



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΔΙΡΦΥΩΝ ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗ**  
**ΔΙΡΦΥΩΝ ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ (ΔΗ.Κ.Α.ΔΙ.ΜΕ.)**

Διεύθυνση: Αβάντων 12

Πληροφορίες: Χειμώννα Άννα

Τηλ. : 2228023914

E-mail: [promithies@dikadime.ddm.gov.gr](mailto:promithies@dikadime.ddm.gov.gr)

Ψαχνά : 06/09/2023

Αρ. Πρωτ. : 1043

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΨΑΧΝΩΝ**

### **Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗ.Κ.Α.ΔΙ.ΜΕ.**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του υπ' αριθμόν 270/1981 Προεδρικού Διατάγματος «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του αρ.72 του Ν.3852/2010
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
4. Το Π.Δ. 99/2017 ΦΕΚ 141/28-09-2017
5. Την υπ' αριθμ. 71/2023 Απόφαση ΔΣ του Ν.Π.Δ.Δ. (ΑΔΑ:62ΚΣΟΕΙΔ-Φ9Τ) περί Έγκρισης Πραγματοποίησης μίσθωσης Χώρου για τη Στέγαση του Δημοτικού Παιδικού Σταθμού Ψαχνών και κατάρτισης των όρων της διακήρυξης.
6. Την υπ' αριθμ. 31/2023 Απόφαση ΔΣ του Ν.Π.Δ.Δ. (ΑΔΑ:6ΟΠ8ΟΕΙΔ-5Μ2) για τη συγκρότηση Επιτροπής Καθορισμού Καταλληλότητας και Τιμήματος προς Εκποίηση, Εκμίσθωση και Μίσθωση Δημοτικών Ακινήτων.
7. Την υπ' αριθμ. 32/2023 Απόφαση ΔΣ του Ν.Π.Δ.Δ. (ΑΔΑ:60ΒΞΟΕΙΔ-Ε6Φ) για τη συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για τη μίσθωση ακινήτων.

### **Διακηρύσσει**

**Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη Στέγαση του Δημοτικού Παιδικού Σταθμού Ψαχνών του Δήμου Διρφύων Μεσσαπίων, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών μετά τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή μέχρι και την 27<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2023.**

### **Άρθρο 1<sup>ο</sup> : Περιγραφή και Προδιαγραφές του μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

Να βρίσκεται εντός της Κ. Ψαχνών, να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο, με χωριστή είσοδο-έξοδο εάν βρίσκεται σε συγκρότημα κατοικιών.

Οι γενικές απαιτήσεις και για τον ανωτέρω χώρο είναι οι ακόλουθες:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θέρμανσης, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού και κανόνες υγιεινής)
2. Θα πρέπει να είναι συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 200τμ όπως αναλύεται παρακάτω:
  - i. Είσοδος – αναμονή τουλάχιστον 13τμ
  - ii. Αίθουσα απασχόλησης νηπίων 1 (θα χρησιμοποιείται και ως τραπεζαρία), τουλάχιστον 32τμ

- iii. Αίθουσα απασχόλησης νηπίων 2 (θα χρησιμοποιείται και ως τραπεζαρία), τουλάχιστον 37τμ
  - iv. Γραφείο Διοίκησης, τουλάχιστον 9τμ
  - v. Αίθουσα ύπνου, τουλάχιστον 24τμ
  - vi. Κουζίνα, τουλάχιστον 17τμ
  - vii. Αποθηκευτικός χώρος τροφίμων, τουλάχιστον 3,5τμ
  - viii. Αποθηκευτικός χώρος καθαριστικών, τουλάχιστον 2τμ
  - ix. Χώρο πλυντηρίου, τουλάχιστον 10τμ
  - x. Τουαλέτες ενηλίκων, τουλάχιστον 6τμ
  - xi. Τουαλέτες νηπίων, τουλάχιστον 12τμ
  - xii. Χώρο απομόνωσης, τουλάχιστον 6τμ
  - xiii. Γενική αποθήκη, τουλάχιστον 5τμ
3. Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

#### **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

-Να διαθέτει διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο τουλάχιστον 250τ.μ. προστατευμένο από τους δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα, με δυνατότητα τμήματος σκίασης κατά τους ζεστούς μήνες, ενώ θα πρέπει να αποφεύγονται τα σκαλιά και να υπάρχει ράμπα ή η δυνατότητα κατασκευής ράμπας.

-Να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο.

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

-Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου.

-Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής θα επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1,60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια.

-Να διαθέτει κεντρική θέρμανση.

-Να έχει κατάλληλο φωτισμό απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών.

-Να είναι ασφαλείς η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κλπ).

-Η κατάσταση του κτιρίου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής. Αν δεν υπάρχουν τα ορισμένα από την παρούσα ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να τα τακτοποιήσει.

#### **Θα πρέπει επίσης:**

-Να καλύπτονται οι προβλεπόμενες από τη κείμενη νομοθεσία απαιτήσεις παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας για τις ζητούμενες χρήσεις.

-Όλοι οι χώροι πρέπει να είναι εύκολα προσβάσιμοι σε άτομα με ειδικές ανάγκες, διαφορετικά πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσής τους.

-Τα δάπεδα των λουτρών να είναι επενδεδυμένα με πλακάκι.

-Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται, δηλαδή για φιλοξενία νηπίων από σχετική οικοδομική άδεια, είτε να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Η διαδικασία για την αλλαγή χρήσης του ακινήτου είναι υποχρέωση του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη).

-Στην περίπτωση που δεν ολοκληρωθεί η διαδικασία αλλαγής χρήσης του ακινήτου, το Ν.Π.Δ.Δ. δικαιούται να λύσει μονομερώς και αζημίως τη σύμβαση, με την υποχρέωση να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή πριν από τη λήξη της σύμβασης, εντός του χρονικού διαστήματος που προβλέπεται στην ισχύουσα νομοθεσία.

#### **Άρθρο 2° : Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας**

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά

από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

## **Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν, στη ΔΗΚΑΔΙΜΕ μέσα σε 20 ημέρες από τη δημοσίευση της Διακήρυξης, προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς οι προσφερόμενοι χώροι ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π.

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου η αρμόδια επιτροπή θα του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, λαμβάνει τις προφορές αυτές και ύστερα από επιτόπια έρευνα κρίνει αν οι προσφερόμενοι χώροι είναι κατάλληλοι για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης. Οι λόγοι αποκλεισμού θα πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση αυτή. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

### **B. Διενέργεια δημοπρασίας**

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, η Πρόεδρος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του.

## **Άρθρο 3<sup>ο</sup> : Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας

**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

Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

**α) Τεχνική Έκθεση** στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

**β) 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.

**γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου** θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού για τη συγκεκριμένη χρήση.

**δ) 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 παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

**ε) Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.**

**στ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)** σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010)

**ζ) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα**, για συμμετοχή σε δημοπρασίες, που να ισχύουν την ημέρα της δημοπρασίας.

Ο φάκελος (συνοδευόμενος από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθεί στο Πρωτόκολλο της ΔΗΚΑΔΙΜΕ, θα πρέπει να γράφει απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου και τα στοιχεία της διακήρυξης

(τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου).

**Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:**

**α)** Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, παρεμβολές κενά και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και 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 1<sup>ης</sup> φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής της δημοπρασίας. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή από νόμιμο εκπρόσωπο με εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής. 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.

**Κατακύρωση**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το Ν. 3852/2010.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Η ΔΗΚΑΔΙΜΕ διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

**Άρθρο 4° : Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

**α)** δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

**β)** το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

**γ)** 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 εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (**γ**) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας 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.

**Άρθρο 5° : Εγγύηση**

Προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση, ο τελευταίος μειοδότης καλείται να υποβάλει εγγυητική επιστολή αξίας σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) 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.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά

την εγκατάσταση του Παιδικού Σταθμού και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος από το Ν.Π.Δ.Δ..

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3, παρ. 2<sup>ε</sup> Π.Δ. 270/81). Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο τους Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

#### **Άρθρο 6<sup>ο</sup> : Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της εγκεκριμένης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας απόφασης κατακύρωσης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΝΠΔΔ, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται 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.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθουν ή δεν υπογράψουν, η εγγύηση που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ της ΔΗ.Κ.Α.ΔΙ.ΜΕ. χωρίς δικαστική παρέμβαση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΗΚΑΔΙΜΕ, θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος των δύο και θα επιβαρυνθούν με την επί πλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης. Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που θα παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

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

Η ΔΗΚΑΔΙΜΕ ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- α)** Καταργηθεί ο Παιδικός Σταθμός εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,
- β)** Μεταφερθεί ο Παιδικός Σταθμός σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- γ)** Προσφερθεί, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- δ)** Αναδιарθρωθεί ο στεγαζόμενος Παιδικός Σταθμός, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,
- ε)** Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, ο εγκατεστημένος στο ακίνητο Παιδικός Σταθμός, έστω και προσωρινά.

#### **Άρθρο 7<sup>ο</sup> : Διάρκεια της μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης βάσει του άρθρου 4 του ν.3130/2003 και της υπ'αριθμ.228/2007 πράξης του 7<sup>ου</sup> Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου όπου αναφέρεται ότι: «οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν τα Ν.Π.Δ.Δ. για τη στέγαση των υπηρεσιών τους ισχύουν για δώδεκα (12) έτη» με τη δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων.

Το Ν.Π.Δ.Δ. μετά τη λήξη της μίσθωσης διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Το Ν.Π.Δ.Δ. μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης εφόσον μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ή καταργηθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία ή δεν επαρκούν πλέον οι χώροι. Η απόφαση του Δ.Σ. περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον

εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της, τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. για καταβολή μισθωμάτων.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε τρεις μήνες από το Ν.Π.Δ.Δ. στο λογαριασμό του δικαιούχου.

#### **Άρθρο 8° : Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή, ήτοι χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

#### **Άρθρο 9° : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

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

#### **Άρθρο 10° : Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή**

Ο μισθωτής (ΝΠΔΔ ΔΗΚΑΔΙΜΕ) υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η ΔΗΚΑΔΙΜΕ βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Η ΔΗΚΑΔΙΜΕ, ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η ΔΗΚΑΔΙΜΕ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, η ΔΗΚΑΔΙΜΕ δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο.

#### **Άρθρο 11° : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) για φωτιά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, διαφορετικά το Ν.Π., απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς. Επίσης, υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που ενδεχομένως να χρειαστούν και αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής. Ακολουθως, αν χρειάζεται, υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επιδιορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μισθίου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το Ν.Π.Δ.Δ.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, το Ν.Π.Δ.Δ. έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) σε διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα διακήρυξη και το νόμο, (γ) σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής και διαρρύθμισης του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική έκθεση – βεβαίωση πολιτικού μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου .

Ο μισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Ν.Π., έτοιμο και κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση μέσα σε προθεσμία που θα ορίσει το Δ.Σ. και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από το Ν.Π. καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Πρόεδρο του Ν.Π., αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Πρόεδρο του Ν.Π., να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Πρόεδρο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Πρόεδρο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μισθίο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Ν.Π. τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής. Τυχόν τέλη χαρτοσήμου επιβαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

#### **Άρθρο 12° : Θεσμικό πλαίσιο**

Για ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησίν ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ. 99/2017 «Περί Καθορισμού προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσιών των δήμων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06.

#### **Άρθρο 13° : Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της ΔΗΚΑΔΙΜΕ πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της ΔΗΚΑΔΙΜΕ, στην ιστοσελίδα της ΔΗΚΑΔΙΜΕ, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και στον πίνακα ανακοινώσεων του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών του Δήμου.

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην Καθημερινή Εύβοια (ημερήσια εφημερίδα). Τα έξοδα δημοσίευσης, τέλη ή τα λοιπά έξοδα μισθωτηρίου συμβολαίου βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης.

#### **Άρθρο 14° : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το γραφείο προμηθειών της ΔΗΚΑΔΙΜΕ (Αβάντων 12, Ψαχνά Ευβοίας) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (κα Χειμώνα Άννα) στο τηλέφωνο 2228023914.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο Πρωτόκολλο της ΔΗΚΑΔΙΜΕ.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΥΤΑΛΑ ΤΖΕΡΑΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ