



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΥΜΗΣ-ΑΛΙΒΕΡΙΟΥ

Ταχ. Δ/νση: Παπανικολάου 13

Τηλ. 2223350229 & 2223350238

Φαξ: 2223022555

Τ.Κ. 345 00 ΑΛΙΒΕΡΙ

Πληρ. Α. Κριτσιώτης & Ι. Μπαϊρακτάρης

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αλιβέρι, 25/10/2022

Αρ. Πρωτ : 16833

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ
ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΚΑΡΑΒΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Έχοντας λάβει υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α') «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως τροποποιηθήκαν και ισχύουν μεταγενέστερα.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α 77/30/03/1981).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιηθήκαν και ισχύουν μεταγενέστερα.
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/16 (ΦΕΚ 145/05.08.2016 τεύχος Α') «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
5. Τις διατάξεις του άρθρου 203 του ν. 4555/2018.
6. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76).
7. Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων.
8. Την υπ' αρ. 57/13-5-2021 (ΑΔΑ:Ω2ΠΔΩΛΡ-7Ν9) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Λήψη απόφασης περί ορισμού εκπροσώπου στην Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων για την ανέγερση Διδακτηρίων, μίσθωση και στέγαση Σχολικών Μονάδων».
9. Την υπ' αρ. 1912/2022 (ΑΔΑ:68Σ4ΩΛΡ-42Ξ) απόφαση Δημάρχου Κύμης-Αλιβερίου «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 949/2021 απόφασης Δημάρχου, με θέμα: Συγκρότηση επιτροπής καταλληλότητας του προς μίσθωση κτιρίου για την στέγαση του Νηπιαγωγείου Καράβου του Δήμου».
10. Την υπ' αρ. 135/2022 (ΑΔΑ:9ΡΩΦΩΛΡ-ΓΡΓ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Λήψη απόφασης περί έγκρισης ανάγκης μίσθωσης χώρου για την στέγαση του νηπιαγωγείου Καράβου».
11. Την υπ' αρ. 14/2022 (ΑΔΑ:6ΗΑΕΩΛΡ-3ΓΦ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Λήψη απόφασης περί συγκρότησης επιτροπής εκτίμησης ακινήτων και κινητών για την εκμίσθωση, εκποίηση, ανταλλαγή, αγορά και μίσθωση κινητών και ακινήτων για το έτος 2022».

12. Την υπ'αρ. 672/2022 (ΑΔΑ:ΨΖΦΣΩΛΡ-ΛΙΓ) απόφαση Δημάρχου με την οποία εγκρίθηκαν οι δαπάνες και διατέθηκαν οι ανάλογες πιστώσεις στον ΚΑ 15-6236.002 του προϋπολογισμού του Δήμου και έλαβαν στο οικείο Μητρώο Δεσμεύσεων α/α Α-305.
13. Τις διατάξεις της Υπουργικής Απόφασης 37237/ΣΤ1/02.04.2007 (ΦΕΚ 635/27.04.2007 τεύχος Β') σύμφωνα με την οποία: «...Κατ' εξαίρεση, ειδικά για τα υπό ενοικίαση κτήρια νηπιαγωγείων και για την πενταετία 2019-2024, αντί του κτιριολογικού προγράμματος, απαιτούνται: α) ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας δεκαπέντε (15) τετραγωνικά μέτρα και ενάμιση (1,5) τετραγωνικό μέτρο ανά εκπαιδευόμενο στις αίθουσες διδασκαλίας. β) Για νηπιαγωγεία με δυναμικότητα άνω των εξήντα (60) μαθητών, δύο (2) τετραγωνικά μέτρα ανά εκπαιδευόμενο στους αύλειους χώρους ή χώρους εκτόνωσης. Στον αύλειο χώρο συνυπολογίζονται τα υπόστεγα και οι ανοιχτοί διάδρομοι...»
14. Το γεγονός ότι σύμφωνα με την συστατική του πράξη το Νηπιαγωγείο Καράβου είναι μονοθέσιο δυναμικότητας εικοσιπέντε (25) νηπίων.
15. Το γεγονός ότι η μίσθωση του κτιρίου του Νηπιαγωγείου Καράβου έχει λήξει καθώς η αρχική σύμβαση είχε καταρτιστεί από το έτος 2000, καθώς και ότι έχει διευρυνθεί η λειτουργία του σε ολόημερο και δεν μπορεί πλέον να εξυπηρετήσει τις ανάγκες των νηπίων.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Άρθρο 1ο **Περιγραφή ακινήτου**

Το μίσθιο πρέπει:

Να πληροί κατ' ελάχιστον τις προδιαγραφές Μονοθέσιου Νηπιαγωγείου, σύμφωνα με την απόφαση 37237/ΣΤ1 (ΦΕΚ 635 τ. Β' 27- 4-2007) της Υπουργού Παιδείας όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από την ΥΑ 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/16-10-2018 τ. Β'), σύμφωνα με την οποία «κατ' εξαίρεση, ειδικά για τα υπό ενοικίαση κτίρια νηπιαγωγείων και για την πενταετία 2019-2024, αντί του κτιριολογικού προγράμματος απαιτούνται : α) ελάχιστον εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας 15 τ.μ. και 1,5 τ.μ. ανά εκπαιδευόμενο στις αίθουσες διδασκαλίας.»

Να βρίσκεται στον Καράβου της Δ.Ε. Ταμυναίων του Δήμου Κύμης-Αλιβερίου, σε ισόγειο χώρο και να έχει κατ. ελάχιστον εμβαδόν η αίθουσα διδασκαλίας εξήντα (60) τετραγωνικά μέτρα και συνολικό ελάχιστον εμβαδόν εκατόν τριάντα (130) τετραγωνικά μέτρα, το οποίο θα αποτελείται από:

Μία (1) αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, περίπου 40 τ.μ., με μικροφωνική εγκατάσταση και πλήρη ηλεκτρολογική και τηλεφωνική εγκατάσταση.

Μία (1) κουζίνα. Η δυνατότητα ύπαρξης χώρου τραπεζαρίας θεωρείται πλεονέκτημα.

Χώρο υγιεινής νηπίων με δύο (2) τουαλέτες στο μέγεθος των νηπίων (λεκάνες, νιπτήρες κ.λ.π.). Προτιμάται η τοποθέτηση των νιπτήρων επάνω σε χτιστό πάγκο, σε κατάλληλο ύψος από το διαμορφωμένο, αντλιοσθητικό δάπεδο.

Μία (1) τουαλέτα ΑΜΕΑ και μία (1) τουαλέτα Ενηλίκων

Βοηθητικούς χώρους: αποθήκη υλικού.

Θα πρέπει να έχει περιφραγμένο αύλειο χώρο που θα καλύπτει τις ανάγκες των νηπίων και θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τις ανάγκες του Νηπιαγωγείου. Προκειμένου να καλυφθεί η απαραίτητη έκταση του αυλείου χώρου, ο ιδιοκτήτης δύναται να χρησιμοποιήσει χώρο μισθωμένο ή παραχωρημένο, υπό την προϋπόθεση ότι θα αποτελεί ενιαίο σύνολο με δική του ιδιοκτησία.

Να έχει ασφαλή πρόσβαση – διέλευση για τα νήπια και να μη γειτνιάζει με οχλούσες δραστηριότητες της περιοχής.

Να είναι σε άριστη κατάσταση και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, μέσων σκίασεως, θέρμανσης, πυρασφάλειας, αερισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες, στατικής επάρκειας, καταλληλότητας δομικών υλικών κ.λ.π.).

Να διαθέτει εύκολη πρόσβαση από πεζούς, οχήματα και ΑΜΕΑ. Να διαθέτει ράμπα εισόδου για ΑΜΕΑ.

Να υπάρχει επαρκές σύστημα θέρμανσης του κτιρίου (π.χ. κεντρική θέρμανση ή αντλίες θερμότητας), αυτόνομη ή επαρκή για τις ώρες και τον τρόπο λειτουργίας του Νηπιαγωγείου και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο.

Να υφίσταται νομίμως, ή να δύναται να αλλάξει χρήση, εντός δύο μηνών από τη θετική αξιολόγηση της Επιτροπής Καταλληλότητας, με έκδοση άδειας δόμησης ως χώρος εκπαίδευσης, σύμφωνα με το εδάφιο 12 της παραγράφου Β του άρθρου 1 του Π.Δ./23.02.87 (ΦΕΚ-166/Δ'/1987) ως ισχύει, και το αντίστοιχο άρθρα του Ν.4269/14 ως ισχύει. Στην περίπτωση που δεν προσκομίστούν τα απαραίτητα δικαιολογητικά εντός της τασσόμενης προθεσμίας, για λόγους που αποδεδειγμένα δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα των συμμετεχόντων, δύναται η Οικονομική Επιτροπή να παρατείνει το χρόνο υποβολής των εν λόγω δικαιολογητικών.

Το ακίνητο θα θεωρείται ότι υφίσταται νομίμως, αν προκύπτει ως έχει:

α) από την άδεια οικοδομής ή δόμησης με την οποία κατασκευάστηκε, ως αυτή βρίσκεται κατά την ημερομηνία υποβολής, λαμβάνοντας δηλαδή υπόψη ενδεχόμενες αναθεωρήσεις ή / και συμπληρώσεις ή / και ενημερώσεις φακέλου ή / και άλλες νόμιμες πράξεις, ή

β) από την άδεια οικοδομής ή δόμησης με την οποία κατασκευάστηκε, ως αυτή βρίσκεται κατά την ημερομηνία υποβολής, λαμβάνοντας δηλαδή υπόψη ενδεχόμενες αναθεωρήσεις ή / και συμπληρώσεις ή / και ενημερώσεις φακέλου ή / και άλλες νόμιμες πράξεις, σε συνδυασμό με βεβαίωση/εις περαίωσης Ν.4178/13 ή ρύθμιση/εις Ν.4495/17 για την/ις οποία/ες θα πρέπει να έχει εξοφληθεί τουλάχιστον το 30% του προστίμου/ων.

Να πληροί τις προδιαγραφές πυρασφαλείας της κατηγορίας και του χρόνου κατασκευής του όπως προβλέπεται από το 1308/Φ.701.2/11-01-2010 έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

Να πληροί τις προδιαγραφές στατικής επάρκειας για την προβλεπόμενη χρήση.

Να διαθέτει ελεύθερο και ανεμπόδιο ύψος τουλάχιστον 2,65 μ. κατ' ελάχιστον και χωρίς παρέκκλιση στους χώρους κύριας χρήσης και 2,40 μ. στους χώρους βοηθητικής χρήσης, ανεξαρτήτως των λοιπών προδιαγραφών κύριας χρήσης, επιτρεπόμενης ενδεχόμενης ψευδοροφής για την κάλυψη Η/Μ εγκαταστάσεων, η οποία όμως σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι κάτω από τα 2,20 μ.

Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Να διαθέτει πιστοποιητικό εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου σε ισχύ.

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

Άρθρο 2ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α' φάση: Πρόσκληση-Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν, εντός 20 ημερών από την δημοσίευση της παρούσης, δηλαδή μέχρι την 15 Νοεμβρίου 2022, να υποβάλλουν τις προσφορές τους σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία (εκτός φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη της Επιτροπής Εκτίμησης και Καταλληλότητας της παρ.6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η Επιτροπή συγκροτείται με Απόφαση Δημάρχου, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Στην περίπτωση ειδικά που θα χρειαστεί να διαμορφωθεί κατάλληλα ο χώρος από τον ιδιοκτήτη, θα καταγραφούν στην έκθεση αναλυτικά οι αναγκαίες προς εκτέλεση συμπληρωματικές εργασίες διαμόρφωσης. Εφόσον το ακίνητο κατακυρωθεί για την προς στέγαση υπηρεσία σύμφωνα με την διαδικασία που αναλύεται κατωτέρω, η Επιτροπή εκτίμησης - καταλληλότητας θα επανελέγξει το ακίνητο μετά το πέρας των εργασιών, συντάσσοντας συμπληρωματική έκθεση με την οποία θα βεβαιώνει την εκτέλεση των εργασιών διαμόρφωσης. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β' φάση: Διενέργεια δημοπρασίας.

Στην συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της

επιτροπής, το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Η Οικονομική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, με πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή.

Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό με εκπροσώπους τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους, βεβαίωση εκπροσώπησης βεβαιωμένου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια Δημόσια Αρχή. Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρατούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για το δικό του λογαριασμό, αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας.

Δεκτός στη δημοπρασία που θα ακολουθήσει γίνεται κάποιος εκ των ενδιαφερομένων εφόσον: α) το προσφερόμενο ακίνητό του έχει κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας β) προσκομίσει και καταθέσει στην Επιτροπή του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά: 1) Στοιχεία ταυτότητας του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίζεται επικυρωμένο καταστατικό, και το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης / ΓΕΜΗ, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία. 2) Υπεύθυνη δήλωση ότι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα προσέλθει στη σύνταξη του συμβολαίου αγοράς εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει στο Δήμο το ακίνητο κατά τον καθοριζόμενο χρόνο. 3) Τυχόν επικαιροποιημένα στοιχεία σε σχέση με τα δικαιολογητικά του φακέλου συμμετοχής στην εκδήλωση ενδιαφέροντος. 4) Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ. 2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας. Στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης εντός της τασσόμενης προθεσμίας ή δεν παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο με την παρούσα χρόνο, προβλέπεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου. 5) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού. Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή της δημοπρασίας μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Άρθρο 3ο **Δικαιολογητικά συμμετοχής**

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

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
4. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, τα υλικά κατασκευής και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, συμπεριλαμβανομένου και του ακάλυπτου- αύλειου χώρου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
7. Ευκρινές φωτοαντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.
8. Τίτλο ιδιοκτησίας ή, αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.
9. Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
10. Δήλωση στατικής επάρκειας.
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για την λειτουργία του Νηπιαγωγείου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρακτικό της αρμόδιας επιτροπής ελέγχου καταλληλότητας του ακινήτου.
12. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ1018/13-01-2012.
13. Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση ότι θα κατατεθούν τα δύο ανωτέρω δικαιολογητικά πριν την απόφαση κατακύρωσης.

Άρθρο 4ο

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι δικαιολογητικών συμμετοχής, συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου, θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη της Επιτροπής, σφραγισμένοι, ενώ θα αναγράφεται πάνω τους το όνομα/επωνυμία του ενδιαφερόμενου- συμμετέχοντος, καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου).

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) 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.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στη δημοπρασία για την οικονομική προσφορά ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας.

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

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατά σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό της δημοπρασίας κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής δημοπρασίας το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιο όργανο.

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

Άρθρο 5ο **Σύμβαση**

Στην περίπτωση ειδικά που θα χρειαστεί να διαμορφωθεί κατάλληλα ο χώρος από τον ιδιοκτήτη, σύμφωνα με την έκθεση της Επιτροπής Εκτίμησης και Καταλληλότητας της παρ.6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006, οι αναγκαίες προς εκτέλεση συμπληρωματικές εργασίες διαμόρφωσης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί, καθώς η Επιτροπή εκτίμησης - καταλληλότητας θα επανελέγξει το ακίνητο, συντάσσοντας συμπληρωματική έκθεση με την οποία θα βεβαιώνει την εκτέλεση των εργασιών διαμόρφωσης, πριν την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του, για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης άλλως ή κατατεθείσα εγγύησης καταπίπτει υπέρ του δήμου ή της

κοινότητας άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος τούτοι» και του έγγυήτου του, ενεχομένων αμφοτέρων διά την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η σχολική μονάδα που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- (α) Καταργηθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα εν όλο ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,
 - (β) Μεταφερθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο,
 - (γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
 - (δ) Αναδιαρθρωθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,
 - (ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, η εγκατεστημένη στο ακίνητο σχολική Μονάδα, έστω και προσωρινά,
 - (στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που θα απαιτηθούν.
- Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους της στεγαζόμενης σχολικής μονάδας μπορεί να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι την λήξη της κύριας σύμβασης.

Άρθρο 6ο **Όροι μίσθωσης**

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη και μπορεί να παραταθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 201 του Ν.3463/06, του Ν.3130/03 και της παρ.1 του άρθρου 10 του ΠΔ της 19/19.11.1932.

Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για τα δύο (2) πρώτα χρόνια και στη συνέχεια δύναται να υπάρξει αναπροσαρμογή με βάση σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Αναπροσαρμογή μισθώματος μπορεί να επιβληθεί και με νομοθετική διάταξη.

Η μίσθωση άρχεται από την ημέρα της εγκατάστασης του Νηπιαγωγείου στο κτίριο και την σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει με την εγκατάσταση των υπηρεσιών του Νηπιαγωγείου στο ακίνητο και ενεργείται μετά το πέρας κάθε τριμήνου κατά τα εκάστοτε οριζόμενα από το Υπουργείο Οικονομικών.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο Δήμο, κατάλληλο προς την ζητούμενη χρήση και σύμφωνα με τους όρους αυτής της διακήρυξης και τις υποδείξεις της επιτροπής καταλληλότητας.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται στην διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί στο μίσθωμα τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώσει τις συνηθισμένες από την χρήση φθορές που τυχόν υπάρχουν. Σε περίπτωση άρνησης του ο Δήμος μπορεί μέσα σε ορισμένη προθεσμία να προβεί μονομερώς στην λύση της μίσθωσης παρακρατώντας το ποσό των δαπανών μετά από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού και ηλεκτρικού και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 7ο **Λοιπές διατάξεις**

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

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από τον Δήμο από την μη έγκριση πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την πρόσκληση για την υπογραφή της σύμβασης να προσέλθει, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος. Σε περίπτωση εκποίησης του μισθίου ο νέος ιδιοκτήτης υποχρεούται να σεβαστεί την παρούσα μίσθωση. Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το ακίνητο νόμιμα περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κλπ σε άλλο πρόσωπο, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη στον οποίο καταβάλλονται εφεξής μετά την προσκόμιση τίτλων, τα μισθώματα.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες κείμενες διατάξεις, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας, β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και η οποία θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν την εκπνοή της προθεσμίας κατάθεσης αιτήσεων - προσφορών.

Για ότι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν.3852/2010, του π.δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ.2223350238 – 222350229.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΥΜΗΣ-ΑΛΙΒΕΡΙΟΥ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΠΟΥΡΑΝΤΑΣ