



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

Σπάτα, 28/06/2023
Αριθμ. Πρωτ. : **19539**

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

**ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΟΥ & ΦΑΝΕΡΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΩΝ
ΝΗΣΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΤΗΣ Δ.Ε. ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. 148/2023 (ΑΔΑ: 6ΛΗ5Ω1Χ-517) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνει την αναγκαιότητα διενέργειας φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για την αναβάθμιση της κτιριακής υποδομής των Νηπιαγωγείων της Δ.Ε. Αρτέμιδος και της δημιουργίας τμήματος Ένταξης.
2. Την υπ' αριθμ. 154/2023 (ΑΔΑ: ΨΘΟ5Ω1Χ-ΙΞΣ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
3. Τις διατάξεις του υπ' αριθμ. 270/1981 Προεδρικού Διατάγματος «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», (ΦΕΚ 77 Α /30-3-1981)
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/Α/28-3-2003), Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», περί μίσθωσης ακινήτων από Δήμους και Κοινοότητες.
6. Την με αριθμό 37237/ΣΤ1/07 απόφαση (ΦΕΚ 635 Β/24-4-2007) περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων, και την τροποποίηση αυτής με την με αριθμ. 168655 απόφαση (ΦΕΚ 4519 Β/16-10-2018).
7. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 32859/01-03-2019 έγγραφο του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων περί διευκρινήσεων σχετικά με τις προδιαγραφές μίσθωσης ακινήτου για νηπιαγωγείο
8. Τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.06.2006 τεύχος Α') περί της εκτίμησης του ακινήτου από την Επιτροπή Καταλληλότητας για τη στέγαση σχολικών μονάδων που συγκροτείται με απόφαση Δημάρχου σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 44 του Ν. 4257/2014.
9. Την με αρ. πρωτ.: Φ.4.Α/8830, 15-04-2022 (ΑΔΑ: Ψ7Α546ΜΤΛΗ-7Π) απόφαση της Δ/σης Π/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ Ανατολικής Αττικής περί καθορισμού των σχολικών περιφερειών των Νηπιαγωγείων της Δ.Ε. Αρτέμιδος του Δήμου
10. Την υπ' αριθ. 011/2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης ορισμού μελών της επιτροπής Δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.
11. Την υπ' αριθ. 012/2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης ορισμού μελών της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/1981.
12. Την με αριθμ. πρωτοκ. 18171/16-06-2023 βεβαίωση της οικονομικής υπηρεσίας περί πίστωσης στον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2023, για τη μίσθωση ακινήτων

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι :

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα καλυφθούν ανάγκες των νηπιαγωγείων της Δημοτικής Ενότητας Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Γενικά – Περιγραφή χωροθέτησης ακινήτου

Το προς ενοικίαση ακίνητο θα καλύψει ανάγκες που αφορούν στην κτιριακή υποδομή των νηπιαγωγείων 5ου, 6ου & 8ου, και το υπό δημιουργία τμήμα ένταξης. Επιθυμητό είναι το ακίνητο να βρίσκεται εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του 5ου Νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται με τη σχετική απόφαση της Δ/σης Π/βάθμιας Εκ/σης Ανατ. Αττικής (ΑΔΑ: Ψ7Α546ΜΤΛΗ-7Π), ήτοι στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς: Ανατολικής Θράκης (ως όριο δεν συμπεριλαμβάνεται)-Λ. Αρτέμιδος [το κομμάτι που ορίζεται από τις καθέτους της Αθ. Τούντα και της Λ. Καραμανλή(ζυγοί αρ.)] - Λιμάνι (Τριαίνης, Φράγκου, Σπετσών, Ύδρας, Νηρηίδων, Αύρας, Αλκυώνος, Μιαούλη, Θεμιστοκλέους) - Λ. Καραμανλή (ζυγοί αριθμοί) – Αग्रινίου – Αγίας Κυριακής - Οδός 28 (ως όριο δεν συμπεριλαμβάνεται).

ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ:

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να πληροί κατά το πλείστον τα κριτήρια καταλληλότητας που ορίζονται από:

1. την υπ' αριθμ. **37237/ΣΤ1(6)/ΦΕΚ 635/Β'/27.04.2007 υπουργική απόφαση για την ανέγερση δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας Εκπαίδευσης**, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την υπ' αριθμ. 168655 υπουργική απόφαση ΦΕΚ 4519/Β'/16.10.2018, και
2. τον **Οδηγό Μελετών για Διδακτήρια όλων των Βαθμίδων Εκπαίδευσης του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ)** που βρίσκεται στον σύνδεσμο:

https://www.ktyp.gr/files/prodiagrafes/ypodomos_paideias/Odigos_Meleton.pdf

Τεχνικές Προδιαγραφές - Αναλυτική Περιγραφή του ακινήτου

1. Το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο, για χρήση Νηπιαγωγείου, πρέπει να βρίσκεται εντός της σχολικής περιφέρειας του 5^{ου} Νηπιαγωγείου, (που αναφέρεται ανωτέρω) της Δημοτικής Ενότητας Αρτέμιδας.
2. Να αναπτύσσεται σε Ισόγειο κτίριο με εμβαδό αντίστοιχο των προδιαγραφών για την φιλοξενία τουλάχιστον 3 τμημάτων νηπίων, (3*25=75 νήπια) με αποκλειστική χρήση «Νηπιαγωγείο», και αποκλειστική είσοδο – έξοδο.
3. Το κτίριο πρέπει να πληροί τις διατάξεις περί φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, κλιματισμού, ασφάλειας, υγιεινής και πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες του ισχύοντος Κτιριοδομικού Κανονισμού, όπως αυτές έχουν συμπληρωθεί μέχρι τον χρόνο μίσθωσης του ακινήτου, καθώς επίσης και τις ισχύουσες απαιτήσεις πυρασφάλειας.
4. Το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο, για χρήση Νηπιαγωγείου, πρέπει να διαθέτει, κατ' ελάχιστον, εμβαδόν το οποίο να προκύπτει από την αναλογία 1,5 τ.μ. ανά μαθητή και το οποίο θα επιτρέπει την διαμόρφωση κατάλληλων αιθουσών διδασκαλίας/χαλάρωσης, σε περίπτωση που δεν υφίστανται ήδη, κατ' εφαρμογή των κατά νόμο προδιαγραφών, καθώς επίσης και ενδεδειγμένους χώρους υγιεινής (τουαλέτες μαθητών και εκπαιδευτικών) και λοιπούς βοηθητικούς χώρους, κουζίνα, αποθήκη.
5. Να διαθέτει αύλειο χώρο τουλάχιστον 2 τ.μ. ανά νήπιο περιφραγμένο και κατάλληλα διαμορφωμένο για τον προαυλισμό των νηπίων
6. Τρεις τουλάχιστον αίθουσες διδασκαλίας, γραφείο διδασκόντων, κουζίνα και τραπεζαρία, τουαλέτες νηπίων, ενηλίκων και ΑμεΑ, πολυδύναμο χώρο και χώρο βιβλιοθήκης, χώρο ανάπαυσης, βοηθητικούς χώρους, οι οποίοι πρέπει να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για την χρήση για την οποία προορίζονται. Εναλλακτικά, ο πολυδύναμος χώρος του Νηπιαγωγείου μπορεί να χρησιμοποιείται ταυτόχρονα ως βιβλιοθήκη, αλλά και ως τραπεζαρία. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει αποκλειστικός πολυδύναμος χώρος να δύναται να δημιουργείται καταλλήλως από την ενοποίηση αιθουσών.
7. Δυνατότητα προσέγγισης όλων των χώρων του διδακτηρίου καθώς και του αύλειου χώρου από άτομα με κινητικά προβλήματα σύμφωνα με τις προδιαγραφές

Για τα προσφερόμενα ακίνητα θα εξετασθούν εκτός των ανωτέρω τα εξής:

1. Η νομιμότητα της κατασκευής
2. Η στατική επάρκεια του κτιρίου
3. Η τήρηση της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας για όλες τις μελέτες κατασκευής.

4. Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μη περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία.

Προκειμένου να γίνει δεκτό ένα από τα προσφερόμενα ακίνητα που θα πληρούν τις ανωτέρω προδιαγραφές, θα ελεγχθεί αν αυτό είναι διαρρυθμισμένο ή δύναται να διαρρυθμιστεί σύμφωνα με το Κτιριολογικό Πρόγραμμα για τα Νηπιαγωγεία και Ολοήμερα Νηπιαγωγεία, με βάση το Οδηγό Μελετών για Διδακτήρια όλων των Βαθμίδων Εκπαίδευσης του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ).

Αναλυτικότερα, το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να παρέχει κατά το πλείστον ή να δύναται να διαμορφωθεί ώστε να παρέχει τους ακόλουθους χώρους και τις παρακάτω προδιαγραφές ανά χώρο:

- I. Χώροι Εκπαίδευσης (αίθουσες διδασκαλίας, αίθουσα ανάπαυσης, πολυδύναμος χώρος)
- II. Βοηθητικοί χώροι (υγιεινής, τραπεζαρία, κουζίνα, αποθηκευτικός χώρος, λεβητοστάσιο, αποθήκη καυσίμων-μηχανοστάσιο)
- III. Χώροι Υποδοχής και Διοίκησης (χώρος υποδοχής γονέων – νηπίων, γραφείο νηπιαγωγών)
- IV. Προαύλειος χώρος

I. ΧΩΡΟΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

Στους χώρους εκπαίδευσης περιλαμβάνονται:

1. Τουλάχιστον **τρεις (3) αίθουσες διδασκαλίας** επιφανείας κατ' ελάχιστον 40,00 τ.μ. η κάθε μία. Ειδικότερα, οι αίθουσες διδασκαλίας πρέπει να πληρούν τις παρακάτω προδιαγραφές:
 - Διαστάσεις αιθουσών όσο το δυνατό τετραγώνου σχήματος
 - Φυσικός φωτισμός: 1/5 της επιφάνειας της αίθουσας
 - Μόνωση χώρου: θερμική, υγραμόνωση, ηχομόνωση
 - Να παρέχουν ανεμπόδιστη μετακίνηση των νηπίων από τη μία γωνία στην άλλη της αίθουσας χωρίς εμπόδια (τοιχεία, υποστηλώματα, εγκαταστάσεις κλπ.)
 - Κάθε αίθουσα πρέπει να διαθέτει νιπτήρα
 - Κάθε αίθουσα πρέπει να έχει φυσικό φωτισμό και αερισμό
 - Κάθε αίθουσα πρέπει να διαθέτει παροχές ηλεκτρικού ρεύματος για χρήση οπτικοακουστικών μέσων καθώς και γραμμή τηλεφώνου
 - Το πάτωμα της αίθουσας να είναι κατά προτίμηση ξύλινο ή πλαστικό
2. **Πολυδύναμος χώρος** που θα πρέπει να είναι όσο το δυνατόν μεγαλύτερος, για να χρησιμοποιείται για τις εορταστικές εκδηλώσεις καθώς και για τις καθημερινές ψυχοκινητικές δραστηριότητες των νηπίων, και θα πρέπει να διαθέτει:
 - Πλήρη ηλεκτρολογική και τηλεφωνική εγκατάσταση
 - Στην περίπτωση που χρησιμοποιηθεί ως τραπεζαρία το δάπεδο θα πρέπει να είναι από πλαστικό ή πλακίδιο
 - Στην περίπτωση που δεν υπάρχει αποκλειστικός πολυδύναμος χώρος να υπάρχει η δυνατότητα ενοποίησης αιθουσών για την σχετική χρήση.
3. **Αίθουσα ανάπαυσης**, που πρέπει να βρίσκεται σε ήσυχο μέρος με χαμηλό φωτισμό, να έχει ξύλινο πάτωμα ή πλακίδιο ή πλαστικό, σε απαλούς χρωματισμούς. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει τέτοιος χώρος, δύναται να χρησιμοποιηθεί για ανάπαυση των νηπίων του ολόημερου τμήματος του νηπιαγωγείου, άλλος κύριος χώρος του κτιρίου με δυνατότητα συσκότισης.
4. **Βιβλιοθήκη** σε κεντρικό σημείο του κτιρίου, με πλαστικό δάπεδο σε ευχάριστα χρώματα και δίκτυο για Η/Υ και οπτικοακουστικό εξοπλισμό. Εφόσον δεν υπάρχει η δυνατότητα ξεχωριστού χώρου για την βιβλιοθήκη, θα πρέπει κάποιες από τις δραστηριότητες που παρέχονται σε αυτήν να δύνανται να φιλοξενηθούν στον πολυδύναμο χώρο ή στους λοιπούς κύριους χώρους με δυνατότητα κατάλληλης διαμόρφωσης.

II. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

Στους βοηθητικούς χώρους περιλαμβάνονται

5. Οι Χώροι υγιεινής που θα πρέπει να περιλαμβάνουν:
 - Τουαλέτες νηπίων, 2 ανά αίθουσα, μία ξεχωριστή τουαλέτα προσωπικού και μία τουαλέτα

ΑμεΑ, σύμφωνα με τις θεσμοθετημένες προδιαγραφές. Η τουαλέτα ενηλίκων και ΑμεΑ μπορεί να είναι κοινή, στο πλαίσιο των προδιαγραφών.

- Είδη υγιεινής να ανταποκρίνονται στο μέγεθος των νηπίων (λεκάνες, νιπτήρες κλπ)
 - Νιπτήρες τοποθετημένοι σε κατάλληλο ύψος από το διαμορφωμένο δάπεδο
 - Δεν τοποθετούνται πόρτες στα WC των νηπίων
 - Οι τοίχοι θα είναι επενδυμένοι με πλακίδια πορσελάνης.
 - Το δάπεδο θα είναι επενδυμένο με πλακίδια αντοχής αντιολισθητικά
- Επιθυμητή είναι η ύπαρξη αποθήκης με ερμάρια για την αποθήκευση ειδών καθαρισμού και παροχή νερού.

6. **Τραπεζαρία – κουζίνα- αποθηκευτικός χώρος**, πρέπει να συνδυάζονται και να επικοινωνούν σε ενιαίο χώρο ή μη, με διαχωριστικό ή χωρίς και να διαθέτει:
- Κατάλληλες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις ώστε να μπορεί να δεχτεί τον απαιτούμενο εξοπλισμό
 - Δάπεδο από πλαστικό ή άλλο κατάλληλο υλικό, σε ευχάριστα χρώματα
 - Επιθυμητή είναι η τοποθέτηση 3-4 νιπτήρων καθώς και κρεμαστών σε σημείο της τραπεζαρίας όπου δεν ενοχλούν.
 - Στην περίπτωση που δεν διαθέτει το κτίριο χώρο τραπεζαρίας αυτή δύνανται να ενταχθεί στον Πολυδύναμο χώρο ή και στους λοιπούς κύριους χώρους, με δυνατότητα κατάλληλης διαμόρφωσης.
7. **Λεβητοστάσιο – αποθήκη καυσίμων – μηχανοστάσιο** τα οποία πρέπει να διαθέτει το κτίριο σύμφωνα με το σύστημα ψύξης-θέρμανσης και σύμφωνα με τις προδιαγραφές, κτιριολογικές, υγιεινής και ασφάλειας.

III. ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Στους χώρους υποδοχής και διοίκησης περιλαμβάνονται:

8. **Γραφείο διδασκόντων**, που πρέπει να βρίσκεται κοντά στην είσοδο του νηπιαγωγείου και να καλύπτει τις ανάγκες των διδασκόντων. Επιθυμητό να έχει οπτική επαφή με χώρο μόνωσης με ένα ή δύο κρεβάτια, για την περίπτωση που κάποιος νήπιος ασθενήσει και φιλοξενηθεί σε αυτόν, για την αποφυγή εξάπλωσης λοίμωξης στα άλλα νήπια.
9. **Χώρος υποδοχής** γονέων που επιθυμητό είναι να υπάρχει και να γειτνιάζει με το γραφείο διδασκόντων.

IV. ΑΥΛΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

Το κτίριο πρέπει να περιβάλλεται από αύλειο χώρο, στον οποίο προτιμητέο να επικρατεί το πράσινο και τμήμα του να είναι με δάπεδο κατάλληλο για την αποφυγή ατυχημάτων. Να διαθέτει επίσης στεγασμένο χώρο, χώρο για τοποθέτηση παιχνιδιών, να είναι περιφραγμένος με ασφαλή για τα νήπια υλικά και προσβάσιμος από άτομα με κινητικά προβλήματα. Η είσοδος στον αύλειο χώρο να επιτρέπει την πρόσβαση και είσοδο στο προαύλιο οχήματος (για μεταφορά εξοπλισμού, είσοδο ασθενοφόρου κλπ).

Για την επιλογή του ακινήτου επιπλέον των ανωτέρω θα ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες προδιαγραφές λειτουργίας που αφορούν την ασφάλεια των εκπαιδευτηρίων:

1. Απαιτήσεις για την αποφυγή των ατυχημάτων στους εσωτερικούς χώρους:

- Οι πόρτες σε στενούς διαδρόμους δεν πρέπει να βρίσκονται η μία απέναντι από την άλλη και οι ακτίνες ανοίγματός τους να μη διασταυρώνονται

2. Υαλοστάσια

- Τα υαλοστάσια που προβλέπονται σε οποιοδήποτε κούφωμα και χώρο φέρουν υαλοπίνακες ασφαλείας. Είναι αποδεκτές κατασκευές από υαλότουβλα ανάλογων προδιαγραφών.
- Σε υαλοστάσια κουφωμάτων που γειτνιάζουν με χώρους ελεύθερης δραστηριότητας των νηπίων, πρέπει να χρησιμοποιούνται μορφές κουφωμάτων με μικρές γυάλινες επιφάνειες, για λόγους ασφαλείας.
- Τα παράθυρα και όλα τα υαλοστάσια όπου κρίνεται αναγκαίο θα πρέπει να ασφαλιστούν με πρόσθετα μέσα.

3. Τα **κεκλιμένα επίπεδα** στους διαδρόμους πρέπει να έχουν κλίση το πολύ 5%. Ελαφρώς μεγαλύτερη κλίση δικαιολογείται όταν υπάρχει χειρολισθήρας για την υποβοήθηση ατόμων με κινητικές δυσκολίες.
4. Οι **Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις** να είναι οι απαραίτητες για τη χρήση του νηπιαγωγείου και σύμφωνες με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.

Τρόπος διενέργειας διαγωνισμού

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική φανερή και προφορική, και διεξάγεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού συνίσταται στο 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 γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προσέλευσης. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον 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. 1^η Φάση: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στον Δήμο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς την θέση, την έκταση, την λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π.

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου η αρμόδια υπηρεσία θα αποστέλλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους, στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81.

Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, και θα συντάξει για τον σκοπό αυτό πρακτικό αξιολόγησης.

Στην αξιολόγηση η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που πιθανώς δεν προβλέπονται σε αυτήν την διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα.

Αντίγραφο του πρακτικού αξιολόγησης θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

Στη συνέχεια και πριν τη 2^η Φάση της διενέργειας της Δημοπρασίας τα προσφερόμενα ακίνητα που έχουν κριθεί αρχικά κατάλληλα εξετάζονται από την Επιτροπή Καταλληλότητας Σχολικών Μονάδων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.06.2006 τεύχος Α΄) *περί της εκτίμησης του ακινήτου από την Επιτροπή Καταλληλότητας για τη στέγαση σχολικών μονάδων που συγκροτείται με απόφαση Δημάρχου σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 44 του Ν. 4257/2014.*

Στη 2^η Φάση αξιολογούνται τα προσφερόμενα ακίνητα που έχουν κριθεί κατάλληλα για τη στέγαση της σχολικής μονάδας.

B. 2^η Φάση: Διενέργεια δημοπρασίας

Ορισμός ημέρας και ώρας διενέργειας δημοπρασίας-Κλήση ενδιαφερόμενων για συμμετοχή

Μετά την ανωτέρω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Δήμαρχος 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 ανωτέρω Επιτροπή, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Σύνταξη Πρακτικών Δημοπρασίας.

Μετά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Κατακύρωση Δημοπρασίας.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας με απόφασή της, η οποία μετά τον έλεγχο νομιμότητας από τον Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης κοινοποιείται στον τελευταίο μειοδότη με αποδεικτικό παραλαβής.

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλουν **Φάκελο στο Πρωτόκολλο του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, υπόψη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων (άρθρο 7 του Π.Δ. 270/1981)**, ο οποίος θα αναγράφει εξωτερικά την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) συνοδευόμενος από Αίτηση συμμετοχής και εκδήλωσης ενδιαφέροντος στη δημοπρασία (η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου).

Ο Φάκελος πρέπει να περιλαμβάνει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), του προσφέροντα, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), του προσφέροντα, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι έχει το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου
3. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι όποια αλλαγή χρήσης απαιτηθεί, δεσμεύεται να την πραγματοποιήσει με δικές του δαπάνες
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), του προσφέροντα ότι εφόσον το ακίνητό του δεν πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις στο σύνολό τους και δύναται να διαμορφωθεί έτσι ώστε να τις πληροί, σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση να συμμορφωθεί με αυτές και να προβεί με δικά του έξοδα και ευθύνη σε όλες τις εργασίες που θα ζητηθούν από την αρμόδια Επιτροπή για τον σκοπό αυτόν και σε χρονικό διάστημα (2) δυο μηνών, καθώς επίσης κατά το διάστημα αυτό και όσο διαρκούν οι απαραίτητες διαμορφώσεις, δεν οφείλεται και δεν θα καταβάλλεται μίσθωμα.
5. 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
6. Βεβαίωση Δημοτικής ενημερότητας περί μη οφειλής με ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
7. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα με ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
8. Τίτλους ιδιοκτησίας
9. Αντίγραφο του Ε9.
10. **Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου μηχανικού** στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση Νηπιαγωγείου και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου, (αναλυτικά τα κριτήρια των παραγράφων 1, 2, 3 της με αριθμ. 37237/ΣΤ1/07, ΦΕΚ 635 β/27-04-2007 απόφασης και 5.1 έως 5.5 αυτής).
11. **Βεβαίωση στατικής επάρκειας** από δύο (2) πολιτικούς μηχανικούς στην οποία θα βεβαιώνεται ότι το κτήριο πληροί την αντοχή των φορτίων του φέροντος οργανισμού ως προς το μέγιστο προβλεπόμενο πληθυσμό. Επίσης από την εξέταση των εμφανών στοιχείων του φέροντος οργανισμού της κατασκευής δεν παρουσιάζει εμφανείς ρωγμές, ασυνήθεις παραμορφώσεις ή καθιζήσεις και δεν είναι επικίνδυνο από στατική άποψη. Στην περίπτωση που υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, θα πρέπει επίσης να βεβαιώνεται ότι αυτές δεν επηρεάζουν τον φέροντα οργανισμό του κτηρίου, εκτός και αν υφίσταται μελέτη στατικής επάρκειας που το πιστοποιεί. Στην περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στον ιδιοκτήτη του ακινήτου οφείλει να καταθέσει μελέτη στατικής επάρκειας με τα σχετικά εργαστηριακά αποτελέσματα.
12. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτηρίου. Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαιρεσιών που έχουν τακτοποιηθεί ή ρυθμιστεί, θα βεβαιώνεται επίσης ότι έχει εξοφληθεί τουλάχιστον το 30% του προστίμου και η αντίστοιχη δήλωση αυθαιρέτων έχει καταστεί οριστική.
13. Το ακίνητο πρέπει να έχει **χρήση εκπαιδευτηρίου** (προκύπτει από την οικοδομική άδεια) ή να βεβαιώνεται από την αρμόδια ΥΔΟΜ ότι επιτρέπεται και είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε

εκπαιδευτήριο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Αν το προς μίσθωση κτίριο αφορά ισόγειο πολυόροφου ή τμήματος κτιρίου οφείλει να προσκομίσει συναίνεση των συνιδιοκτητών για την εν λόγω χρήση

14. Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

15. Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυροπροστασίας και θα προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

16. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων»

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 και την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της 1^{ης} φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στον διαγωνισμό με την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις (κατά τη 2^η φάση) θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εκπροσωπούμενοι από νόμιμο εκπρόσωπο με εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Εφόσον πρόκειται για εταιρεία, αυτή εκπροσωπείται, προκειμένου για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3, παρ. 2^ε Π.Δ. 270/81).

Κατακύρωση

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

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Ενδεχόμενη παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στον μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει την δημοπρασία.

Υπογραφή Συμφωνητικού

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, συνοδευόμενη από την Απόφαση του ελέγχου νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με βάση τους όρους της παρούσας και να κάνει την εγκατάσταση στο μίσθιο, διαφορετικά η δημοπρασία θεωρείται

άκυρη.

Στην περίπτωση μειοδότη του οποίου το προσφερόμενο κτίριο για να καταστεί κατάλληλο σύμφωνα με τις προδιαγραφές απαιτεί εργασίες, αδειοδοτήσεις και εγκρίσεις, υπογράφεται συμφωνητικό για τη μίσθωση, με την προϋπόθεση να ολοκληρωθούν αυτές, εντός (2) δυο μηνών από την υπογραφή του.

Το συμφωνητικό μίσθωσης συντάσσεται σε τέσσερα (4) αντίγραφα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα το Νηπιαγωγείο που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτού αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Σε περίπτωση που ο εν λόγω εκμισθωτής αρνηθεί και δεν προσέλθει, επαναλαμβάνεται η δημοπρασία σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη** με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας στον λογαριασμό του δικαιούχου και η πληρωμή του μισθώματος ξεκινά από την εγκατάσταση της υπηρεσίας.

Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μίσθωσης να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και έγγραφη για το σκοπό αυτό ανακοίνωση 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 Δήμου υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις όπως αυτές ισχύουν από τις σχετικές διατάξεις.

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 σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

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

- Μεταφερθεί το Νηπιαγωγείο σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- Προσφερθεί από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή

Τον Δήμο Σπάτων - Αρτέμιδος βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, καθώς επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη παρόμοια βαρύνουσα τον μισθωτή κατά νόμο.

Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου.

Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος, ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από την μη συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος 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, με την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) διαφορετικά ο Δήμος απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς ή άλλες απρόβλεπτες φυσικές αιτίες.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει και αναλάβει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, εγκατάστασης πυροπροστασίας, εγκατάστασης συστήματος ασφάλειας κατά κλοπής, παραβίασης ή βανδαλισμού, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης όταν αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που δεν προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη σχολική μονάδα.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί:

- Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή
- Σε μονομερή λύση της σύμβασης και τη μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα,
- Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από τα τιμολόγια των δαπανών των εργασιών.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στην χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή 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.

ΠΑΡΑΛΑΒΗ – ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, εκπρόσωπο της διοίκησης και έναν μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) αντίγραφα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει μετά το πέρας των εργασιών που τυχόν υποδειχθούν ώστε το ακίνητο να καταστεί κατάλληλο σύμφωνα με το πρακτικό αξιολόγησης και το πόρισμα της επιτροπής καταλληλότητας σχολικών κτιρίων.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου), δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά την 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 τον Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με τη φροντίδα των υπηρεσιών του Δήμου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου και στο site Δήμου www.spata-artemis.gr
Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο εβδομαδιαίες εφημερίδες της Αττικής.
Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης βαρύνουν τον ιδιοκτήτη – εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81 από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή την σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

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

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση την δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Λοιπές διατάξεις:

Για ότι δεν προβλέπεται και δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι σχετικές διατάξεις περί μίσθωσης ακινήτων από τους Ο.Τ.Α., (Ν. 3463/2006, Π.Δ. 270/81, Ν. 3180/2003) και οι σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Κεντρικό Πρωτόκολλο του Δήμου, εργάσιμες ημέρες και ώρες. Διεύθυνση Δημάρχου Χ. Μπέκα & Βασ. Παύλου, Τηλέφωνο 2132007302.

Αντίγραφο της διακήρυξης μπορούν να λαμβάνουν οι ενδιαφερόμενοι:

- από την ιστοσελίδα του Δήμου <http://spata-artemis.gr/>
- αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ηλεκτρονικά κατόπιν τηλεφωνικού αιτήματος

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ