



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ
ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ-
ΠΑΙΔΕΙΑΣ- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ- ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΑΡΤΑΙΩΝ**

**Αρτα 1.07.2022
Αριθ. Πρωτ. 1821**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ.

**ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ-ΠΑΙΔΕΙΑΣ-ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ-ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΑΡΤΑΙΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981
2. Τις διατάξεις του άρθρου 103 και 233 του Ν.3463/06
3. Την περ.ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010
4. Τις διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος 99/2017
5. Την αριθ. 59/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου.
6. Την αριθ. 25/2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου από το Νομικό μας Πρόσωπο, το οποίο θα στεγάσει τον Παιδικό Σταθμό Γραμμενίτσας, στα όρια της Τοπικής Κοινότητας Γραμμενίτσας Δήμου Αρταίων και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης

Άρθρο 1 Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο να βρίσκεται στα όρια της Τοπικής Κοινότητας Γραμμενίτσας Δήμου Αρταίων και πρέπει να φέρει τις απαιτούμενες Τεχνικές προδιαγραφές και κατασκευαστικές διατάξεις, που πρέπει να πληρούν τα ακίνητα για τη στέγαση Παιδικού Σταθμού, σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα 99/2017 (ΦΕΚ 141/τ. 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»:

- Η πρόσβαση από την στάση του πεζοδρομίου ή από το δρόμο μέχρι και την αίθουσα αναμονής πρέπει να είναι ευχερής και ανεμπόδιστη, με ράμπες κατάλληλων προδιαγραφών. Η είσοδος-έξοδος του Σταθμού να είναι αποκλειστικής χρήσης για τη συγκεκριμένη λειτουργία. Σε περίπτωση που τμήματα της οικοδομής εξυπηρετούν και άλλες χρήσεις, αυτές πρέπει να έχουν ξεχωριστή είσοδο-έξοδο. Να έχει συνολική επιφάνεια εσωτερικών χώρων μαζί με τους βοηθητικούς από 110-160 τετραγωνικών μέτρων τουλάχιστον, ισόγειο και να διαθέτει αύλειο χώρο για την εγκατάσταση παιδικής χαράς.

Ειδικότερα το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει τους εξής χώρους:

- Είσοδο - αναμονή ≥ 9 τ.μ.
- Αίθουσα απασχόλησης + τραπεζαρία $60 \geq$ τ.μ. ή 2 αίθουσες ≥ 30 τ.μ. Όταν υπάρχει ιδιαίτερος χώρος τραπεζαρίας, θα πρέπει να έχει καλή σύνδεση με την κουζίνα και να μπορεί να ενοποιείται με την αίθουσα των νηπίων. Οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φωτισμό (με προσανατολισμό-κατά προτίμηση-μεσημβρινό) απαγορευμένου του φωτισμού και αερισμού διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνητού μέσου. Επιπλέον οι χώροι παραμονής των νηπίων πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με το χώρο αυλισμού τους.
- Ένα (1) δωμάτιο για γραφείο ≥ 7 τ.μ. με οπτικό πεδίο στην αίθουσα των νηπίων και με παράθυρο φωταγώγησης και αερισμού αυτού.
- Μαγειρείο ≥ 10 τ.μ. με μεγάλα παράθυρα για αερισμό, με βοηθητικό χώρο, πάγκους εργασίας και αποθηκευτικούς χώρους. Ντουλάπια δαπέδου και τοίχου, για πλήρη λειτουργία κουζίνας, με διπλές βαθιές λεκάνες πλύσης μαγειρικών σκευών από λείο αδιαπτότιστο υλικό. Οι χώροι της κουζίνας θα πρέπει να εξαερίζονται καλά με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού και να υπάρχει χώρος συγκέντρωσης απορριμμάτων και δυνατότητα άμεσης αποκομιδής τους.
- Χώρος WC/Λουτρού νηπίων όπου θα υπάρχουν τουλάχιστον 3 WC παιδικών διαστάσεων και 2 νιπτηράκια νηπίων ≥ 4 τ.μ.
- Τουαλέτα προσωπικού ≥ 2 τ.μ.
- Γενική αποθήκη και χώρο αποθήκης τροφίμων του Σταθμού ≥ 5 τ.μ. η οποία θα περιέχει ράφια και ερμάρια για τη φύλαξη τροφίμων και ειδών καθαριότητας. Πρέπει να είναι χώρος καλά αεριζόμενος, χωρίς υγρασία.
- Αύλειο χώρο ≥ 120 τ.μ. περιφραγμένο με τοίχιο και κάγκελα ή στηθαία ύψους ασφαλείας, που θα καθορίζουν την αποκλειστική χρήση για τον Σταθμό, και θα διαθέτει γκαζόν και αμμοδόχο για το ελεύθερο παιχνίδι των νηπίων. Τμήμα του υπαίθριου χώρου θα πρέπει να σκιάζεται - μπορεί να είναι και ημιυπαίθριο - και θα πρέπει να προστατεύεται (π.χ. σε πυλωτή). Επιπλέον θα πρέπει να αποφεύγονται τα σκαλιά και να χρησιμοποιούνται ράμπες. Εάν υπάρχουν σκαλιά ή μεγάλες ανισοσταθμίες θα πρέπει να λαμβάνονται κατάλληλα προστατευτικά μέτρα.
- Το κτίριο πρέπει να είναι αυτόνομο. Γενικότερα οι χώροι οι οποίοι θα χρησιμοποιούνται από τα νήπια τόσο από άποψη διαρρύθμισης όσο και από άποψη κατασκευών που υπάρχουν σε αυτούς να παρέχουν τη μεγαλύτερη δυνατή ασφάλεια στα νήπια προς αποφυγή ατυχημάτων. Όλοι οι χώροι του, εσωτερικοί και εξωτερικοί, να είναι

διαμορφωμένοι και προσαρμοσμένοι στις λειτουργικές ανάγκες της ευαίσθητης ηλικίας των φιλοξενουμένων νηπίων του Παιδικού Σταθμού και φυσικά σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας κτιρίων προς τον ιδιοκτήτη.

- Πλυντήριο - Σιδερωτήριο - Αποθήκη ιματισμού - χώρος ακαθάρτων ≥ 4 τ.μ.
- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης με αυτόνομο καυστήρα και αυτόνομη δεξαμενή πετρελαίου θέρμανσης. Επίσης θα υπάρχουν συστήματα ψύξης για λειτουργία κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.
- Να υπάρχει υδραυλική & αποχετευτική εγκατάσταση καθώς και τριφασικό ρεύμα.
- Να είναι σε άριστη κατάσταση ευάερο & ευήλιο.
- Να είναι προσβάσιμο σε άτομα με ειδικές ανάγκες, διαφορετικά θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης του με δαπάνες του ιδιοκτήτη, για ΑΜΕΑ
- Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 3661/2008 και της ΠΟΛ1018/13-01-2012 Υπουργείο Οικονομικών.
- Άδεια οικοδομής με δυνατότητα αλλαγής χρήσης σε παιδικό σταθμό.
- Πλήρης εγκατάσταση ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας σε λειτουργία συνοδευόμενη από τη βεβαίωση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για τον Παιδικό Σταθμό με εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του ιδιοκτήτη με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.
- Δήλωση στατικής επάρκειας από μηχανικό για χρήση Παιδικού Σταθμού.

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, πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα, επίστρωση με υλικά αντιολισθητικά και στρογγυλεμένες γωνίες.
- Κανένα κιγκλίδωμα ή άλλο προστατευτικό χώρισμα δεν πρέπει να έχει ανοίγματα μεγαλύτερα των 12εκ. και σκαλωτή διάταξη που να επιτρέπει το σκαρφάλωμα των παιδιών. Το ύψος των κιγκλιδωμάτων ή στηθαίων θα πρέπει να είναι 1.50μ. τουλάχιστον.
- Πρέπει να αποφεύγονται οι μεγάλες τζαμαρίες και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν πρέπει να προστατεύονται κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50μ. ύψος, με κενά μικρότερα των 12εκ., 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 1.50.μ.
- 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 WC των νηπίων δεν είναι απαραίτητα. Στην περίπτωση όμως που κατασκευάζονται, δε θα πρέπει να έχουν ύψος μεγαλύτερο του 1.30.μ.

Τελειώματα χώρων

- Τα δάπεδα των χώρων απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών θα πρέπει να είναι επιστρωμένα με υλικά αντιολισθηρά, ζεστά στην αφή και στην όψη, που να μπορούν εύκολα να καθαρίζονται (χωρίς αρμούς) και να είναι ηχοαπορροφητικά.
- Οι τοίχοι των πιο πάνω χώρων θα βάφονται ή επενδύονται με υλικά που να έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατό

ηχοαπορροφητικά.

- Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής θα επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1.60 μ. τουλάχιστον, με πλακίδια πορσελάνης. Το ίδιο θα ισχύει και για τους τοίχους της κουζίνας και του πλυντηρίου.
- Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και τα τελειώματα θα είναι μη τοξικά

Το κτήριο να πληροί υποχρεωτικά τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο Π.Δ. 99/2017 (ΦΕΚ 141/28-9-2017 τ. Α) ώστε άμεσα να μπορεί να λάβει άδεια ίδρυσης και λειτουργίας ως παιδικός σταθμός. Επιπλέον να πληροί τις τεχνικές προδιαγραφές του κτηριοδομικού κανονισμού στην κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια» και του κανονισμού πυροπροστασίας των κτιρίων της ανάλογης χρήσης, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις

Άρθρο 2^ο Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τις ανάγκες στέγασης του Παιδικού Σταθμού Γραμμενίτσας.

Άρθρο 3^ο Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε Δώδεκα **(12) χρόνια**, αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία όταν συμπληρωθεί η δωδεκαετία. Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνιαίας στο λογαριασμό του δικαιούχου. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα από τον Νόμο.

Το ΝΠΔΔ διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς, και μόνο σε περίπτωση που μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ακίνητο ή ανακληθεί η λειτουργία του, τη σύμβαση μετά από απόφαση του ΔΣ του και εγγράφου για το σκοπό αυτό ανακοινώσεως, προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του ΝΠΔΔ υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

Το ΝΠΔΔ διατηρεί το δικαίωμα να παρατείνει μετά την λήξη του μισθωτηρίου την μίσθωση σιωπηρά, εάν δύο (2) μήνες πριν την λήξη της σύμβασης ενημερώσει εγγράφως τον εκμισθωτή.

Το ανώτατο μίσθωμα ορίζεται στο ύψος της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

Άρθρο 4

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Α΄ ΦΑΣΗ

Ο Πρόεδρος του ΝΠΔΔ θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του ΝΠΔΔ τη Διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της θα δημοσιευθεί σε δύο καθημερινές εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αρταίων και στη «Διαύγεια».

1. Με την ανωτέρω διακήρυξη του Πρόεδρου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό να υποβάλλουν ή να αποστείλουν τις προσφορές αυτοπροσώπως ή από νόμιμο εκπρόσωπό τους στο Ν.Π.Δ.Δ. (Κ.Κ.Μ.Π.Α.Π. Δήμου Αρταίων, Ορλάνδου 9, 1^{ος} όροφος) απ' όπου και θα διαβιβάζονται στην αρμόδια Επιτροπή της παρ. 7 του Π.Δ/τος 270/81 (ΦΕΚ 77/τ.Α'/30.03.1981). Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι του ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω πληρεξούσιο έγγραφο. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να **εκδηλώσουν ενδιαφέρον** σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία).

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 (ΦΕΚ 77/τ.Α'/30.03.1981).

2. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, επί ποινή αποκλεισμού, φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

Αίτηση συμμετοχής με όλα τα στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ., πλήρη διεύθυνση και τηλέφωνο επικοινωνίας. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

Αντίγραφο τίτλου κυριότητας του προσφερομένου ακινήτου.

Αντίγραφο οικοδομικής άδειας. Για αποπερατωμένα κτίρια η αποπεράτωση να εμφανίζεται στο έντυπο της άδειας. Για κτίρια που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας (π.χ. προϋφιστάμενα του 1955) η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση από Μηχανικό. Στην περίπτωση αυτή να προσκομίζεται δήλωση του Ν. 1599/1986 από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό ότι το ακίνητο είναι στατικά επαρκές και δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού.

Πλήρης αρχιτεκτονική μελέτη του κτιρίου (διάγραμμα κάλυψης-κάτοψη-τομές-όψεις), και τοπογραφικό, θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομία.

Πλήρης στατική μελέτη (τεύχος και σχέδια) θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομία από την οποία να προκύπτει η αντοχή του κτιρίου για τη χρήση του (κινητό φορτίο και ωφέλιμο).

Πλήρης Η/Μ μελέτη θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.

Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας σε ισχύ ή Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας αλλαγής χρήσης άδειας σε παιδικό σταθμό με δικές του δαπάνες.

Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα προσκομίσει ισχύον πιστοποιητικό.

Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 του προσφέροντος με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί ρηγματώσεις στον φέρων οργανισμό και στις τοιχοποιίες του.

Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι **αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του Παιδικού Σταθμού Γραμμένιτσας (σύμφωνα με τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας).**

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- 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.
- Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή
- Να είναι σαφή και πλήρη.

3. Η Επιτροπή Εκτίμησης μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και, αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη, συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των σχετικών φακέλων εκδήλωσης ενδιαφέροντος. **Η Επιτροπή Εκτίμησης είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος** (Ελ. Συν. Τμ. 7 Πράξη 79/2010). Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στο Ν.Π.Δ.Δ., το οποίο έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

4. Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Εκτίμησης, να λάβουν μέρος στην δεύτερη φάση που είναι η δημοπρασία.

Άρθρο 5

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη

(Β' ΦΑΣΗ)

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή, προφορική και θα γίνει στο γραφείο του Τμήματος Διοικητικού-Οικονομικού του Κ.Κ.Μ.Π.Α.Π. Δήμου Αρταίων (Ορλάνδου 9 1^{ος} όροφος), ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Ν.Π.Δ.Δ.

Η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Προέδρου, η οποία θα κοινοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή, μετά από τη διενέργεια της σχετικής αυτοψίας.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμο ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας είναι τα παρακάτω:

1. Ταυτότητα φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

2. Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

3. Φύλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του μισθίου θεωρημένου από την αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος του εκμισθωτή Δ.Ο.Υ.

4. Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

5. Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. «Κ.Κ.Μ.Π.Α.Π.» για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

6. Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το **νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο**, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

7. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Ν.Π.Δ.Δ. «Κ.Κ.Μ.Π.Α.Π.», σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή,

μνημονεύονται στο πρακτικό και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει για αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 6

Επανάληψη-ματαίωση της δημοπρασίας

✓ Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

✓ Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή (Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης), λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη 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.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (α) ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή.

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 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

✓ Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

✓ Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

✓ Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει και σ' αυτήν, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Άρθρο 7**Όροι της σύμβασης-δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

1. Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Ν.Π.Δ.Δ. «Κ.Κ.Μ.Π.Α.Π.» Δήμου Αρταίων για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Το Ν.Π.Δ.Δ. εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε στη μείωση αυτού. Επιπλέον δύναται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
2. Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του Ν.Π.Δ.Δ., δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Ν.Π.Δ.Δ., ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Ν.Π.Δ.Δ. «Κ.Κ.Μ.Π.Α.Π.» συνεπάγεται την κήρυξή του ως έκπτωτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.
3. Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή συμβολαίου.

Άρθρο 8**Υπογραφή της σύμβασης**

- Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Ν.Π.Δ.Δ. «Κ.Κ.Μ.Π.Α.Π.». Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.
- Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ/τος 270/1981 και του Ν.3463/2006.
- Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 9**Υποχρεώσεις μισθωτή-εκμισθωτή**

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να εκτελέσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες οι οποίες αφορούν εγκατάσταση-σύνδεση τηλεφώνου, ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, αποχέτευσης, τοποθέτηση πυρασφάλειας, ασφάλειας και γενικά τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του Παιδικού Σταθμού Γραμμενίτσας όπως

ορίζονται από τα άρθρα της διακήρυξης **(και σύμφωνα με τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Εκτίμησης-Καταλληλότητας)**.

2. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση σε χρονικό διάστημα (20) ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής έκθεσης καταλληλότητας της Επιτροπής Εκτίμησης.
3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να διενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές, μετά από σχετική ειδοποίηση προς αυτόν από το Ν.Π.Δ.Δ. Βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικότερα σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο των πέντε (5) ημερών, ο μισθωτής, δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση. Ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο άνευ σχετικής αδείας του εκμισθωτή με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη λειτουργία του Παιδικού Σταθμού.
4. Ο εκμισθωτής πρέπει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα κατά του πυρός, διαφορετικά το Ν.Π.Δ.Δ., απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, οι οποίες μπορούν να προξηνηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.
5. Το Ν.Π.Δ.Δ. μπορεί να καταγγείλει αζημίως τη μίσθωση: α) χωρίς προειδοποίηση, εφόσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που μπορεί να καλύψει την ανάγκη που εκπληρώνει το μίσθιο, β) καταργηθεί ή ανασταλεί η λειτουργία του Παιδικού Σταθμού Γραμμενίσσας γ) χωρίς προειδοποίηση, αν συντρέξει σπουδαίος λόγος, που καθιστά μη αξιόσιμη τη συνέχιση της μίσθωσης κατά την καλή πίστη, δ) σε κάθε άλλη περίπτωση, μετά από προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημερών τουλάχιστον πριν από τη διάλυση της μίσθωσης οπότε παύει και η κάθε υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. προς καταβολή μισθώματος από της αποχώρησης.
6. Το Ν.Π.Δ.Δ. σε καμία περίπτωση δεν υποχρεούνται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.
Η έννοια της συνηθούς χρήσης επί μισθώσεως του Ν.Π.Δ.Δ., είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.
Η εκτέλεση όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων, που επεβλήθησαν να γίνουν σ' αυτό από την εκτιμητική επιτροπή, γίνεται επιμελείας του Ν.Π.Δ.Δ. και με δαπάνη του εκμισθωτή.
7. Αν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής μεταβιβάσει σε τρίτον την κυριότητα του μισθίου, ο νέος κτήτορας υπεισέρχεται στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις της μίσθωσης και δεν μπορεί να αποβάλει το μισθωτή μέχρι της λήξεως της μισθώσεως. Το ίδιο ισχύει για κάθε περίπτωση μεταβολής του προσώπου του εκμισθωτή (π.χ. κληρονόμοι αυτού κ.λπ.).

Άρθρο 10
Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.
 - γ) την αξίωση του Ν.Π.Δ.Δ. «Κ.Κ.Μ.Π.Α.Π.» αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.
- 2) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 11
11. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης του διαγωνισμού παρέχονται όλες τις εργάσιμες ημέρες από 8:00 έως 14:00, από τα γραφεία του Ν.Π.Δ.Δ. (Κ.Κ.Μ.Π.Α.Π. Δήμου Αρταίων, Ορλάνδου 9, 1^{ος} όροφος, Άρτα).

Αρμόδιος υπάλληλος: Τραγουδάρα Αναστασία, τηλέφωνο 2681021000.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΕΤΑΣ