

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ –**  
**ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ**

Δημοκρατίας 61, Άγιοι Ανάργυροι, τ.κ.13561

Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών  
Τμήμα Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας  
Τηλ: 213 2023647  
Πληρ.: Α. Βογιατζή

ΑΡ.ΠΡΩΤ: 6334

ΗΜΕΡ: 1-4-24

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ**  
**ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΝΗΠΙΑΚΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ Α΄ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ - ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ**

Ο Δήμαρχος Αγίων Αναργύρων-Καματερού έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις των αρ. 103 και 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
- Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «Όργανα- διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης εκμίσθωσης ΟΤΑ»
- Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
- Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του Ν.4555/2018
- Το ΠΔ 99/2017 (ΦΕΚ Α΄ 141/28.09.2017) για τον «Καθορισμό προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων»
- Την με αρ. 133/24-05-2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την: «Έγκριση αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση του Νηπιακού Παραρτήματος του Α΄ Δημοτικού Παιδικού Σταθμού Δ.Κ.Κ»
- Την με αρ. 218/2024 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης
- Την με αρ. 93/12-03-2024 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ:96ΥΠΩ62-Ν6Ξ) για την: «Έγκριση όρων διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του νηπιακού παραρτήματος του Α΄ Δημοτικού Παιδικού Σταθμού Δημοτικής Κοινότητας Καματερού δήμου Αγίων Αναργύρων- Καματερού»

προκηρύσσει φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγαστεί το νηπιακό παράρτημα του Α Δημοτικού Παιδικού Σταθμού στη Δημοτική Κοινότητα Καματερού, Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού.

**Άρθρο 1 Περιγραφή ακινήτων**

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να ευρίσκονται στον Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού και ειδικότερα στη Δημοτική Κοινότητα Καματερού, σε κεντρικό σημείο και να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο με ξεχωριστή είσοδο – έξοδο εάν βρίσκεται σε συγκρότημα κατοικιών.

Συγκεκριμένα, το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή που περικλείεται από τη Λεωφ. Καματερού, Οδό Δαβάκη, Οδό Πυθίας, Οδό Λακωνίας, Οδό Πυθίας, Οδό Ολύμπου, Οδό Καρύταινης, Λεωφ. Φυλής, οδό Βασιλείου Γεωργίου Β, Οδό Πηλέως, Οδό Γρηγορίου Λαμπράκη και οδό Επιδαύρου.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση και λειτουργία του νηπιακού παραρτήματος του Α΄ Δημοτικού Παιδικού Σταθμού στη Δημοτική Κοινότητα

Καματερού, Δήμου Αγίων Αναργύρων – Καματερού. Ο Νηπιακός Σταθμός πρέπει να δύναται να φιλοξενεί σαράντα τέσσερα (44) νήπια.

Ανάλογα με τη διαμόρφωση του προς μίσθωση κτιρίου και την δυναμικότητα του προς στέγαση Σταθμού θα πρέπει να πληρούνται οι «Τεχνικές προδιαγραφές» οι οποίες ορίζονται στο άρθρο 3 του ΠΔ 99/2017 και οι «Κατασκευαστικές Διατάξεις» οι οποίες ορίζονται στο άρθρο 4 του ΠΔ 99/2017.

Συγκεκριμένα:

Τα ελάχιστα τετραγωνικά μέτρα του κτίσματος θα πρέπει να είναι **242,90 τμ** διαμορφωμένα σύμφωνα με τον κάτωθι πίνακα. Επίσης, ο διαμορφωμένος περιβάλλον χώρος θα πρέπει να είναι κατ' ελάχιστον **198 τμ** σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ακολουθούν:

Ελάχιστες απαιτήσεις τετραγωνικών μέτρων			
ΧΩΡΟΙ	Καθαρή Επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα (TM)	Ελάχιστες διαστάσεις σε μέτρα (μ)	Σημειώσεις
Υποδοχή - είσοδος	12,00	2,40	
Γραφείο Διεύθυνσης	7,00	2,40	
Γραφείο πολλαπλών χρήσεων	9,00	2,40	Χρησιμοποιείται σαν εξεταστήριο από τον γιατρό ή σαν χώρος συνάντησης του ειδικού προσωπικού με τους γονείς
Δωμάτιο μόνωσης	6,00	1,80	Χώρος όπου παραμένει κάποιο παιδί όταν αρρωστήσει ξαφνικά μέχρι να το παραλάβουν οι γονείς του. Πρέπει να επιβλέπεται άνετα από το προσωπικό για την ασφάλεια και υποστήριξη του παιδιού και να είναι σχεδιασμένο με τρόπο που να μη φοβίζει ή κάνει το παιδί να αισθάνεται απομονωμένο
WC προσωπικού-κοινού	6,00		
Αίθουσα απασχόλησης νηπίων	88,00	3,60	Ελάχιστη επιφάνεια όμορων χώρων 25τμ Όταν χρησιμοποιείται και σαν τραπέζα 88τμ ενώ αν υπάρχει ξεχωριστή τραπέζα Ε=79,20
Αίθουσα ύπνου νηπίων	15,30	3,00	
Τραπεζαρία	61,60	3,00	Προαιρετικός χώρος
Χώρος WC/λουτρού νηπίων	12,00		Πρέπει να βρίσκεται κοντά στις αίθουσες των νηπίων που εξυπηρετεί. Περιλαμβάνει παιδικά είδη υγιεινής 5 WC, 8 νιπτήρες και δύο παιδικά λουτρά. Εάν υπάρχουν περισσότερες από δύο αίθουσες απασχόλησης νηπίων, οι χώροι WC θα πρέπει να ομαδοποιούνται ώστε να είναι κοινοί για το πολύ δύο αίθουσες
Βοηθητικές υπηρεσίες - κουζίνα	8,00	2,20	Οι χώροι της κουζίνας πρέπει να εξερίζονται καλά με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού και να υπάρχει χώρος συγκέντρωσης απορριμμάτων και δυνατότητα άμεσης αποκομιδής τους.
Αποθήκη τροφίμων	3,00	2,00	Πρέπει να είναι χώρος καλά αεριζόμενος χωρίς υγρασία.
Πλυντήριο-σιδερωτήριο	7,00	2,00	Πρέπει να περιλαμβάνει νεροχύτη. Οι χώροι πλυντήριο - σιδερωτήριο και ακάθαρτα - είδη καθαριότητας μπορούν να αποτελούν ενιαίο χώρο.
Ακάθαρτα και είδη καθαριότητας	3,00		Άμεση βοηθητική έξοδος
Γενική αποθήκη	5,00		
Λεβητοστάσιο			Ανάλογα με το σύστημα θέρμανσης
<b>Ελάχιστες απαιτήσεις</b>	<b>242,90</b>		

Ελάχιστες απαιτήσεις τετραγωνικών μέτρων			
ΧΩΡΟΙ	Καθαρή Επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα (TM)	Ελάχιστες διαστάσεις σε μέτρα (μ)	Σημειώσεις
τετραγωνικών μέτρων κτίσματος:			
Διαμορφωμένος υπαίθριος χώρος:	198,00		

Οι Παιδικοί, Βρεφικοί και Βρεφονηπιακοί Σταθμοί των δήμων και των νομικών τους προσώπων υπάγονται στις διατάξεις:

- Του Κτιριοδομικού Κανονισμού στην κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια».
- Του Κανονισμού Πυροπροστασίας Κτιρίων, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις που αφορούν την κατηγορία χρήσης κτιρίων Υγείας και Κοινωνικής Πρόνοιας.

### **Κατασκευαστικές Διατάξεις**

#### *A. Διάταξη χώρων σταθμού*

Όλοι οι χώροι του σταθμού να αναπτύσσονται σε ένα επίπεδο, κατά προτίμηση ισόγειο. Εάν αυτό δεν είναι δυνατόν:

1. Ο χώρος σερβιρίσματος φαγητού θα πρέπει να είναι συνεπίπεδος με την κουζίνα ή και σε άλλη στάθμη, αν υπάρχει δυνατότητα τοποθέτησης και χρήσης μικρού ανελκυστήρα.
2. Οι χώροι παραμονής Νηπίων πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.

#### *B. Διατάξεις ασφαλείας*

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

1. 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.
2. Κανένα κιγκλιδώμα ή άλλο προστατευτικό χώρισμα δεν πρέπει να έχει ανοίγματα μεγαλύτερα των 12 εκ. και σκαλωτή διάταξη που να επιτρέπει το σκαρφάλωμα των παιδιών. Το ύψος των κιγκλιδωμάτων ή στηθαίων θα πρέπει να είναι 1.50 μ. τουλάχιστον.
3. Πρέπει να αποφεύγονται οι μεγάλες τζαμαρίες και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν πρέπει να προστατεύονται κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50 μ. ύψος, με κενά μικρότερα των 12 εκ., ώστε να εμποδίζεται η προσέγγιση των παιδιών. Τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη και να φέρουν ανάλογη για κάθε περίπτωση σήμανση.
4. Τα παράθυρα των χώρων των παιδιών θα διαμορφώνονται χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1.50 μ..
5. Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό, θα κατασκευάζονται προστατευτικές διατάξεις κατασκευές (μπάρες-κιγκλιδώματα κλπ.), οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12 εκ..
6. Τα χωρίσματα μεταξύ των WC των νηπίων δεν είναι απαραίτητα. Στην περίπτωση όμως που κατασκευάζονται, δεν θα πρέπει να έχουν ύψος μεγαλύτερο του 1.30 μ..

#### *Γ. Τελειώματα χώρων*

1. 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 (αν είναι δυνατό χωρίς αρμούς) και να είναι ηχοαπορροφητικά.

2. Οι τοίχοι των πιο πάνω χώρων θα πρέπει να είναι βαμμένοι ή επενδυμένοι με υλικά που να έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατό ηχοαπορροφητικά.

3. Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής και ακαθάρτων θα είναι επενδυμένοι 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.

4. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και τα τελειώματα θα είναι μη τοξικά.

#### *Δ. Θέρμανση*

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης που να εξασφαλίζει σε κάθε περίπτωση εσωτερική θερμοκρασία 18 C όταν η εξωτερική είναι 0 C. Επίσης, να εξασφαλίζεται η κατάλληλη θερμοκρασία με συστήματα ψύξης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

#### *Ε. Φωτισμός αερισμός*

Οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό (με προσανατολισμό -κατά προτίμηση μεσημβρινό) απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνητού μέσου.

#### *ΣΤ. Περιβάλλον χώρος υπαίθριοι και ημιυπαίθριοι χώροι*

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

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

Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος θα μπορούσε να είναι διαμορφωμένος με γωνιά παιδικής χαράς και πράσινο. Ο εξοπλισμός της πρέπει να είναι ειδικά σχεδιασμένος για ατομικό ή ομαδικό παιχνίδι. Τα υλικά του εξοπλισμού πρέπει να έχουν ελεγχθεί, ώστε να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της σειράς προτύπων ΕΛΟΤ EN 71.

Τα όργανα και οι κατασκευές καθώς και οι επιφάνειες πτώσης θα πρέπει να πληρούν τις αντίστοιχες προδιαγραφές που προβλέπονται στη σειρά προτύπων ΕΛΟΤ.

Η τήρηση των απαιτήσεων των προαναφερομένων προτύπων ή προδιαγραφών ασφαλείας πιστοποιείται από τους αναγνωρισμένους φορείς του άρθρου 11 της υπ' αριθμ. 28492/2009 (Φ.Ε.Κ.931/τ.Β'/2009) υπουργικής απόφασης.

Εάν ο περιβάλλοντας χώρος του προς μίσθωση κτιρίου διαθέτει εξοπλισμό παιδικής χαράς και δάπεδα ασφαλείας, τότε τα παραπάνω πιστοποιητικά πρέπει να περιέχονται στο φάκελο υποβολής προσφοράς.

Στη διαμόρφωση του υπαίθριου/ημιυπαίθριου χώρου θα πρέπει να αποφεύγονται τα σκαλιά και να χρησιμοποιούνται κατά το δυνατόν ράμπες. Αν υπάρχουν σκαλιά ή μεγάλες ανισοσταθμίες θα πρέπει να λαμβάνονται τα κατάλληλα προστατευτικά μέτρα (παρ. Β του παρόντος).

Ο εξοπλισμός του υπαίθριου χώρου θα πρέπει να είναι ασφαλής και κατάλληλος για την ηλικία των παιδιών.

#### *Ζ Λοιπές προδιαγραφές*

- 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.
- Να έχει κατάλληλο φωτισμό απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών.
- Να είναι ασφαλής 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 υποχρεούται να τα τακτοποιήσει.
- Το ακίνητο να έχει δυνατότητες να διαμορφωθεί σε Βρεφονηπιακό Σταθμό με την δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων βάσει του π.δ.99/2017 επίσης των ηλεκτρολογικών, υδραυλικών, αποχετευτικών εγκαταστάσεων κλπ, ώστε να είναι έτοιμο προς χρήση.
- 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.
- 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) και θα γίνει με δική του φροντίδα και δαπάνες. Στην περίπτωση που δεν μπορεί να ολοκληρωθεί η διαδικασία αλλαγής χρήσης του ακινήτου, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, το οποίο όμως σε κάθε περίπτωση θα ορίζεται από τη Σύμβαση, ο Δήμος 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.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο δεν πληροί όλες τις άνω προϋποθέσεις αλλά για τις ελλείψεις αυτές δύναται να γίνουν οι κατάλληλες παρεμβάσεις, επισκευές, ανακαινίσεις, το κόστος των οποίων δέχεται να αναλάβει ο ιδιοκτήτης, το ακίνητο δύναται να γίνει αποδεκτό από το Δήμο. Στην περίπτωση αυτή η καταβολή του ενοικίου θα ξεκινήσει από την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου που πληροί όλες τις άνω προδιαγραφές, μετά τον σχετικό έλεγχο και την έγκριση από την Εκτιμητική Επιτροπή του Δήμου.

## **Άρθρο 2 Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

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

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

Οι προσφορές ενδιαφέροντος, οι οποίες θα περιλαμβάνουν πλήρη φάκελο με τα δικαιολογητικά που ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη, κατατίθενται στο πρωτόκολλο της Υπηρεσίας έως τις 30-04-2024 ώρα 15.00 και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7, του ΠΔ 270/81 (Εκτιμητική Επιτροπή), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και για το αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, (ενδεικτικά) εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στην Επιτροπή Δημοπρασιών του άρθρου 1 του ΠΔ270/1981, η οποία ενημερώνει τους ενδιαφερόμενους. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό, για να οριστεί εν συνεχεία η μισθωτική του

αξία.

Σε αυτή τη φάση η Εκτιμητική Επιτροπή δύναται να ορίσει στην έκθεσή της, τις κατάλληλες παρεμβάσεις, επισκευές, ανακαινίσεις που θα πρέπει να γίνουν ώστε να πληροί το κάθε προσφερόμενο ακίνητο τις προδιαγραφές που καθορίστηκαν στο άρθρο 1.

## **B. Φάση Διενέργεια Δημοπρασίας**

Στη συνέχεια η Επιτροπή Δημοπρασίας ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό σε ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας που επισυνάπτεται στο φάκελο ενδιαφέροντος, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για λογαριασμό δικό του.

Την ημέρα και ώρα που ορίζεται για τη διενέργεια της Δημοπρασίας, οι ενδιαφερόμενοι προσκομίζουν τα απαραίτητα έγγραφα για τη Β φάση της, όπως περιγράφονται στους όρους διακήρυξης.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετέχει στη δημοπρασία, εάν δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως του ονοματεπωνύμου του μειοδότη.

Πάσα προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο εις τους ακόλουθους και βαρύνει τελικά τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της Δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, σε απλό χαρτί, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Για την έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιο κατά το νόμο όργανο.

## **Άρθρο 3 Συμμετοχή ενδιαφερόμενων**

1. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

2. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας ή εξουσιοδότηση, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευσή της περίληψης της διακήρυξης στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

3. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

4. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρουσιάσουν αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον τελευταίο μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### **Άρθρο 4 Δικαιολογητικά συμμετοχής**

##### **A. Για την Α Φάση της Δημοπρασίας**

i. Αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), τα στοιχεία των ιδιοκτητών και ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας για ό,τι αφορά τη Δημοπρασία.

ii. Υπεύθυνη δήλωση με τα στοιχεία του αξιόχρεου εγγυητή (Όνοματεπώνυμο, Αριθμό Ταυτότητας, ΑΦΜ).

iii. Σφραγισμένος Φάκελος Τεχνικής Προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
2. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ιδιοκτητών είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
3. Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση παιδικού σταθμού, ότι πληρούνται οι «Τεχνικές προδιαγραφές» οι οποίες ορίζονται στο άρθρο 3 του ΠΔ 99/2017 και οι «Κατασκευαστικές Διατάξεις» οι οποίες ορίζονται στο άρθρο 4 του ΠΔ 99/2017, τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη), υπογεγραμμένα και σφραγισμένα από διπλωματούχο μηχανικό.
4. Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγεγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.
5. Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
6. Αντίγραφο κανονισμού πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).
7. Αντίγραφο των νομιμοποιητικών στοιχείων του χώρου (οικοδομική άδεια, άδεια δόμησης, περαιωμένη δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.).
8. Όταν υπάρχει οικοδομική άδεια: θεωρημένα αντίγραφα τοπογραφικού, κάτοψης ορόφου που θα λάβει χώρα η συγκεκριμένη χρήση, εγκεκριμένο τεύχος στατικών και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.
9. Σε περίπτωση έγκρισης εργασιών επισκευών ή διαρρυθμίσεων, εγκεκριμένο τοπογραφικό από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας, κάτοψη ορόφου όπου εμφανίζονται οι επισκευές ή/και διαρρυθμίσεις, τεύχος στατικών υπολογισμών από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.

10. Σε περίπτωση υπαγωγής στις διατάξεις περί αυθαιρέτων, τοπογραφικό, κάτοψη ορόφου και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση. Τα σχεδιαγράμματα συνοδεύονται απαραίτητα από υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού που κάνει την υπαγωγή και αναφέρει ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που συνοδεύουν τη δήλωση υπαγωγής. Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου.
11. Εγκεκριμένη μελέτη ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία για την χρήση του κτιρίου, καθώς και το σχετικό πιστοποιητικό ή ΥΔ του ιδιοκτήτη ότι θα προσκομιστεί πριν από την υπογραφή της σύμβασης και θα συνεχίσει να ανανεώνει καθόλη τη διάρκεια της σύμβασης και τυχόν παράτασης αυτής, εάν αυτή λήξει με δική του φροντίδα και δαπάνη.
12. Βεβαίωση υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.
13. ΥΔΗΕ (Υπεύθυνη δήλωση Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη) την οποία θα συνεχίσει να ανανεώνει καθόλη τη διάρκεια της σύμβασης και τυχόν παράτασης αυτής, εάν αυτή λήξει με δική του φροντίδα και δαπάνη.
14. Ηλεκτρολογικά σχέδια (μονογραμμικά και κατόψεις).
15. Τεχνική έκθεση Μηχανικού για την προσβασιμότητα του ακινήτου
16. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας από Α έως και Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015. Η ισχύς του Πιστοποιητικού θα καλύπτει όλη την προβλεπόμενη διάρκεια της μίσθωσης. Σε διαφορετική περίπτωση θα υποβάλλεται Υπεύθυνη Δήλωση από τον εκμισθωτή ότι το Πιστοποιητικό θα ανανεωθεί πριν από τη λήξη του, με δική του φροντίδα και δαπάνη.
17. Πιστοποίηση του Ανελκυστήρα (αν υπάρχει) του ακινήτου
18. Σε περίπτωση προσφοράς ακινήτου με όμορα συνεχόμενα ακίνητα, να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 των ιδιοκτητών αυτού και των ιδιοκτητών των λοιπών διαμερισμάτων της πολυωρόφου οικοδομής όπου βρίσκεται το προσφερόμενο ακίνητο, ότι ρητώς και ανεπιφυλάκτως δηλώνουν, εγκρίνουν και συγκατατίθεται στην εκμίσθωση του άνω ακινήτου για την στέγαση των νηπιακού σταθμού και ότι η παραπάνω μίσθωση δεν απαγορεύεται από τον ισχύοντα κανονισμό της πολυκατοικίας. Επίσης, σε περίπτωση συνένωσης όμορων ιδιοκτησιών, ότι επιτρέπουν ρητά και ανεπιφύλακτα την παραπάνω χρήση, ότι συναινούν και συγκατατίθενται στην ενοποίηση ιδιοκτησιών και ότι η εγκατάσταση της χρήσης νηπιακού σταθμού εν πάση περιπτώσει δεν απαγορεύεται από τον Κανονισμό της πολυκατοικίας.
19. Υπεύθυνη δήλωση με το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντα ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς να εκτελέσει με δική του φροντίδα και δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες προσαρμογής που απαιτούνται για τη λειτουργία του σταθμού, σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσας και να εκδώσει με δική του φροντίδα και δαπάνη την απαιτούμενη οικοδομική άδεια και εντός της προθεσμίας που θα τεθεί από το αρμόδιο για την κατακύρωση της Δημοπρασίας όργανο. Επιπρόσθετα θα αναφέρει ότι θα εκτελέσει με δική του φροντίδα και δαπάνες ό,τι τυχόν απαιτηθεί από λοιπές αδειοδοτήσεις/μελέτες



προκειμένου να παραδοθεί ο χώρος έτοιμος προς χρήση.

20. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού 1.560,00€ (χιλίων πεντακοσίων εξήντα ευρώ). Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία επιστρέφεται στον αναδειχθησόμενο τελευταίο μειοδότη κατά την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και την εγκατάσταση του Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού εις το μίσθιο ακίνητο. Στους λοιπούς που θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται μετά το πέρας αυτής.
21. Υπεύθυνη δήλωση με το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντα ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση να ασφαλίσει το ακίνητο έναντι πυρός για όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

#### **B. Για τη Β Φάση της Δημοπρασίας**

1. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ κατά τη διενέργεια της Β φάσης της Δημοπρασίας για όλους του ιδιοκτήτες ή τα νομικά πρόσωπα και τα μέλη του ΔΣ τους που ενδιαφέρονται
2. Αφαιριστική ενημερότητα σε ισχύ κατά τη διενέργεια της Β Φάσης της Δημοπρασίας για όλους του ιδιοκτήτες ή τα νομικά πρόσωπα και τα μέλη του ΔΣ τους που ενδιαφέρονται
3. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Αγίων Αναργύρων – Καματερού εκδοθείσα το πολύ είκοσι μέρες πριν την διενέργεια της Β Φάσης της Δημοπρασίας για όλους του ιδιοκτήτες ή τα νομικά πρόσωπα και τα μέλη του ΔΣ τους που ενδιαφέρονται
4. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ κατά τη διενέργεια της Β φάσης της Δημοπρασίας για τον αξιόχρεο εγγυητή
5. Αφαιριστική ενημερότητα σε ισχύ κατά τη διενέργεια της Β Φάσης της Δημοπρασίας για τον αξιόχρεο εγγυητή
6. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Αγίων Αναργύρων – Καματερού εκδοθείσα το πολύ είκοσι μέρες πριν την διενέργεια της Β Φάσης της Δημοπρασίας για τον αξιόχρεο εγγυητή
7. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης σε περίπτωση μη αυτοπρόσωπης παρουσίας του ιδιοκτήτη όπως περιγράφονται στο άρθρο 3 της διακήρυξης.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

A) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

B) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

Γ) Να είναι ακριβή και πλήρη.

#### **Άρθρο 5 Κατακύρωση – υπογραφή πρακτικού**

Εάν σε αυτόν που κατακυρώθηκε η δημοπρασία (τελευταίος μειοδότης) αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό αυτής, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, και η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Επίσης, επαναλαμβάνεται η δημοπρασία σε βάρος αυτού, ο οποίος και θα είναι υπεύθυνος και εις ολόκληρο έναντι του Δήμου για την επί πλέον διαφορά του νέου μισθώματος.

Τη διαφορά αυτή, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να την αξιώσει σε βάρος του αρνηθέντος να υπογράψει το πρακτικό τελευταίου μειοδότη, ώστε να αποκατασταθεί η ζημία, την οποία υπέστη ο Δήμος από την επανάληψη της δημοπρασίας.

#### **Άρθρο 6 Υπογραφή της σύμβασης**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την

κοινοποίηση σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά αν αρνηθεί ή δεν προσέλθει να υπογράψει ή δεν εγκαταστήσει τον μισθωτή Δήμο στο μίσθιο, κηρύσσεται έκπτωτος κατόπιν αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής (ή του αρμόδιου οργάνου). Σε αυτή την περίπτωση δεν απαιτείται ειδική πρόσκληση στον μειοδότη, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση. Η μίσθωση λύεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ή του αρμόδιου οργάνου) με υπαιτιότητα του εκμισθωτή και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού που θα είναι και ο υπεύθυνος έναντι του Δήμου και εις ολόκληρο για την επιπλέον διαφορά του μισθώματος που επετεύχθη με τη νέα Δημοπρασία.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο εις βάρος του εκμισθωτή (τελευταίου μειοδότη) και εισπράττεται κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ. Εν πάση περιπτώσει, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, να ζητήσει την αποκατάσταση κάθε ζημιάς που τυχόν υποστεί από την επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του αρνηθέντος να υπογράψει το πρακτικό ή τη σύμβαση τελευταίου μειοδότη. Ο τελευταίος μειοδότης ευθύνεται εις ολόκληρο παραιτούμενου των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Επίσης ο αναδειχθησόμενος τελευταίος μειοδότης δεν μπορεί να εγείρει καμία αξίωση κατά του Δήμου Αγ. Αναργύρων-Καματερού στην περίπτωση κατά την οποία διακοπεί για οποιοδήποτε λόγο η λειτουργία του παιδικού σταθμού και ο Δήμος αποχωρήσει μονομερώς από τη σύμβαση.

### **Άρθρο 7 Έγκριση πρακτικού Δημοπρασίας**

Για την έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιο κατά το νόμο όργανο. Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημιώσεως από τυχόν μη έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή.

### **Άρθρο 8 Επανάληψη Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε ενδιαφερόμενος ή μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α. Το αποτέλεσμα δεν εγκρίθηκε από το αρμόδιο όργανο λόγω ασύμφορου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και εγγυητής του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά, ή όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

γ. Όταν ο εκμισθωτής δεν εκπληρώσει τους όρους της σύμβασης ή δεν παραδώσει το μίσθιο με τις απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης που απαιτηθούν από την εκτιμητική επιτροπή ή δεν ολοκληρώσει τη διαδικασία απόδοσης της ορθής χρήσης του ακινήτου εντός της προθεσμίας που τέθηκε από το αρμόδιο όργανο κατακύρωσης της Δημοπρασίας. Στις περιπτώσεις β και γ η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης. Η περίληψη δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον μέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

### **Άρθρο 9 Μίσθωμα – Διάρκεια Σύμβασης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη και αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά πάροδο πέντε (5) ετών.

Από τη λήξη της προθεσμίας του άρθρου 6 της παρούσας διακήρυξης, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Για την παραλαβή του μισθίου συντάσσεται πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης που υπογράφεται από τη Δ/ση Βρεφονηπιακών Σταθμών και τους ιδιοκτήτες του ακινήτου. Η απαίτηση για καταβολή μισθώματος ξεκινάει από την παραλαβή του μισθίου έτοιμου προς χρήση, με τη νόμιμη χρήση ως νηπιακό σταθμό και τις απαραίτητες διαμορφώσεις που θα απαιτηθούν από την εκτιμητική επιτροπή να εκτελέσει ο εκμισθωτής.

### **Άρθρο 10 Λήξη της σύμβασης – παράταση σύμβασης**

Η σιωπηρή αναμίσθωση και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Όμως, επιτρέπεται η παράταση της διάρκειας της σύμβασης εφόσον ένα μήνα πριν τη λήξη της ληφθεί απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που συνοδεύεται από την έγγραφη έγκριση του ιδιοκτήτη.

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση εάν ο Δήμος πριν από τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει τις υπηρεσίες του, για τις οποίες προορίσθηκε το μίσθιο, σε οίκημα της ιδιοκτησίας του ή εάν προσφερθεί σε αυτόν η δωρεάν χρήση κατάλληλου, ή μεταφερθούν οι εγκαταστημένες στο μίσθιο υπηρεσίες για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή εάν καταργηθούν οι σχετικές υπηρεσίες, έστω και προσωρινώς ή οργανωθεί κατά τρόπον ώστε το μίσθιο να μην δύναται να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της υπηρεσίας.

Για την τελευταία περίπτωση απαιτείται απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις ο Δήμος δύναται αζημίως, να λύει μονομερώς την μίσθωση, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λύση της μισθώσεως. Από τη στιγμή εκείνη παύει και κάθε υποχρέωση προς καταβολή μισθώματος.

### **Άρθρο 11 Έξοδα διακήρυξης**

Τα τέλη χαρτοσήμου οι φόροι και νόμιμες κρατήσεις και τα έξοδα δημοσιεύσεως της διακηρύξεως και όλα γενικά τα έξοδα δημοπρασίας και συντάξεως του οικείου συμφωνητικού μισθώσεως βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

### **Άρθρο 12 Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

Το μίσθιο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για το σκοπό που προορίζεται, δηλαδή την στέγαση του παραρτήματος του Α νηπιακού σταθμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, τους όρους της παρούσας διακήρυξης και τις παρατηρήσεις της εκτιμητικής επιτροπής και πρέπει να είναι έτοιμο προς χρήση μέσα σε προθεσμία που τίθεται από το αρμόδιο όργανο για την κατακύρωση της δημοπρασίας στον τελευταίο μειοδότη. Επίσης, εντός της ίδιας προθεσμίας θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία απόδοσης της ορθής χρήσης του ακινήτου, δηλαδή σε νηπιακό σταθμό.

Σε αντίθετη περίπτωση, η μίσθωση λύεται με υπαιτιότητα του εκμισθωτή και αζημίως για τον Δήμο και καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρέμβασης. Επίσης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος είναι υποχρεωμένος έναντι του Δήμου και εις ολόκληρον σε αποζημίωση, για τη μη έγκαιρη ή κατάλληλη, ή προσήκουσα παράδοση του μισθίου προς χρήση, για την αποκατάσταση πάσης ζημίας την οποίαν υπέστη ο Δήμος (θετική, αποθετική, ζημία και το διαφυγόν κέρδος) και στην πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος.

Σε περίπτωση που το μίσθιο ευρίσκεται σε πολυκατοικία ο Δήμος θα επιβαρύνεται μόνο με την αναλογούσα δαπάνη κεντρικής θερμάνσεως κατά τον κανονισμό της πολυκατοικίας.

Οι λοιπές δαπάνες συντήρησης λειτουργίας και επισκευής των κοινόχρηστων χώρων θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά του πυρός διαφορετικά ο Δήμος απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να

προκληθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Σε περίπτωση εκποίησης του μίσθιου ο εκμισθωτής με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας θα υποχρεώσει τον αγοραστή να δηλώσει ότι θα σεβαστεί την παρούσα μίσθωση.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα τηλεφώνου, ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τοποθέτησης συστημάτων πυρασφάλειας, συστημάτων ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, 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 ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης, μέσα σε προθεσμία που τάσσεται από το Δήμο και το αρμόδιο όργανο κατακύρωσης της Δημοπρασίας.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: α. Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, β. Σε μονομερή λύση της σύμβασης και τη μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα γ. 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 τη σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που ορίσει ο Δήμος και μετά την αλλαγή χρήσης σε νηπιακό σταθμό και την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

### **Άρθρο 13 Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή**

Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, όπως επίσης και κάθε δαπάνη κεντρικής θέρμανσης ή άλλη δαπάνη βαρύνουσα τον μισθωτή σύμφωνα με το νόμο.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία κλπ β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας γ) αν από δική του υπαιτιότητα ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση ή δ) αν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

### **Άρθρο 14 Τρόπος καταβολής μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαπενθημέρου κάθε μισθωτικού μήνα από το Ταμείο Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού και εις βάρος της οικείας πίστωσης του προϋπολογισμού μετά την αφαίρεση των νομίμων και των υπέρ τρίτων κρατήσεων.

Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος ξεκινάει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου έτοιμο και κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση 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.

**Άρθρο 15 Μετατροπές, ζημιές ή βλάβες**

Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση του εκμισθωτή για ζημιές ή βλάβες που προκλήθηκαν από την κακή κατασκευή του κτιρίου, από τυχαίο γεγονός.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί στο μίσθιο όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις μη εκ της συνήθους χρήσεως φθορές εντός ορισμένης προθεσμίας από της σχετικής ειδοποίησεως του Δήμου.

Η έννοια εν προκειμένω της συνήθης χρήσης της μίσθωσης των διαφόρων υπηρεσιών των υπηρεσιών του Δήμου είναι ευρύτερη από τις κοινές μισθώσεις.

Στην περίπτωση άρνησής του να γίνουν οι επισκευές εντός της ταχθείσης προθεσμίας, ο Δήμος έχει το επιλεκτικό δικαίωμα ή να προβεί στην μονομερή λύση της σύμβασης μισθώσεως με υπαιτιότητα του εκμισθωτή και αζημίως για τον Δήμο και τη διενέργεια δημοπρασίας για την ανεύρεση άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτου ή να ενεργήσει τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας το ποσό της γενομένης δαπάνης από τα μισθώματα σύμφωνα με σχετική βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ή τέλος να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των επισκευών.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να τοποθετήσει με δαπάνες του στο μίσθιο και τους ακάλυπτους χώρους του ακινήτου και σε θέσεις της απολύτου επιλογής του, παντός είδους οποιουδήποτε τύπου και αριθμού κλιματιστικά μηχανήματα (AIRCONDITION). Τα μηχανήματα θα επιλεγθούν από το Δήμο ελεύθερα και κατά τη λήξη της μίσθωσης δικαιούται να τα παραλάβει επαναφέροντας τα πράγματα στην προηγούμενη κατάσταση.

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να επιτρέψει να επέλθουν εις το μίσθιο και μάλιστα πριν από την εγκατάσταση σε αυτό των υπηρεσιών του Δήμου όλες οι απαραίτητες μετατροπές, διαρρυθμίσεις ως προς τους χώρους του ακινήτου.

**Άρθρο 16 Παραλαβή μισθίου**

Το μίσθιο θα παραληφθεί από τον μισθωτή Δήμο σε άριστη κατάσταση και θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας όπως ορίζονται στο άρθρο 1 της παρούσης.

Για την παραλαβή του μισθίου και την απόδοση αυτού μετά τη λήξη της μίσθωσης θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραδόσεως και παραλαβής, όπου θα περιγράφεται η γενική κατάσταση του μισθίου, των ελλείψεων, των βλαβών κ.λ.π. από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου.

**Άρθρο 17 Δυνατότητα ανάρτησης επιγραφής**

Ο Δήμος δικαιούται να αναρτήσει επιγραφή στην πρόσοψη του κτιρίου και στην είσοδο του κτιρίου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και οδηγίες του Υπουργείου Εσωτερικών.

**Άρθρο 18 Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι ημέρες (20) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο πιο δημόσιο μέρος της έδρας του δήμου.

Τέλος, η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων στην Οικονομική Υπηρεσία (213-2023647)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου [agan.gov.gr](http://agan.gov.gr).

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ,**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΣΤΑΥΡΟΣ ΤΣΙΡΜΠΑΣ**