

ΑΠΟΦΑΣΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΙΟΥ
ΠΡΑΚΤΙΚΟ 9^ο
ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ 51/2025

Περίληψη

Περί καθορισμού των όρων διακήρυξης
εκμίσθωση Δημοτικού Κτίσματος προκειμένου να
ιδρυθεί και να λειτουργήσει Παιδικός Σταθμός.

Στην Αγία Φωτεινή σήμερα την **5^η Μαΐου 2025** και ώρα 11:00 πραγματοποιήθηκε τακτική συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αμαρίου στην αίθουσα του Δημαρχείου υπό την προεδρία του κ. Παντελή Μουρτζανού, μετά από την αριθμ.**22053/30-4-2025** έγγραφη πρόσκληση που επιδόθηκε νόμιμα σε καθένα από τα μέλη της Δ.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου άρθρο 67 παρ. 5.1 του Ν.3852/10 για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερησίας διάταξης.

Στην συνεδρίαση παρευρέθησαν τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής οι κ.κ.

Παρόντες

1. Μουρτζανός Παντελής
2. Ιερωνυμάκη Ασημένια
3. Κουρκουλός Παύλος
4. Καλομενόπουλος Αντώνιος
5. Κουτελιδάκης Ευάγγελος

Απόντες

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία σύμφωνα με το νόμο ο πρόεδρος της Δ.Ε. κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε επίσης και ο υπάλληλος του Δήμου Αμαρίου κος Μανουσάκης Μιχαήλ, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ο πρόεδρος ανακοινώνει το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης περί καθορισμού των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης Δημοτικού Κτίσματος προκειμένου να ιδρυθεί και να λειτουργήσει Παιδικός Σταθμός.

Το λόγο πήρε στη συνέχεια ο κ. Δήμαρχος ο οποίος είπε:

Το Δημοτικό συμβούλιο με την 57/25 απόφαση του αποφάσισε την προκήρυξη ανοικτού προφορικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση Δημοτικού κτίσματος προκειμένου να ιδρυθεί και να λειτουργήσει Παιδικός Σταθμός στην Δημοτική κοινότητα Θρόνους και τους όρους του διαγωνισμού θα καθορίσει με απόφαση της η Δημοτική Επιτροπή και σήμερα καλούμαστε να προβούμε στον καθορισμό των.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της ΔΗΜ.ΕΠ. και λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 72 του Ν.3852/10, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/23 και ισχύει και την ανωτέρω εισήγηση, εξέδωσε **ομόφωνα την 51/2025** απόφαση της ως εξής:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Καθορίζει τους όρους του ανοικτού προφορικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση Δημοτικού κτίσματος προκειμένου να ιδρυθεί και να λειτουργήσει Παιδικός Σταθμός στην Δημοτική κοινότητα Θρόνους οι οποίοι αναλυτικά έχουν ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Α. Ισχύον θεσμικό πλαίσιο:

Η μίσθωση αφορά σε δημοτικό ακίνητο και διέπεται από τις διατάξεις των Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α) Άρθρα 9, 53, 54, Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α) Άρθρα 72, 67, 83, Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68/Α), Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α) Άρθρο 192, Προεδρικό Διάταγμα 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α).

Β. Περιγραφή ακινήτου:

Το παλαιό Δημοτικό σχολείο Θρόνους (της ομώνυμης Κοινότητας), βρίσκεται στο βόρειο όριο του οικισμού σε ελαφρά υψηλότερη θέση από αυτόν, ενώ σε μικρή απόσταση (400 μ.) βρίσκεται ο γειτονικός οικισμός Κλεισίδι. Το οικοπέδο, έχει εμβαδόν 2.962,27 τ.μ. όπου το μεγαλύτερο τμήμα του είναι διαμορφωμένο στο ίδιο επίπεδο με το σχολείο και λειτουργούσε ως αυλή του.

Το παλαιό δημοτικό σχολείο του Θρόνους, είναι ένα ισόγειο, κεραμοσκεπές, από φέρουσα τοιχοποιία κτήριο, κατασκευής του έτους 1949. Ειδικότερα, το κτήριο καλύπτει επιφάνεια 164,45 τ.μ. (συμπεριλαμβανομένης της επιφάνειας των τοιχοποιιών του), η οποία απαρτίζεται από διαμορφωμένους χώρους Α. αίθουσας απασχόλησης νηπίων 51,13 τ.μ. Β. αίθουσας ύπνου 9,00 τ.μ. Γ. χώρου WC - λουτρού νηπίων 12,10 τ.μ. Δ. χώρου WC προσωπικού – κοινού – ΑμεΑ 6 τ.μ. Ε. χώρου κουζίνας 9,50 τ.μ. Ζ. χώρου γενικής αποθήκης 10,77 τ.μ. (με πατάρι επιφάνειας 8,40 τ.μ.) Η. χώρου αποθήκης τροφίμων 9 τ.μ. και τέλος Θ. χώρου εισόδου αναμονής και γραφείου διεύθυνσης 18 τ.μ.

Το 2010 πραγματοποιήθηκαν εργασίες επισκευής του, ενώ αντικαταστάθηκε και η στέγη του. Στη συνέχεια, τα έτη 2023, 2024 και 2025 έχουν γίνει από το Δήμο Αμαρίου παρεμβάσεις λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης, τόσο εντός του κτηρίου, όσο και στον περιβάλλοντα χώρο αυτού. Όλες οι παρεμβάσεις πραγματοποιήθηκαν σύμφωνα με το ΦΕΚ 1157 Β' 04.04.2017 [Καθορισμός προϋποθέσεων για άδεια ίδρυσης και λειτουργίας Μονάδων Φροντίδας, Προσχολικής Αγωγής και Διαπαιδαγώγησης (Βρεφικών - Παιδικών - Βρεφονηπιακών Σταθμών, Μονάδων Απασχόλησης βρεφών και νηπίων) από φορείς Ιδιωτικού Δικαίου, κερδοσκοπικού και μη χαρακτήρα.].

Το νότιο τμήμα της ιδιοκτησίας, σήμερα, είναι διαμορφωμένο ως πλατεία του οικισμού, πλακόστρωτης επιφάνειας 510 τ.μ., ενώ στο βόρειο τμήμα, έχει διαμορφωθεί παιδική χαρά επιφάνειας 170 τ.μ.. Το σύνολο της ιδιοκτησίας είναι οριοθετημένη από αργολιθοδομή και κατάλληλη περίφραξη.

Αναφέρεται, ότι για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία έχει εκδοθεί η με α.π 1074/01.03.2021 διαπιστωτική πράξη περί μεταβίβαση της κινητής και ακίνητης περιουσίας του Δημοτικού Σχολείου, ενώ με το υπ' αριθμό πρωτ. Στ/37/2021 πιστοποιητικό μεταγραφής, η εν λόγω διαπιστωτική πράξη καταχωρήθηκε στο Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων με αριθμό ΣΤ/37 και μεταγράφηκε στον τόμο 127 με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 30.246 της 22.03.2021.

Σημειώνεται ότι η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου έχει εκπονήσει μελέτη στατικής επάρκειας για το εν λόγω κτήριο, κατασκευής του έτους 1949, από την οποία προέκυψε ότι ικανοποιούνται οι έλεγχοι αντοχής των πεσσών με βάση τον EC8-3 και τον ΚΑΔΕΤ για το σύνολο του κτιρίου και κρίνεται ότι έχει στατική επάρκεια για τον ανεκτό στόχο αποτίμησης Β1 «Σημαντικές Βλάβες».

Εντός του κτηρίου είναι αποθηκευμένος ο κάτωθι καινούριος και αμεταχείριστος εξοπλισμός, για τη λειτουργία του σταθμού :

A. ΕΠΙΠΛΑ

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ
1.	Καρεκλάκι νηπίων χρωματιστό	Τεμάχιο	30,00
2.	Τραπέζι χρωματιστό	Τεμάχιο	3,00
3.	Τραπέζι εξάγωνο χρωματιστό	Τεμάχιο	3,00
4.	Παγκάκι με πλάτη χρωματιστό	Τεμάχιο	7,00
5.	Κρεβατάκι νηπίων στοιβαζόμενο, συμπεριλαμβανομένου στρώματος	Τεμάχιο	4,00
6.	Βεστιάριο με κρεμάστρα και παγκάκι	Τεμάχιο	1,00
7.	Συρταριέρα εργασιών με 21 συρτάρια	Τεμάχιο	1,00
8.	Ραφιέρα σπιτάκι μεγάλη	Τεμάχιο	1,00
9.	Προστατευτικό τζαμιών 80x20	Τεμάχιο	6,00
10.	Προστατευτικό τζαμιών 80x65	Τεμάχιο	2,00
11.	Γραφείο έδρα	Τεμάχιο	1,00
12.	Ραφιέρα χαμηλή με ντουλάπι κάτω και 1 συρτάρι	Τεμάχιο	1,00

B. ΚΑΙΜΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ
------------	--------------	----------------------------	-----------------

1.	Κλιματιστικό 12.000 btu	Τεμάχιο	1,00
2.	Κλιματιστικό 18.000 btu	Τεμάχιο	1,00
3.	Κλιματιστικό 36.000 btu	Τεμάχιο	1,00

Γ. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ

Α/Α	ΕΙΔΟΣ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ
1.	Επιτοίχια ερμάρια με συρόμενα κρύσταλα και 2 ράφια 110x30x70 εκ.	Τεμάχιο	2,00
2.	Λάντζα κλειστού τύπου με 3 γούρνες 180x70x87 εκ.	Τεμάχιο	1,00
3.	Ηλεκτρική κουζίνα τεσσάρων εστιών με φούρνο	Τεμάχιο	1,00
4.	Ερμάριο με αμπάρι και συρταριέρα 94x70x87 εκ.	Τεμάχιο	1,00
5.	Ψυγείο - πάγκος συντήρησης 141x70x87	Τεμάχιο	1,00
6.	Πλυντήριο ποτηριών ψηλό	Τεμάχιο	1,00
7.	Στεγνωτήριο 8 κιλών	Τεμάχιο	1,00
8.	Πλυντήριο ρούχων 8 κιλών	Τεμάχιο	1,00
9.	Απορροφητήρας 90 εκ. και εγκατάσταση μπουρί	Τεμάχιο	1,00
10.	Οριζόντιος καταψύκτης περίπου 200 lt	Τεμάχιο	1,00
11.	Ερμάριο κλειστού τύπου 120x70x87 εκ.	Τεμάχιο	1,00
12.	Επιτοίχια ερμάρια με συρόμενα κρύσταλα και 2 ράφια 110x30x70 εκ.	Τεμάχιο	2,00

Δ. ΡΟΛΑ ΣΚΙΑΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΥΚΑ ΕΙΔΗ

Α/Α	ΕΙΔΟΣ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ
1.	Κουρτίνα	Τρέχον Μέτρο	25,00
2.	Κουρτινόξυλο	Τεμάχιο	3,00
3.	Ρόλερ	Τετραγωνικό Μέτρο	12,00
4.	Σεντόνι κούνιας	Τεμάχιο	8,00
5.	Πάπλωμα κούνιας	Τεμάχιο	6,00
6.	Παπλωματοθήκη	Τεμάχιο	8,00
7.	Αδιάβροχο προστατευτικό στρώματος	Τετραγωνικό Μέτρο	4,00
8.	Μαξιλάρι	Τεμάχιο	8,00

Το σύνολο του κτηρίου είναι φωτιζόμενο με κατάλληλο φωτισμό, διαθέτει ηλεκτρομηχανολογική εγκατάσταση και είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού και με αποδέκτη για τη διάθεση των λυμάτων.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα γίνει στις 27 Μαΐου ημέρα Τρίτη και **ώρα 10:00-11:00 (λήξη παραλαβής των προσφορών)** στο Δημαρχείο Αμαρίου στην Αγία Φωτεινή Δήμου Αμαρίου ενώπιον αρμόδιας τριμελούς επιτροπής.

Πέραν της 11ης πρωινής, κανείς δεν θα γίνει δεκτός από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εκτός εάν η προσέλευση των ενδιαφερόμενων και η κατάθεση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν πραγματοποιηθεί την ανωτέρω ημερομηνία θα καθοριστεί με νεώτερη απόφασή μας στον ίδιο τόπο και με τους ίδιους όρους.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως **εγγύηση συμμετοχής** γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών δημοσίου τράπεζας ή οργανισμού κοινής ωφελείας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού **χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500 €)**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Επίσης, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να παρουσιάσει προ της συμμετοχής στη δημοπρασία, **εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Απαραίτητο και υποχρεωτικό προσόν για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα είναι η κατοχή των νόμιμων τίτλων και προσόντων για την λειτουργία βρεφονηπιακού σταθμού, όπως προβλέπονται στην Υ.Α. Δ22/οικ. 11828/293 (ΦΕΚ Β' 1157/04.04.2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων για άδεια ίδρυσης και λειτουργίας Μονάδων Φροντίδας, Προσχολικής Αγωγής και Διαπαιδαγώγησης (Βρεφικών - Παιδικών - Βρεφονηπιακών Σταθμών, Μονάδων Απασχόλησης βρεφών και νηπίων) από φορείς Ιδιωτικού Δικαίου, κερδοσκοπικού και μη χαρακτήρα» (βλ. κατωτέρω άρθρο 3).

Δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομιστούν την ημέρα του διαγωνισμού:

Ο/Η ενδιαφερόμενος/η πρέπει να προσκομίσει μέσα σε φάκελο, στην εξωτερική όψη του οποίου θα αναγράφεται το ονοματεπώνυμό του/της:

- α) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής κατά τα ανωτέρω οριζόμενα,
 β) Πρόσφατη βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας από τη Δ.Ο.Υ. στην οποία ανήκει,
 γ) Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αμαρίου ότι δεν οφείλει δημοτικά τέλη ή φόρους κ.λ.π.,
 δ) Υπεύθυνη δήλωσή του/της, στην οποία θα αναφέρεται ότι:
- i. δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα σε οποιαδήποτε ποινή για κακούργημα ή για πλημμελήματα σχετικά με την επαγγελματική δραστηριότητα του ιδιοκτήτη Μονάδας ΦΠΑΔ,
 - ii. δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου και των ΟΤΑ,
 - iii. έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του/της όσον αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης,
 - iv. δεν έχει στερηθεί λόγω καταδίκης για οποιαδήποτε αξιόποινη πράξη των πολιτικών του δικαιωμάτων,
 - v. δεν διώκεται για κάποιο από τα παραπάνω αδικήματα,
 - vi. δεν έχει τεθεί υπό απαγόρευση ή δικαστική συμπαράσταση,
 - vii. θα προβεί στην πρόσληψη του προσωπικού που προβλέπεται στην παρούσα απόφαση, μετά την χορήγηση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας,
 - viii. έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, συμφωνεί με αυτούς και τους συνομολογεί ως ουσιώδεις, δίκαιους και εύλογους και παραιτείται από κάθε δικαίωμα προσβολής και διάρρηξής τους.
- ε. Πιστοποιητικό ποινικού μητρώου που θα αναφέρει ότι δεν έχει καταδικασθεί αμετάκλητα σε οποιαδήποτε ποινή για κακούργημα ή για ένα από τα πλημμελήματα της κλοπής, υπεξαίρεσης, απάτης, εκβίασης, πλαστογράφησης, συκοφαντικής δυσφήμισης, παραχάραξης, σωματικής βλάβης και παράβασης των διατάξεων περί ναρκωτικών ή για έγκλημα που αναφέρεται στα ήθη και ότι δεν έχει στερηθεί λόγω καταδίκης για οποιαδήποτε αξιόποινη πράξη των πολιτικών του δικαιωμάτων.
- στ) φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας,
 ζ. πλήρη φάκελο με τους νόμιμους τίτλους για την λειτουργία βρεφονηπιακού σταθμού, όπως προβλέπονται στην Υ.Α. Δ22/οικ. 11828/293 (ΦΕΚ Β' 1157/04.04.2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων για άδεια ίδρυσης και λειτουργίας Μονάδων Φροντίδας, Προσχολικής Αγωγής και Διαπαιδαγώγησης (Βρεφικών - Παιδικών - Βρεφονηπιακών Σταθμών, Μονάδων Απασχόλησης βρεφών και νηπίων) από φορείς Ιδιωτικού Δικαίου, κερδοσκοπικού και μη χαρακτήρα» (βλ. κατωτέρω άρθρο 3).

ΑΡΘΡΟ 3ο

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες/Ελληνίδες πολίτες, κάτοχοι των προσόντων που προβλέπονται στην Υ.Α. Δ22/οικ. 11828/293 (ΦΕΚ Β' 1157/04.04.2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων για άδεια ίδρυσης και λειτουργίας Μονάδων Φροντίδας, Προσχολικής Αγωγής και Διαπαιδαγώγησης (Βρεφικών - Παιδικών - Βρεφονηπιακών Σταθμών, Μονάδων Απασχόλησης βρεφών και νηπίων) από φορείς Ιδιωτικού Δικαίου, κερδοσκοπικού και μη χαρακτήρα», ήτοι κάτοχοι πτυχίου Παιδαγωγικού τμήματος ΑΕΙ, κατεύθυνσης Δασκάλων ή Νηπιαγωγών ή Σχολών Νηπιαγωγών ή Παιδαγωγικών Ακαδημιών της ημεδαπής ή ισότιμων της αλλοδαπής ή Πτυχίο Τμημάτων Βρεφονηπιοκομίας ΤΕΙ ή Ανωτέρων Σχολών Νηπιοβρεφοκόμων της ημεδαπής ή ισότιμων της αλλοδαπής ή Πτυχίο Ανωτάτης Σχολής Οικιακής Οικονομίας της ημεδαπής ή

ισότιμης της αλλοδαπής ή Πτυχίο Τμημάτων Κοινωνικής Εργασίας ΑΕΙ, ΤΕΙ ή Τμημάτων Κοινωνικής Εργασίας ΚΑΤΕΕ ή ισότιμων Σχολών της ημεδαπής ή αλλοδαπής.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι δεν πληρούν τις ουσιαστικές προϋποθέσεις του άρθρου 2, όπως λεπτομερώς περιγράφονται,
2. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 δικαιολογητικά.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να το παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών, μετά την έγκριση των πρακτικών του εν λόγω διαγωνισμού με σχετική απόφαση από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου και αφού ειδοποιηθεί εγγράφως και επί αποδείξει από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσής του η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ειδοποιείται δε ο αμέσως επόμενος πλειοδότης και σε περίπτωση που δεν υπάρχει, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια, κατά τις ισχύουσες διατάξεις. Η σύμβαση μετά την υπογραφή της, θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα και ότι τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν συμφωνήσει σε όλα τα σημεία και τους όρους αυτής. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα ή από την αδυναμία παράδοσης της χρήσης του μισθίου, σε οποιαδήποτε αιτία και αν οφείλεται αυτή. Ο εγγυητής θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μισθώσεως, παραιτούμενος της ένστασης της διζήσεως και διαιρέσεως.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει **διάρκεια δύο (2) ετών**, αρχομένου του μισθωτικού χρόνου από 1-9-2025 και λήγοντος στις 31-8-2027, με δυνατότητα (μη δεσμευτική) παράτασης κατόπιν κοινής συμφωνίας μισθωτή και εκμισθωτή, με την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής θα είναι απόλυτα συνεπής προς τις οικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις του προς τον εκμισθωτή Δήμο.

Σε κάθε περίπτωση, με τη λήξη της ως άνω μίσθωσης και την μη παράτασή της (συνισταμένη μόνο εγγράφως) ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στον εκμισθωτή Δήμο.

Ρητά δηλώνεται από τον Δήμο Αμαρίου ότι ο εκμισθούμενος παιδικός σταθμός είναι πλήρως εξοπλισμένος και διαθέτει όλα τα κινητά πράγματα και εξαρτήματα που απαιτούνται για την λειτουργία του, συνεπώς ο εκμισθωτής θα δικαιούται να αναλάβει κατά την λήξη της μίσθωσης τα προσωπικά του αντικείμενα και μόνο ό,τι ο ίδιος αποδεδειγμένα με δικές του δαπάνες εισκόμισε στο μίσθιο ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για ίδρυση και λειτουργία Ιδιωτικού Παιδικού Σταθμού, απαγορευομένης κάθε άλλης χρήσης του.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λειτουργεί καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για Μονάδες Φροντίδας Προσχολικής Αγωγής και Διαπαιδαγώγησης (Φ.Π.Α.Δ.), και συγκεκριμένα: α) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει και να διατηρεί στο όνομα του καθ' όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης Άδεια Ίδρυσης & Λειτουργίας Μονάδας Φροντίδας Προσχολικής Αγωγής και Διαπαιδαγώγησης (Μονάδα Φ.Π.Α.Δ.) για το μίσθιο. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής Δήμος Αμαρίου δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη. β) Εάν δεν χορηγηθεί στον μισθωτή άδεια ίδρυσης και λειτουργίας Μονάδας Φ.Π.Α.Δ. για το μίσθιο ή ανακληθεί η άδεια που του έχει χορηγηθεί, για λόγους που αφορούν αποκλειστικά στο πρόσωπό του, ο Δήμος Αμαρίου διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης, χωρίς υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης ή επιστροφής δεδουλευμένων μισθωμάτων.

Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται: α) να προσλάβει το απαιτούμενο προσωπικό κατά αριθμό και ειδικότητα σύμφωνα με τα άρθρα 7 και 8 της Υ.Α. Δ22/οικ.11828/293 (ΦΕΚ Β' 1157/04.04.2017), β) να καταβάλλει στο προσωπικό της Μονάδας τις αποδοχές του, τις ασφαλιστικές εισφορές, τα επιδόματα, δώρα, αποζημιώσεις κ.λπ., και επίσης θα είναι υπεύθυνος για κάθε τυχόν ατύχημα, που τυχόν θα συμβεί στις εγκαταστάσεις της Μονάδας κατά τη διάρκεια λειτουργίας της, γ) να εκπληρώνει όλα τα καθήκοντα του Διευθυντή Μονάδας Φ.Π.Α.Δ. που αναφέρονται στο άρθρο 9 της ίδιας Υπουργικής Απόφασης, ευθυνόμενος για όλα τα υπ' αυτού προσλαμβανόμενα πρόσωπα, δ) να επιμελείται για την άρτια οργάνωση, την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της Μονάδας και να συμμορφώνεται με τις κάθε φορά παρεχόμενες οδηγίες από την εποπτεύουσα Αρχή. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος απέναντι στις Αρχές για κάθε παράβαση των Αστυνομικών και Υγειονομικών διατάξεων.

Ειδικότερα, για την καλή διατήρηση του μισθίου: α) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο με προσοχή και αυξημένη επιμέλεια και να μην προκαλεί βλάβες ή φθορές που δεν δικαιολογούνται από τη συνήθη και καθημερινή χρήση αυτού. β) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση στην καλή διατήρηση όλων των εγκαταστάσεων του μισθίου. γ) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να επιφέρει καμία αλλοίωση στο κτίριο και τις εγκαταστάσεις του χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου. δ) Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής βαρύνεται με την επιμέλεια και τη φροντίδα του πρασίνου καθώς και με την καθαριότητα και προστασία ολόκληρου του μισθίου. ε) Η εκμετάλλευση του μισθίου δεν θα πρέπει να θίγει το φυσικό περιβάλλον ή να προκαλεί οχλήσεις στους περιοίκους, που δε δικαιολογούνται από τη συνήθη και χρηστή χρήση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο και ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέτει το ποσό που θα προκύψει από τη δημοπρασία στο ταμείο του Δήμου. Το ετήσιο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο του Σεπτεμβρίου κάθε έτους, για τα έτη της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Ο εγγυητής που θα έχει υποδείξει ο πλειοδότης θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μισθώσεως, παραιτούμενος της ένστασης της διζήσεως και διαιρέσεως.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή η οποιασδήποτε μορφής και διάρκειας παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο. Ο αναδειχθησόμενος από τον διαγωνισμό μισθωτής θα υποχρεούται να λειτουργεί αυτοπροσώπως την Μονάδα Φ.Π.Α.Δ., ώστε να διασφαλίζει με την αποδεδειγμένη κατά το χρόνο συμμετοχής στο διαγωνισμό εμπειρία του, την εύρυθμη λειτουργία

της. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου Αμαρίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνεταίρος θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (εκτός της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα κατά την κρίση του Δήμου Αμαρίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Η πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500 €).

ΑΡΘΡΟ 14ο

Σε περίπτωση καθυστέρησης, στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα αποβάλλεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής Δήμος δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωγη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 15ο

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο Δήμος Αμαρίου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη τυχόν δουλείας επ' αυτού ούτε, συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ αυτού του λόγου ή σε καταγγελία και λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 16ο

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να θέτει δωρεάν στη διάθεση του Δήμου Αμαρίου τους κοινόχρηστους αύλειους χώρους του μισθίου, όποτε ο Δήμος επιθυμεί να πραγματοποιήσει πολιτιστική ή άλλη εκδήλωση, και εφόσον έχει ειδοποιήσει προς τούτο τον μισθωτή τουλάχιστον ένα μήνα πριν την πραγματοποίησή της δραστηριότητας.

ΑΡΘΡΟ 17ο

Για οποιαδήποτε τυχόν ένσταση κατά του κύρους του παρόντος διαγωνισμού ορίζεται αποσβεστική προθεσμία τριών (3) ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, εντός της οποίας ο ενιστάμενος οφείλει να καταθέσει εγγράφως στον Δήμο Αμαρίου τους λόγους για τους οποίους ζητεί την ακύρωση του διαγωνισμού. Μετά την παρέλευση της ως άνω προθεσμίας ουδείς

επιτρέπεται να προσβάλει το κύρος του διαγωνισμού, οι δε συμμετασχόντες τεκμαίρεται αμάχητα ότι αναγνωρίζουν αυτόν και τα αποτελέσματά του ως απολύτως νόμιμα και έγκυρα έναντι πάντων.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν (με αποδεικτικό παραλαβής) της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης και των αντιστοίχων πρωτοκόλλων παράδοσης - παραλαβής, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου Αμαρίου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Από τη λήξη της προθεσμίας αυτής η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Αμαρίου.

ΑΡΘΡΟ 18ο

Σε περίπτωση παραβάσεως από τον μισθωτή οποιασδήποτε των υποχρεώσεών του συνομολογείται ότι επιβάλλεται σε βάρος του μισθωτή και υπέρ του Δήμου Αμαρίου ποινική ρήτρα ίση με την κατατεθειμένη εγγυητική επιστολή εκ ποσού χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500 €), η οποία θα καταπέσει εις βάρος του κατόπιν σχετικής όχλησης.

ΑΡΘΡΟ 19ο

Ο εκμισθωτής Δήμος Αμαρίου δύναται, κατόπιν απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, να καταγγείλει τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 20ο

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους οδηγεί σε καταγγελία της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 21ο

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αμαρίου και σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία τοπικές εφημερίδες του Ρεθύμνου.

ΑΡΘΡΟ 22ο

Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί πλειοδότης ή η δημοπρασία ματαιωθεί για οποιοδήποτε λόγο, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στην ημέρα και ώρα που έχει ορισθεί ανωτέρω.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τις υπηρεσίες του Δήμου Αμαρίου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (9:00 – 14:00) κατόπιν επικοινωνίας στο τηλέφωνο 2833340218. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Μουρτζανός Παντελής

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Μανουσάκης Μιχαήλ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(Ακολουθούν υπογραφές)