



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΠΑΙΔΕΙΑΣ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
& ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

Πληροφορ: Ρόμπολας Κων/νος

Τηλέφωνο: 2641360681

E-mail : [paideia1@agrinio.gr](mailto:paideia1@agrinio.gr)

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ**  
**1<sup>ου</sup> ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**

Ο Δήμαρχος Αγρινίου έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 95 του Ν. 3852/2010.
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003.
5. Τις διατάξεις του Ν3467/2006 της παρ. 6 του άρθρου 18.
6. Τις διατάξεις της αριθ. 37237/ΣΤ1/28-3-2007 (ΦΕΚ 635Β'/27-4-2007) παρ. 5 όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 134415/ΓΔ8/23-10-2025 (ΦΕΚ 6265/21-11-2025 τ.Β').
7. Τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ. 1018/13-01-2012.
8. Την 137/2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του 1<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Αγίου Κωνσταντίνου.
9. Την 69/2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, επί της διενέργειας διαγωνισμού για την μίσθωση και στέγαση του 1<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Αγίου Κωνσταντίνου.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

**δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου (κτηρίου) για την ανάγκη στέγασης του 1<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Αγίου Κωνσταντίνου** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός των προσφορών που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικώς εντός της προθεσμίας, που αποδεικνύεται από την ημερομηνία κατάθεσης σε ταχυδρομείο ή courier.

**Άρθρο 1<sup>ο</sup>: Αντικείμενο της δημοπρασίας.**

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η προσφορά για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για την κάλυψη αναγκών στέγασης και λειτουργίας, εντός των χωροταξικών ορίων της σχολικής περιφέρειας του 1<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Αγίου Κωνσταντίνου όπως αυτά έχουν καθοριστεί από την αριθμ. πρωτ. 3593/22-2-2024 Απόφαση της Δ/νσης Α/βάθμιας Εκπαίδευσης Αιτωλοακαρνανίας.

**Άρθρο 2<sup>ο</sup>: Περιγραφή ακινήτων :**

• **1<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Αγρινίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι ισόγειο, να έχει συνολικούς χώρους ωφέλιμης επιφάνειας τουλάχιστον **εκατόν ενενήντα (190) τ.μ.** περίπου (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίου, ανελκυστήρων, πλατύσκαλου και κοινοχρήστων διαδρόμων που τυχόν υπάρχουν).

Να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο, αποπερατωμένο έτοιμο για χρήση, να εξυπηρετεί τις ανάγκες των μαθητών με διαρρυθμισμένο χώρο ή με τη δυνατότητα διαρρυθμίσεως από τον προσφέροντα εκμισθωτή για τη δημιουργία αιθουσών βασικής διδασκαλίας, βοηθητικών χώρων, wc, επαρκή αύλειο χώρο περιφραγμένο και κατά το δυνατόν στεγασμένο.

Να έχει εύκολη είσοδο και έξοδο με δυνατότητα πρόσβασης σε ΑμεΑ, χώρο εύκολης προσπέλασης, φωτισμό, αερισμό, μέσα σκίασης, θέρμανση, ψύξη και κλιματισμό και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Το ακίνητο, πρέπει να βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Αγίου Κωνσταντίνου του Δήμου Αγρινίου και εντός των

ορίων της εδαφικής περιφέρειάς του Νηπιαγωγείου.

**Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο Αγρινίου, ύστερα και από τις τυχόν απαραίτητες εργασίες που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή του άρθρου 18 § 9 του Ν. 3467/2006.**

### **Άρθρο 3<sup>ο</sup>: Διεξαγωγή δημοπρασίας**

**Οι δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

**α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 18, § 9, του Ν. 3467/2006, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και αν πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση (πρακτικό καταλληλότητας) και οι λόγοι αποκλεισμού κάθε ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**Με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος – συμμετοχής στην δημοπρασία, στην οποία θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη – εκμισθωτή ακινήτου, στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ. αρμόδια ΔΟΥ, Διεύθυνση κατοικίας, καθώς επίσης και λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου και την θέση στην οποία βρίσκεται, κατατίθενται και τα παρακάτω δικαιολογητικά:**

1. Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας.
2. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
3. Τίτλοι κυριότητας του ακινήτου.
4. Αντίγραφα Ε9 τελευταίας πενταετίας.
5. Κατόψεις του κτηρίου.
6. Βεβαίωση στατικής επάρκειας του κτηρίου.
7. Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου σύμφωνα με τον κανονισμό HD384 για ηλεκτρική εγκατάσταση.
8. Τεχνική έκθεση πυρασφάλειας πυροσβεστικής υπηρεσίας για χρήση Νηπιαγωγείου.
9. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίου.

**β. Διενέργεια δημοπρασίας:** Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του, τον οποίο υποχρεούται να παρουσιάσει ο μειοδότης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Κανείς δε γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, **γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό** από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, **ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ανώτατου ορίου πρώτης προσφοράς για ένα έτος.**

**Το ανώτατο όριο προσφοράς για μηνιαίο μίσθωμα** θα καθοριστεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 σύμφωνα με το άρθρο 5 § 4 του ίδιου Π.Δ.

### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>: Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

**Η διάρκεια της μίσθωσης** ορίζεται από την ημερομηνία σύνταξης του συμφωνητικού και υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής και **για δώδεκα (12) έτη.**

Ο Δήμος Αγρινίου μπορεί να λύνει μονομερώς τη σύμβαση πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον μεταστεγασθεί η σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο κτήριο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, καταργηθεί ή συγχωνευτεί η σχολική μονάδα.

Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται με την εκταμίευση προς το Δήμο Αγρινίου της χρηματοδότησης από το Υπουργείο Εσωτερικών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια

αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

#### **Άρθρο 5º: Δημοσίευση**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στη Διαύγεια και σε τρεις (3) εφημερίδες (δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία) κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68Α/20-03-2007).

#### **Άρθρο 6º: Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου 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 και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης 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 σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το κατακυρωθέν σε αυτόν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια 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 7º: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το αρμόδιο τμήμα του Δήμου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στη Διεύθυνση Παιδείας - Πολιτισμού & Αθλητισμού και στο τηλέφωνο 2641360681 (Αρμόδιος υπάλληλος, Ρόμπολας Κωνσταντίνος).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Ο Αντιδήμαρχος Παιδείας**

**Ζαρκαβέλης Χρήστος**