή κατασκευαστούν, δεν θα πρέπει να έχουν ύψος μεγαλύτερο του 1,30 μ.

Γ. Τελειώματα χώρων

Τα δάπεδα των χώρων απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών θα πρέπει να είναι επιστρωμένα με υλικά αντιολισθητικά, ζεστά στην αφή και στην όψη, που να μπορούν εύκολα να καθαρίζονται (αν είναι δυνατό χωρίς αρμούς) και να είναι ηχο-απορροφητικά.

1. Οι τοίχοι των πιο πάνω χώρων θα βάζονται ή επενδύονται με υλικά που να έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατό ηχο- απορροφητικά.
2. Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής και ακάθαρτων θα επενδύονται από το δάπεδο μέχρι το ύψος 1,60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια πορσελάνης. Το ίδιο θα ισχύει και για τους τοίχους της κουζίνας και του πλυντηρίου.
3. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και τα τελειώματα θα είναι μη τοξικά.

Δ. Θέρμανση

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης που να εξασφαλίζει σε κάθε περίπτωση εσωτερική θερμοκρασία 18 βαθμούς Κελσίου όταν η εξωτερική είναι 0 βαθμοί Κελσίου. Επίσης, να εξασφαλίζεται η κατάλληλη

θερμοκρασία ψύξης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Ε. Φωτισμός – Αερισμός

Οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό (με προσανατολισμό – κατά προτίμηση – μεσημβρινό) απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνητού μέσου.

Η. Περιβάλλον χώρος, υπαίθριοι και ημιυπαίθριοι χώροι.

Τμήμα του υπαίθριου χώρου θα πρέπει να σκιάζεται τους ζεστούς μήνες. Μπορεί να είναι και ημιυπαίθριο. Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος πρέπει να προστατεύεται από δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα (πχ πυλωτή).

Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος θα μπορούσε να είναι διαμορφωμένος με γωνιά παιδικής χαράς και πράσινο. Στη διαμόρφωση του υπαίθριου / ημιυπαίθριου χώρου θα πρέπει να αποφεύγονται τα σκαλιά και να χρησιμοποιούνται κατά το δυνατόν ράμπες. Αν υπάρχουν σκαλιά ή μεγάλες ανισοσταθμίες θα πρέπει να λαμβάνονται τα κατάλληλα προστατευτικά μέτρα (παρ. Β του παρόντος).

Άρθρο 2^ο Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα συμφωνηθεί για το πρώτο έτος της μίσθωσης ορίζεται στο ποσό της κατακύρωσης του διαγωνισμού.

Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης, το εκάστοτε ισχύον μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται όπως αυτό ανακοινώνεται από την **ΕΛΣΤΑΤ**, εκτός εάν νεότερη νομοθετική ρύθμιση ορίσει άλλως. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής της μέσης ετήσιας τιμής δείκτη τιμών καταναλωτή, το ισχύον μηνιαίο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Το τίμημα θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση με την οποία ορίζει τη μισθωτική αξία του ακινήτου και το μηνιαίο μίσθωμα. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

Άρθρο 3^ο Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία καλούνται να υποβάλλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου (Αγίου Δημητρίου 55- 3^{ος} όροφος) σε κλειστό φάκελο με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και τα δικαιολογητικά. Ο φάκελος θα γράφει απέξω την επωνυμία του ενδιαφερόμενου και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος).

A1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

1. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής

2 . Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδική εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής της από αρμόδια αρχή (ΚΕΠ ή γον), αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει το τελευταίο σε ισχύ καταστατικό της εταιρείας με την ανακοίνωση δημοσίευσής του στο ΓΕΜΗ και τα σχετικά πιστοποιητικά ΓΕΜΗ μεταβολών, εκπροσώπησης.

Στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του σε ισχύ καταστατικού τους με την ανακοίνωση δημοσίευσής του στο ΓΕΜΗ ή αρμόδια αρχή και τα σχετικά πιστοποιητικά ΓΕΜΗ/αρμόδιας αρχής περί μεταβολών, εκπροσώπησης.

Στην περίπτωση που ο προσφέρων είναι κάτοχος του ακινήτου δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) θα προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή, με την οποία ο κύριος του προσφερόμενου ακινήτου θα δηλώνει ότι συναινεί στην εκμίσθωσή του από τον κάτοχο αυτού και ότι θα προσέλθει για τη συνυπογραφή της μισθωτικής σύμβασης καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

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

α) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

γ) Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο ή καταχώρησής τους στο Κτηματολόγιο αντίστοιχα, πρόσφατο Κτηματολογικό Φύλλο και Αντίγραφο Ε9.

δ) Αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού πολυκατοικίας και των τυχόν τροποποιήσεων της/του ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 περί μη ύπαρξης αυτής/αυτού.

ε) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

στ) Αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου που συνοδεύει την οικοδομική άδεια θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

ζ). Αντίγραφο ή αντίγραφα του σχεδιαγράμματος ή των σχεδιαγραμμάτων κάτοψης ή κατόψεων του ακινήτου θεωρημένο ή θεωρημένα από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

η) Δήλωση μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών ή σε περίπτωση ύπαρξης δήλωση περί πολεοδομικής τακτοποίησης (υπαγωγή σε νόμο τακτοποίησης).

θ) Βεβαίωση στατικής επάρκειας από αρμόδιο κατά νόμο για την έκδοσή της.

ι) Βεβαίωση μηχανικού ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί φθορές λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Σε περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνεται ότι έχουν αποκατασταθεί.

ια) Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει ανελκυστήρα, θα πρέπει να προσκομιστεί άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου του ανελκυστήρα.

ιβ) Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας εφόσον προβλέπεται από τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις.

ιγ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 5 του νόμου 4342/2015.

Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί τελικά υποχρεούται να προσκομίσει πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης:

α) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης ή αντίστοιχη βεβαίωση οφειλής.

β) Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία περί μη οφειλής στον Δήμο για οποιαδήποτε αιτία την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης (αναζητείται αυτεπάγγελτα από την υπηρεσία).

Οι υπεύθυνες δηλώσεις, εάν υποβάλλονται από νομικό πρόσωπο, θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του και θα φέρουν την εταιρική σφραγίδα. Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να φέρουν βεβαίωση από αρμόδια κατά νόμο Αρχή του γνησίου της υπογραφής ή να έχουν εκδοθεί ηλεκτρονικά από την ψηφιακή πύλη της δημόσιας διοίκησης www.gov.gr.

Μετά τη λήξη της προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών η αρμόδια δημοτική υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές ενδιαφέροντος μαζί με τους σχετικούς φακέλους στη Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981. Οι προσφορές αυτές εξετάζονται από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται και πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει για το σκοπό αυτό σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Εφόσον ιδιοκτήτης ακινήτου, το οποίο κρίθηκε ακατάλληλο, διατυπώσει αντιρρήσεις περί της αποδοχής των όρων του πρακτικού καταλληλότητας, εντός πέντε (5) ημερών μπορεί να καταθέσει αιτιολογημένη ένσταση. Η Επιτροπή Καταλληλότητας εντός (5) ημερών από την κατάθεσή της συντάσσει συμπληρωματικό πρακτικό, με το οποίο αποδέχεται ή όχι τις αντιρρήσεις. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στο πρακτικό. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο

συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής ο Δήμαρχος ορίζει ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού από την αρμόδια Επιτροπή καλούνται εγγράφως να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή εφόσον πρόκειται για νομικά πρόσωπα, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες και συλλόγους/σωματεία ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών ή εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας, την οποία αυτό θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του ΠΔ 270/1981 και του Ν. 3463/2006 («Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»). Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η

υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη. Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση δεν θα υπάρχει περιθώριο αμφισβητήσεων και θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό που αναφέρει κατά σειρά εκφωνήσεως το ονοματεπώνυμο του κάθε συμμετέχοντα και την προσφορά του. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη και τα μέλη της Ο.Ε. που κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Άρθρο 4^ο Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά και σε κάθε περίπτωση παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από αυτό και δεν μπορεί να προβάλει κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση για τυχόν ζημία του που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από κάθε αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα τυχόν εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

Άρθρο 5ο Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησής, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει ή προσέλθει χωρίς τα πρόσθετα δικαιολογητικά ή δεν υπογράψει η εγγύηση που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ του Δήμου άνευ άλλου τινός, θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του με την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης για το χρονικό διάστημα από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου που ορίζεται με την παρούσα. Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης, αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

Άρθρο 6^ο Διάρκεια

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών, με δυνατότητα παράτασης, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο κατόπιν απόφασης του αρμοδίου συλλογικού οργάνου. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και την παραλαβή του ακινήτου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Ο Δήμος δύναται να λύσει τη μίσθωση αζημίως οποτεδήποτε και πριν από τη συμβατική λήξη αυτής, εφόσον: α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία, δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες, ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας, στ) Εφόσον μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία για τους λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 3 παρ. 3 του Ν. 3130/2003

Άρθρο 7^ο Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα. Θα καταβάλλεται δε στον ιδιοκτήτη με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, που εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο ή υπηρεσία σε λογαριασμό του δικαιούχου, εκτός και εάν υπάρχει διαφορετική συμφωνία μεταξύ των μερών κατά την συνομολόγηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης. Οι νόμιμες κρατήσεις (υφιστάμενες και τυχόν μελλοντικές) βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 8^ο Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών του μισθίου, που οφείλονται σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή αμέλειας εκτέλεσης των επισκευών μέσα σε ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος έχει την διακριτική ευχέρεια να προβεί:

α. Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης.

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. 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.

Άρθρο 9° Υποχρεώσεις Μισθωτή

α. 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.

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

γ. 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.

δ. 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.

Άρθρο 10° Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιοποιηθεί με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε δύο εφημερίδες. Τα έξοδα δημοσιεύσεων βαρύνουν τον εκμισθωτή και θα αφαιρεθούν από την πρώτη μηνιαία πληρωμή, ρητά αναφερομένου τούτου στο χρηματικό ένταλμα πληρωμής που θα εκδοθεί από την οικονομική υπηρεσία.

Άρθρο 11° Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται: 1. Οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης. 2. Κατόπιν απόφασης του αρμοδίου οργάνου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα και προσηκόντως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του

Δημοτικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 12° Νομικό καθεστώς

Για ό,τι δεν προβλέπεται ή δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981, καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3130/2003 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 13° Λοιπές προβλέψεις

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με την Υ.Α. 2/28498/0026/3.4.2014 (Β' 1087) που τροποποιεί την Υ.Α. 2/5091/0026/25.5.2012 (Β' 1741), σε ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων της σύμβασης μίσθωσης μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης που αποδεικνύεται με την προσκόμιση της σχετικής ενυπόγραφης Απόδειξης Υποβολής.

Όποια τυχόν διαφορά αναφύεται από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, θα λύεται από τα αρμόδια Δικαστήρια Αθηνών.

Άρθρο 14° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προμηθειών του Δήμου, (Αγίου Δημητρίου 55- 4^{ος} όροφος, τηλέφωνα επικοινωνίας : 2132007764-65-66, email: protocol@dad.gr, αρμόδιος υπάλληλος: Σταυριανόπουλος Γεώργιος (Προϊστάμενος Τμήματος Προμηθειών).

Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτησή τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΑΜΑΛΑΚΗΣ

κα/α

ΚΑΠΠΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ