



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ: ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ: ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ

ΚΑΡΔΙΤΣΑ: 29/4/2026
ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 13643

Ταχ. Διεύθυνση: Μυρμιδόνων 2,
Τ.Κ.:43131, ΚΑΡΔΙΤΣΑ
Πληροφορίες: Μεσσανίτη Αικ.-Μ.
Τηλέφωνο:2441350760

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΠΡΟΣ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 3ΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ 77 /ΤΑ '/30-3-81).
- 2) Το Δ.Κ.Κ.(Ν.3463/06).
- 3) Το Ν.3852/2010.
- 4) Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν.
- 5) Τις διατάξεις του Π.Δ. 99/17, όπως ισχύουν σήμερα.
- 6) Το Ν. 3130/2003.
- 7) Το Ν. 4555/18.
- 8) Την υπ' αριθμ.:277/25 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων.
- 9) Την υπ' αριθμ.145/24 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, περί τροποποίησης-συμπλήρωσης της με αριθμ.54/24 με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Καταλληλότητας Ακινήτου και την αριθμ. 131/25 απόφαση Δημάρχου Καρδίτσας, περί ορισμού υπαλλήλου και του αναπληρωτή του, για τη συμμετοχή τους στην Επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας και καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων, εκμισθούμενων, καθώς και μισθούμενων ακινήτων/πραγμάτων που ανήκουν σε τρίτους, για τα έτη 2025 έως 2028.
- 10) Την αριθμ.50/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καρδίτσας, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση νέου κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση του 3ου Παιδικού Σταθμού Καρδίτσας.
- 11) Την αριθ. 208/25 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Καρδίτσας με την οποία καθορίστηκαν οι όροι μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση του 3ου Παιδικού Σταθμού Καρδίτσας.
- 12) την υπ. αριθ.:309/26, με ΑΔΑ:9ΞΙ7ΩΕΗ-2Θ8 απόφαση Δημάρχου, με την ανάληψη της σχετικής υποχρέωσης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

κατ' επανάληψη προκειμένου να διεξαχθεί δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική, για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου από το Δήμο μας, στο κέντρο της Καρδίτσας, στο οποίο θα στεγαστεί ο 3ος Παιδικός Σταθμός της πόλης, καλούμε τους ενδιαφερομένους όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση να καταθέσουν στο δήμο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα, ως προς τη θέση, το εμβαδόν, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π..

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου Καρδίτσας, γραφείο πρωτοκόλλου (3.2), στο ισόγειο του νέου Δημαρχείου, Μυρμιδόνων 2, 43131 στην Καρδίτσα, υπόψη της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών Ακινήτων, δηλαδή από την 4η έως την 25η του μηνός Μαΐου, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 μ.μ..

Άρθρο 1°**Περιγραφή και κατάσταση του μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις κάτωθι προδιαγραφές:

Να βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας, του Δήμου Καρδίτσας και πιο συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από τις οδούς: Βαΐου Τζέλλα, Ελ. Βενιζέλου, Κ. Χατζημήτρου, Γ. Σταμούλη και Καποδιστρίου.

Ο Παιδικός σταθμός πρέπει να δύναται να φιλοξενεί τριάντα πέντε (35) νήπια.

Ανάλογα με τη διαμόρφωση του προς μίσθωση κτιρίου και τη δυναμικότητά του προς στέγαση παιδικού σταθμού, θα πρέπει να πληρούνται οι «Τεχνικές προδιαγραφές» οι οποίες ορίζονται στο άρθρο 3 του Π.Δ.99/2017 και οι «Κατασκευαστικές Διατάξεις» οι οποίες ορίζονται στο άρθρο 4 του Π.Δ.99/2017. Συγκεκριμένα :

Τα ελάχιστα τετραγωνικά μέτρα του κτίσματος θα πρέπει να είναι 211,00 τ.μ. διαμορφωμένα σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα. Επίσης ο διαμορφωμένος περιβάλλοντας χώρος θα πρέπει να είναι κατ'ελάχιστον 157,50 τ.μ., σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ακολουθούν.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΩΡΩΝ ΓΙΑ ΠΑΙΔΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 35 ΝΗΠΙΩΝ

ΧΩΡΟΙ	Καθαρή επιφάνεια σε (Μ2)	Ελάχιστες	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		διαστάσεις σε (Μ)	
Α. ΥΠΟΔΟΧΗ- ΔΙΟΙΚΗΣΗ			
ΕΙΣΟΔΟΣ – ΑΝΑΜΟΝΗ	8,00	2,40	
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ	7,00	2,40	
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	9,00	2,40	Χρησιμοποιείται σαν εξεταστήριο από τον γιατρό ή σαν χώρος συνάντησης
WC/DS ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	6,00	-	

B. ΧΩΡΟΙ ΝΗΠΙΩΝ

ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛ. ΝΗΠΙΩΝ	63,00	3,60	Ελάχιστο εμβαδόν αιθ. ή όμορων χώρων 25 μ2
ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΚΑΙ ΣΑΝ ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑ	49,00	3,60	Ελάχιστο εμβαδόν αιθ. ή όμορων χώρων 25 μ2
ΑΙΘΟΥΣΑ ΥΠΝΟΥ ΝΗΠΙΩΝ	12,00	3,00	
ΧΩΡΟΣ WC/ΛΟΥΤΡΟ	36,00	-	Κοντά στις αίθουσες που εξυπηρετεί, 3 wc, 6 νιπτήρες, και 2 ντουζιέρες.

Γ. ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΚΟΥΖΙΝΑ	8,00	2,20	Ντουλάπια δαπέδου και τοίχου, για πλήρη λειτουργία κουζίνας, πάγκος κουζίνας με διπλές λεκάνες πλύσης. Κατάλληλο σύστημα εξαερισμού, χώρος για συγκέντρωση απορριμμάτων και δυνατότητα άμεσης αποκομιδής τους
ΑΠΟΘΗΚΗ ΤΡΟΦΙΜΩΝ	3,00	2,00	Χώρος αεριζόμενος, χωρίς υγρασία.
ΠΛΥΝΤΗΡΙΟ (ΣΙΔΕΡΩΤΗΡΙΟ)	7,00	2,00	
ΑΚΑΘΑΡΤΑ-ΕΙΔΗ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	3,00		Άμεση βοηθητική έξοδος

ΣΥΝΟΛΙΚΑ : 211 μ2**ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ****(ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ & ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ)**Ελάχιστο
157,50 μ2

Αποκλειστική χρήση για τον Σταθμό. Υπαίθριος, ή και εν μέρει ημιυπαίθριος

Κατασκευαστικές διατάξεις:

- Όλοι οι χώροι του σταθμού πρέπει να αναπτύσσονται σε ένα επίπεδο, κατά προτίμηση ισόγειο.
- Εάν αυτό δεν είναι δυνατόν: στην περίπτωση που ο σταθμός πρέπει να αναπτυχθεί σε δύο επίπεδα, θα πρέπει να μη διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες των νηπίων.
- 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.

- Οι χώροι παραμονής των νηπίων πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με το χώρο αυλισμού τους.

Επιβάλλεται να πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις υγιεινής και ασφάλειας, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, ενώ ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει οποιαδήποτε αλλαγή ή μεταρρύθμιση του υποδείξει η Επιτροπή, για την καλύτερη και ασφαλέστερη φιλοξενία των νηπίων.

- Να είναι σε άριστη κατάσταση κατά τη μίσθωση.

- Να διαθέτει οικοδομική άδεια, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

- Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.

- Να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας.

- Να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό.

- Να διαθέτει υδραυλική και αποχετευτική εγκατάσταση.

- Να διαθέτει ασφαλή ηλεκτρολογική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακα ασφαλείας, κ.λ.π.), καθώς και αυτόνομη κεντρική θέρμανση.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο ανάλογα με το είδος και το μέγεθός του.

Τμήμα του υπαίθριου χώρου θα πρέπει να σκιάζεται τους ζεστούς μήνες. Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος πρέπει να προστατεύεται από δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα (π.χ. σε πυλωτή).

Διατάξεις ασφαλείας:

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

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

- Κανένα κιγκλιδώμα 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.

- 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 επενδυμένα με ειδική μεμβράνη και να φέρουν ανάλογη για κάθε περίπτωση σήμανση.

- Τα παράθυρα των χώρων των παιδιών θα διαμορφώνονται χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1.50μ.

- Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό, θα κατασκευάζονται προστατευτικές διατάξεις-κατασκευές (μπάρες - κιγκλιδώματα κ.λ.π), οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12 εκ..

- Τα χωρίσματα μεταξύ των W.C. των νηπίων δεν είναι απαραίτητα. Στην περίπτωση όμως που κατασκευάζονται, δε θα πρέπει να έχουν ύψος μεγαλύτερο του 1,30 μ..

- Το κτήριο πρέπει να πληροί υποχρεωτικά τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο Π.Δ.99/2017 (ΦΕΚ141/28-9-2017 τ/Α), ώστε να μπορεί να λάβει άδεια ίδρυσης και λειτουργίας ως παιδικός σταθμός.

Οι Παιδικοί, Βρεφικοί και Βρεφονηπιακοί Σταθμοί, υπάγονται στις διατάξεις:

-Του Κτιριοδομικού Κανονισμού στην κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια».

-Του Κανονισμού Πυροπροστασίας Κτιρίων, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις που αφορούν στην κατηγορία χρήσης κτιρίων Υγείας και Κοινωνικής Πρόνοιας.

Άρθρο 2°

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α' Στάδιο: Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν ή να αποστείλουν στην Επιτροπή του άρθρου 186 Ν.3463 και του Π.Δ. 270/81, οι ίδιοι ή ειδικός πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφεται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος), καθώς και τα στοιχεία του ιδιοκτήτη (ΑΦΜ, ταχυδρομική διεύθυνση και τηλέφωνα επικοινωνίας), καθώς και τα λοιπά δικαιολογητικά συμμετοχής, που αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο 3.

Ειδικότερα, οι προσφορές ενδιαφέροντος μαζί με τα λοιπά δικαιολογητικά κατατίθενται εντός **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης στο πρωτόκολλο του Δήμου Καρδίτσας, γραφείο πρωτοκόλλου (3.2) ισόγειο νέου Δημαρχείου, Μυρμιδόνων 2 -ΤΚ 43131- Καρδίτσα και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή του άρθρου 186 Ν.3463 και του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 (ορισθείσα με την υπ. Αριθμ.145/2024 απόφαση Δημ. Συμβουλίου και την 131/2025 απόφαση Δημάρχου), η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και εάν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης.

Η ως άνω Επιτροπή - εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών - συντάσσει σχετική έκθεση. Αντίγραφο της έκθεσης μαζί με το διάγραμμα του ακινήτου αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία, η οποία τα κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Β' στάδιο: Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – Ανάδειξη μειοδότη

Ο Δήμαρχος με διακήρυξή του, ορίζει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτή, μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα με τη πράξη του Δημάρχου, ημέρα και ώρα.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά. Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν.3463 και του Π.Δ. 270/81, υποβάλλουν στην αρμόδια τριμελή Επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. 277/25 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την οικονομική προσφορά μίσθωσης του ακινήτου τους [αξία μηνιαίας μισθώσεως του ακινήτου τους ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος)]. Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά [ήτοι, το χαμηλότερο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος)].

Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο μισθούμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος).

Για να γίνει δεκτή η προφορική, μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ένα εκατοστό σε σχέση με την προηγούμενη, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Κάθε επόμενη μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη της εκάστοτε χαμηλότερης κατά το ίδιο ποσό, μέχρι την οριστική κατακύρωση του διαγωνισμού στον τελευταίο μειοδότη.

Εάν δεν κατατεθούν νέες προσφορές στη Β' φάση, επιλέγεται το ακίνητο για το οποίο

προσφέρθηκε το χαμηλότερο μίσθωμα κατά τη διαδικασία των προσφορών, ενώ σε περίπτωση προσφορών ίσης αξίας, το προς μίσθωση ακίνητο επιλέγεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Η Β' φάση της δημοπρασίας θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής του άρθρ. 1 του Π.Δ. 270/81, έπειτα από σχετική πρόσκληση του Προέδρου αυτής, το Δήμαρχο, κατά την οποία θα καθορίζεται η ακριβής ημέρα και ώρα. Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Άρθρο 3° Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στο πρωτόκολλο του Δήμου Καρδίτσας, που βρίσκεται στο ισόγειο του Δημαρχείου, -σε εργάσιμες ημέρες και ώρες- **«Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος»**, προς την Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 186 Ν.3463 και του Π.Δ. 270/81, η οποία θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του - εφόσον υπάρχει-, εξουσιοδότηση για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται και τη λεπτομερή περιγραφή του προς μίσθωση προσφερόμενου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος - Διακήρυξης.

Ειδικότερα, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει σε ενσφράγιστο φάκελο τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- 1.** Έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος (επισυνάπτεται ως παράρτημα στο τέλος της διακήρυξης)
- 2.** Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

Σε περίπτωση που η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, απαιτείται να προσκομιστεί ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, που θα διορίζει αντίκλητο και ομοίως, εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου θα πρέπει να προσκομιστεί ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο από τους συνιδιοκτήτες, εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει.

Αντίγραφο τίτλων ιδιοκτησίας (συμβόλαιο, πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητα του ακινήτου), πρόσφατο κτηματολογικό φύλλο, καθώς και το διάγραμμα του ακινήτου.

- 1) Πλήρη Φάκελο της Οικοδομικής Άδειας (αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτιρίου, τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, κ.λ.π.) και σε περίπτωση μεταγενέστερων προσθηκών, αλλαγών, τροποποιήσεων και διαρρυθμίσεων στο κτίριο, επικαιροποιημένα όλα τα ανωτέρω.
- 2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται από κάθε προσφέροντα:
 - α) το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση.
 - β) ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή, προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο.

Επίσης, ότι με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας θα υποχρεώσει το νέο κύριο (αγοραστή-ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.

Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δέχεται τυχόν απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου και ότι οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής.

Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία ο προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι εάν κατακυρωθεί η δημοπρασία σε αυτόν, θα προσέλθει στην τασσόμενη προθεσμία για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και θα παραδώσει το ακίνητο κατά τον οριζόμενο χρόνο.

Η Επιτροπή Εκτίμησης καταλληλότητας του ακινήτου διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει, εγγράφως, επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά, εάν κατά την κρίση της θεωρηθεί τεχνικά अपαράδεκτη.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν.4250/14.

Συγκεκριμένα:

- Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις σε πρωτότυπο, θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής.
- Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και έγκαιρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος. Συμμετέχων του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτά ως ακατάλληλα, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (2) δύο ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της Εκτιμητικής Επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας, εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη.

Οι ενστάσεις εξετάζονται από τη Δημοτική Επιτροπή, πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της δημοπρασίας.

Άρθρο 4ο

ΠΠροσκόμιση δικαιολογητικών τελευταίου μειοδότη

- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) του υπό μίσθωση ακινήτου.
- Πιστοποίηση Ηλεκτρολόγου μηχανικού ότι τηρούνται ή θα τηρηθούν (στην περίπτωση που δεν υφίστανται) παντού εντός του κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου, όλα τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις μέτρα ασφαλείας για αποφυγή ατυχημάτων από χρήση της ηλεκτρικής ενέργειας.
- Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας της υφιστάμενης κατάστασης.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι εάν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες, θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη με δικά του έξοδα.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι η εγκατεστημένη ισχύς του κτιρίου θα είναι τέτοια, ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της υπηρεσίας (φωτισμός, χρήση Η/Υ, κλιματισμός, εργαστήρια κλπ).
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι θα εκδοθεί 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού νέο πιστοποιητικό πυροπροστασίας, προσαρμοσμένο στις νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι είναι ασφαλής η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κλπ).
 - Υπεύθυνη δήλωση Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια του ακινήτου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει, καθώς και ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες, ή έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία, ή υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει την τακτοποίηση του ακινήτου σε εύλογο χρονικό διάστημα.
 - Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δε διαθέτουν επιβλαβή για τη δημόσια υγεία συστατικά, όπως αμιάντο κλπ, ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, αφορούν και εξυπηρετούν τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η

κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.

-Δηλώνει επίσης, ότι θα υποβάλει Ηλεκτρονική Δήλωση των Πληροφοριακών Στοιχείων της Μίσθωσης στο TAXISNET εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού (ΠΟΛ.1013/14) και ότι θα προσκομίσει αποδεικτικό ηλεκτρονικής δήλωσης, το οποίο αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής του μισθώματος. Δηλώνει τέλος, ότι θα συμπεριλάβει τα μισθώματα του ακινήτου στην ετήσια δήλωση φόρου εισοδήματος (Ε2).

Άρθρο 5°

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου, με δυνατότητα παράτασης για χρόνο ίσο ή μικρότερο του συμβατικού (10 έτη), όπως αυτή προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία, η οποία θα γίνεται εγγράφως με την σύνταξη του σχετικού συμφωνητικού, αφού έχει προηγηθεί απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και κατόπιν σχετικής προενημέρωσης του εκμισθωτή. (Άρθρο 22 ν. 3130/2003).

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, καθώς και κατά τη διάρκεια της νόμιμης παράτασης.

Τέλος, η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από της παράδοσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

Άρθρο 6ο

Καταβολή του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Δήμο με χρηματικό ένταλμα πληρωμής, που θα εκδίδεται στο όνομα του εκμισθωτή μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα και ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή.

Άρθρο 7°

Παραλαβη- Παράδοση Μισθίου

Για την παραλαβή του μισθίου και την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης ακινήτου. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Άρθρο 8°

Λήξη μίσθωσης

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

Ο μισθωτής 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°

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις, οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή (όπως τέλος ψηφιακής συναλλαγής 3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος κ.λ.π..

Άρθρο 10°

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 11°

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας το απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, ο μισθωτής δηλώνει ότι αναλαμβάνει την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής των παγίων εγκαταστάσεων.

Άρθρο 12°

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή.

Άρθρο 13ο

Σύμβαση

1. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του.

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

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της λύσης της σύμβασης και πριν τη λήξη αυτής, με έγγραφη ειδοποίηση **δύο (2) μήνες** πριν στον εκμισθωτή, εάν:

(α) Καταργηθεί ο στεγαζόμενος παιδικός σταθμός εν όλω ή εν μέρει, ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του,

(β) Μεταφερθεί ο στεγαζόμενος παιδικός σταθμός σε ιδιόκτητο ακίνητο,

(γ) Προσφερθεί από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

(δ) Αναδιարθρωθεί ο στεγαζόμενος παιδικός σταθμός, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτού ή να μην είναι απαραίτητο,

(ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, ο εγκατεστημένος στο ακίνητο παιδικός σταθμός, έστω και προσωρινά,

(στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες (υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) της παρούσας.

Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους του στεγαζόμενου παιδικού σταθμού, μπορεί με απόφαση του Δ.Σ., να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής ή του Δ.Σ., η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα του στεγασμένου παιδικού σταθμού και τη σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της, τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της.

Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του δήμου-νομικού προσώπου για καταβολή μισθωμάτων.

2. Αποκλείεται στον μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 14°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα, καθώς και σε μία (1) εβδομαδιαία εφημερίδα.

Τα έξοδα των δημοσιεύσεων θα επιβαρύνουν το Δήμο.

Άρθρο 15°**Επανάληψη της δημοπρασίας**

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν έχει εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης 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 αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, 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.

Εφόσον μετά από δύο (2) άγονες δημοπρασίες δεν βρέθηκε κατάλληλο κτήριο, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Άρθρο 16ο**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Δημοπρασιών, που βρίσκεται εντός του Δημαρχείου - γραφείο 17 (1ος όροφος), είτε τηλεφωνικά στο 2441350060-Μεσδανίτη Αικατερίνη ή στο 2441350041, Τaráτσαλου Βαΐα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΤΣΙΑΚΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
