



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
**ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ,
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ
ΧΑΛΚΙΔΑΣ (Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ.)**

Ν.Π.Δ.Δ.

Γραφείο Προέδρου
Ταχ Δ/ση :Καμάρες(περιοχή Γηροκομείου)
34100 ΧΑΛΚΙΔΑ
Τηλ. : 22210-20241 & 22210-26442
Fax : 22210-79752
E-mail:doppax@doppax.ondsl.gr

Χαλκίδα , 30/11 /2021

Αρ. Πρωτ.: 2841

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Γ΄ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΤΟΥ Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ.**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ (Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ.)**

Έχοντας υπόψη:

- 1.Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77 Α' /30-3-1981).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», (ΦΕΚ 114 Α' /8-6-2006) όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 35 του Ν.4521/18.
- 3.Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' /7-6-2010) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν 4623/19 και το άρθρο 10 του Ν 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν 4735/20 και το άρθρο 55 του Ν 4811/21.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν 4242/2014 (ΦΕΚ 50/Α/28-2-2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις».
- 5.Τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017(ΦΕΚ 141 Α' /28-9-2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των Παιδικών και Βρεφονηπιακών Σταθμών που λειτουργούν εντός των Νομικών Προσώπων των Δήμων ή υπηρεσίας των Δήμων.

6. Την υπ. αριθμ. 64/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. περί έγκρισης μίσθωσης νέου κτηρίου για το Γ' Παιδικό Σταθμό Χαλκίδας και μεταστέγασης αυτού, λόγω αύξησης των αναγκών που έχουν καταγραφεί.

7. Την υπ. αριθμ. 65/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. περί έγκρισης του πρακτικού κλήρωσης Δημοτικών Συμβούλων και ορισμός επιτροπής Δημοπρασιών Εκποιήσεως, Αγοράς, Εκμισθώσεως και Μισθώσεως Κινητών και Ακινήτων Πραγμάτων για το έτος 2021 σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

8. Την υπ. αριθμ. Α- 43/2021 απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης ΑΔΑ Ψ12ΣΟΞΒΖ-Ο3Ε.

9. Την υπ. αριθμ. 200/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χαλκιδέων περί έγκρισης επιτροπής εκτίμησης ακινήτων (άρθρο 7 ΠΔ 270/81) .

10. Την υπ. αριθμ.. 4197/2021 απόφαση Δημάρχου του Δήμου Χαλκιδέων για τον ορισμό μηχανικού της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων (άρθρο 7 ΠΔ 270/81) .

11. Την υπ. αριθμ. 69/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. περί Κατάρτισης και έγκρισης των όρων της διακήρυξης μειοδοτικής, φανερής, προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη μεταστέγαση του Γ' Παιδικού Σταθμού του Δημοτικού Οργανισμού Παιδείας Προστασίας και Αλληλεγγύης Χαλκίδας (Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ.).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου στην περιοχή της Κανήθου του Δήμου Χαλκιδέων, στο οποίο θα μεταστεγαστεί ο Γ' Παιδικός Σταθμός Χαλκίδας.

Καλούνται όσοι ενδιαφέρονται να εκμισθώσουν ακίνητο, το οποίο κατέχουν ή νέμονται, προς τον Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. για τη μεταστέγαση του Γ' Παιδικού Σταθμού, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους στο πρωτόκολλο του Νομικού Προσώπου σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία της τελευταίας δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 1°

Περιγραφή του μισθίου – χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

Να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Χαλκιδέων και ειδικότερα στην περιοχή της Κανήθου, να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο και τα οικόπεδα εντός των οποίων βρίσκεται, να έχει πρόσοψη σε εγκεκριμένη οδό / κοινόχρηστο χώρο, να πληροί τους όρους χρήσης γης, να απέχει ανάλογα από οχληρές και ανθυγιεινές εγκαταστάσεις, να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου και αποχέτευσης. Οι κτηριακές απαιτήσεις για την δυναμικότητα του σταθμού ανάλογα με τον αριθμό παιδιών (νηπίων- βρεφών), πρέπει να είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017 (ΦΕΚ 141 Α' /28-9-2017) ως ακολούθως:

Για Βρεφονηπιακό Σταθμό δυναμικότητας είκοσι τριών (23) νηπίων και δώδεκα (12) βρεφών

Απαιτείται κτήριο που οι χώροι του να αναπτύσσονται σε ένα επίπεδο κατά προτίμηση ισόγειο με ελάχιστο εμβαδόν 250 μ² (συμπεριλαμβανομένων των διαδρόμων και των εξωτερικών τοίχων), ευήλιο και ευάερο, διαμορφωμένο ή με δυνατότητα διαμόρφωσης, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές των διατάξεων του Π.Δ. 99/2017 (ΦΕΚ 141 Α' /28-9-2017), των παρακάτω χώρων:

ΥΠΟΔΟΧΗ-ΔΙΟΙΚΗΣΗ

- Είσοδος – Αναμονή 12 τ.μ.
- Γραφείο Δ/νσης 7 τ.μ.
- Γραφείο Πολλαπλών Χρήσεων 9 τ. μ.
- Χώρος προσωπικού 7 τ.μ.
- WC/DS προσωπικού – κοινού: 6 τ.μ. και να περιλαμβάνει 1WC- 1 νιπτήρα -1DS

ΧΩΡΟΙ ΝΗΠΙΩΝ

- 1 Αίθουσα απασχόλησης νηπίων 46 τ.μ. η οποία θα χρησιμοποιείται και σαν τραπεζαρία.
- 1 Αίθουσα ύπνου νηπίων 9 τ.μ.
- Χώρος WC/ Λουτρό Νηπίων: 12 τ.μ. Πρέπει να βρίσκεται κοντά στην αίθουσα απασχόλησης των νηπίων και να περιλαμβάνει 3 WC – 4 νιπτήρες – 1DS

ΧΩΡΟΙ ΒΡΕΦΩΝ

- 1 Αίθουσα απασχόλησης βρεφών 14,40 τ.μ.
- 1 Αίθουσα ύπνου βρεφών 30 τ.μ.
- Χώρος Αλλαγών-Λουτρού Βρεφών 5 τ.μ.

ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

- Κουζίνα 8 τ.μ. με σύστημα εξαερισμού
- Χώρος παρασκευής γάλακτος για βρέφη 4 τ.μ.
- Αποθήκη τροφίμων 3 τ.μ. η οποία θα πρέπει να εξαερίζεται καλά
- Πλυντήριο – σιδερωτήριο 7 τ.μ.
- Χώρο ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας 3 τ.μ.
- Γενική αποθήκη εντός του οικήματος 5 τ.μ.
- Λεβητοστάσιο

Περιβάλλοντας χώρος τουλάχιστον 150 τ.μ.

Οι γενικές απαιτήσεις είναι οι ακόλουθες:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας
 - α. Επαρκούς φυσικού φωτισμού και αερισμού, χωρίς τη χρήση φωταγωγών ή άλλων τεχνητών μέσων.
 - β. Κανόνων υγιεινής,
 - γ. Ασφάλειας.
2. Το προσφερόμενο ακίνητο να μπορεί να καλύπτει τις προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία απαιτήσεις πυροπροστασίας για τη ζητούμενη χρήση.

3. Αν το μίσθιο έχει και άλλη χρήση θα πρέπει να μην έχει κοινή είσοδο – έξοδο με τον σταθμό.
4. Στην περίπτωση που ο σταθμός πρέπει να αναπτυχθεί σε δύο επίπεδα, θα πρέπει να μη διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες των νηπίων.
5. Όπου είναι απαραίτητο να υπάρχουν σκάλες πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα και επιστροφή με υλικά αντιολισθηρά.
6. Οι χώροι παραμονής των νηπίων πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.
7. Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου βρεφονηπιακού σταθμού, πρέπει να επιτρέπεται από υπάρχουσα σχετική οικοδομική άδεια .
8. Το μίσθιο δεν πρέπει να έχει μεγάλες τζαμαρίες και αν αυτό δεν είναι δυνατόν πρέπει να προστατεύονται κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50μ. ύψος, με κενά μικρότερα των 12 εκ. Τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη και να φέρουν ανάλογη για κάθε περίπτωση σήμανση.
9. Τα παράθυρα των χώρων των παιδιών θα πρέπει να είναι διαμορφωμένα χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1.50 μ. Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό να υπάρχουν προστατευτικές διατάξεις-κατασκευές (μπάρες, κιγκλιδώματα κ.λ.π.), οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12 εκ.
10. Οι υπάρχοντες τοίχοι του μισθίου θα πρέπει να είναι βαμμένοι ή επενδεδυμένοι με υλικά που να έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατό ηχοαπορροφητικά.

11. Τα δάπεδα των χώρων απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών θα πρέπει να είναι επιστρωμένα με υλικά αντιολισθηρά (αν είναι δυνατόν χωρίς αρμούς).

12. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και τα τελειώματα θα πρέπει να είναι μη τοξικά.
13. Το μίσθιο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο στα ΑΜΕΑ ή να υπάρχει δυνατότητα δημιουργίας ράμπας.
14. Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής και ακαθάρτων θα πρέπει να έχουν επένδυση από το δάπεδο μέχρι ύψος 1.60 τουλάχιστον με πλακίδια .
15. Να υπάρχουν αυτόνομοι και εύκολα προσβάσιμοι μετρητές κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού για το προσφερόμενο ακίνητο.
16. Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίου τουλάχιστον κατηγορίας Δ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 όπως ισχύει και τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων ΤΟΤΕΕ 20701-1/2017.

17. Να διαθέτει τις αναγκαίες εγκαταστάσεις :

-Υδρευσης, αποχέτευσης σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.

-Ηλεκτρικού ρεύματος, σύνδεση και παροχή μέχρι τον κεντρικό πίνακα και τον υποπίνακα του μισθίου.

- Θέρμανσης.

Άρθρο 2°

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν όσοι έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, που πληρούν τις προϋποθέσεις της

παρούσας διακήρυξης και είναι κατάλληλα διαμορφωμένα ή μπορούν να διαμορφωθούν για τη στέγαση του Γ' Παιδικού Σταθμού Χαλκίδας όπως περιγράφεται παραπάνω.

Άρθρο 3°

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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

Στάδιο Α' : Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Οργανισμού Παιδείας Προστασίας και Αλληλεγγύης Χαλκίδας δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος και οι φάκελοι κατατίθενται στο πρωτόκολλο της Υπηρεσίας στη διεύθυνση Καμάρες πλησίον Γηροκομείου ή αποστέλλονται ταχυδρομικώς, εντός της ως άνω προθεσμίας, στην ως άνω διεύθυνση. Στις προσφορές θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία της διακήρυξης, ο τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας τα στοιχεία ταυτότητας του αιτούντος καθώς και λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου. Εκτός από τις προσφορές ενδιαφέροντος θα κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Εξουσιοδότηση σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητάς του και θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

2. Αντίγραφο της Οικοδομικής Άδειας του κτηρίου για χρήση βρεφονηπιακού σταθμού, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.

3. Τεχνική Έκθεση στην οποία να περιγράφεται λεπτομερώς, το εμβαδόν, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή υπογεγραμμένα από μηχανικό.

4. Βεβαίωση στατικής επάρκειας του ακινήτου από Πολιτικό Μηχανικό για τη συγκεκριμένη χρήση.

5. Τα εγκεκριμένα σχεδιαγράμματα των κατόψεων, του Διαγράμματος Κάλυψης και του Τοπογραφικού της Οικοδομικής Άδειας.

6. Τα νομιμοποιητικά έγγραφα και τα συνημμένα σχέδια της ρύθμισης σε περίπτωση νομιμοποίησης/ρύθμισης του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις των Νόμων 1337/87, 3843/10, 4178/13, 4495/17 ή με οποιαδήποτε άλλη διαδικασία προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

7. Αντίγραφο της πράξης σύστασης οριζόντιων ιδιοκτησιών και κανονισμού του κτηρίου, αν υπάρχει.

8. Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας, πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας και (Ε9).

9. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) για το προσφερόμενο ακίνητο τουλάχιστον κατηγορίας Δ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 όπως ισχύει και με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων ΤΟΤΕΕ 20701-1/2017 .

10.Ενημερότητα από τον Δήμο Χαλκιδέων περί μη οφειλής, που να ισχύει την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

11.Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα , που να ισχύει την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας .

12.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

13.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος μη κατοίκου Χαλκίδας, που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, με την οποία θα ορίζει πληρεξούσιο και αντίκλητο, προς τον οποίο θα γίνεται από τον Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. κάθε σχετική κοινοποίηση.

14.Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από βάρη.

15.Υπεύθυνη δήλωση ότι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα επιτρέπει επεμβάσεις του κτηρίου και θα συναινεί σε όλες τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις και προσθήκες καθώς και στην έκδοση των σχετικών με αυτές εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς που θα χρειαστούν σύμφωνα με τη χρήση του μισθίου (εφόσον δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτηρίου) .

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

17.Οποιοδήποτε άλλο έγγραφο ζητείται ρητά να συνυποβληθεί από άρθρο της παρούσας πρόσκλησης.

18. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας

Οι φάκελοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει να είναι σαφή και πλήρη και να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις, ή υστερόγραφα, μεσόστιχα παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία τους όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.

Μετά την παρέλευση της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς ενδιαφέροντος θεωρείται εκπρόθεσμη.

Στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές ενδιαφέροντος και τους φακέλους στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 του Δήμου Χαλκιδέων, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος και τους

φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφονται στην αρμόδια υπηρεσία του Νομικού Προσώπου, η οποία τις κοινοποιεί με απόδειξη σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Η ανωτέρω επιτροπή καθορίζει την μισθωτική αξία για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα.

Στάδιο Β' : Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια η Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και καλούνται με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα γίνει στα γραφεία του ΔΟΠΠΑΧ και είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν 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 τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα Πρακτικά , κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη και του εγγυητή.

Ως κριτήριο κατακύρωσης ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή. Το πρακτικό υπογράφεται από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή Δημοπρασίας, από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του, κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου υπέρ αυτού που προσφέρει το χαμηλότερο ποσό και αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας.

Άρθρο 4°

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή , ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν.

Άρθρο 5°

Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, του 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 των λοιπών συμμετεχόντων στη δημοπρασία επιστρέφονται μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος.

Άρθρο 6°

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο μειοδότης, δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία (α' ή/και β' στάδιο) δε δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

Άρθρο 7°

Επανάληψη Δημοπρασίας

1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο εάν δεν παρουσιασθεί κανείς ενδιαφερόμενος.

2) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής αυτού αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή μετά την κοινοποίηση της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης ο μειοδότης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωμένο ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Άρθρο 8°

Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης έγκρισης της νομιμότητας της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να

προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στα γραφεία του Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Νομικού Προσώπου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του μειοδότη και του εγγυητή του.

Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτιθείσα μετά τη λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών της προηγούμενης παραγράφου.

Η σύμβαση της μίσθωσης συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από δύο ο κάθε συμβαλλόμενος.

Άρθρο 9°

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^{ου} Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου όπου αναφέρετε ότι: «οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν τα Ν.Π.Δ.Δ. για τη στέγαση των υπηρεσιών τους ισχύουν για δώδεκα (12) έτη» .

Ο Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης ή άλλης από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνσης, εφόσον:

1. Καταργηθεί ο παιδικός σταθμός εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του,
2. Μεταστεγαστεί ο παιδικός σταθμός σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου,
3. Παραχωρηθεί σε αυτόν από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
4. Μεταστεγαστεί ο παιδικός σταθμός προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά τουλάχιστον 50% μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.
5. Το μίσθιο καταστεί ακατάλληλο για χρήση, λόγω ζημιών από πλημμύρα, σεισμό ή φωτιά.

Η λύση της σύμβασης υλοποιείται μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και έγγραφης για το σκοπό αυτό ανακοίνωσης προς τον εκμισθωτή, η οποία κοινοποιείται τουλάχιστον τριάντα (30) μέρες πριν τη υλοποίησή της λύσης της σύμβασης. Μετά την παρέλευση των τριάντα (30) ημερών παύει κάθε υποχρέωση του Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. για καταβολή μισθωμάτων.

Ο Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. μπορεί, μετά την παρέλευση πέντε ετών από την έναρξη της μίσθωσης, να καταγγείλει αζημίως τη σύμβαση, χωρίς να συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

Μετά την παρέλευση του χρόνου μίσθωσης, επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι και τρία (3) έτη με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων.

Άρθρο 10°

Μίσθωμα – πληρωμή – κρατήσεις

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του Σταθμού στο μίσθιο που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα χρηματοδοτείται από τον προϋπολογισμό του Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. (ΚΑ 15-6232).

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία που κάθε φορά ισχύει και όχι νωρίτερα από την παρέλευση δύο ετών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης .

Το μηνιαίο μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, κατόπιν εκδόσεως και έγκρισης σχετικού χρηματικού εντάλματος. Οι τυχόν κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος κάθε είδους που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

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

1. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση από τον Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Η παραλαβή του ακινήτου ενεργείται από την Πρόεδρο του Ν.Π. και από επιτροπή που θα αποτελείται από την Προϊστάμενη Τμήματος Προσχολικής Αγωγής του Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. και από έναν μηχανικό του Δήμου Χαλκιδέων . Θα συνταχθεί πρωτόκολλο σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή ο οποίος καλείται εγγράφως από την Πρόεδρο του Ν.Π. να παρουσιαστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παράδοση και παραλαβή. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει ο εκμισθωτής εφαρμόζονται οι συνέπειες των παρ. 1και 2 του άρθρου17 του ν. 3130/03.

2. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης ύδρευσης και αποχέτευσης και να παραδώσει αυτά στον μισθωτή σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένα με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Πρέπει επίσης να ενεργήσει για τη σύνδεση της παροχής του ηλεκτρικού ρεύματος μέχρι τον κεντρικό πίνακα και τον υποπίνακα του μισθίου.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να συναινέσει σε όλες τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις και προσθήκες καθώς και στην έκδοση των σχετικών με αυτές εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς που θα χρειαστούν σύμφωνα με τη χρήση του μισθίου (εφόσον δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου).

Άρθρο 12°**Υποχρεώσεις – Δικαιώματα μισθωτή**

1.Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τη στέγαση των ως άνω υπηρεσιών του μισθωτή.

2.Τον μισθωτή (Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ.) βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, τηλέφωνο καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων .

3.Ο μισθωτής (Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ) 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, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

4.Ο Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. διατηρεί το δικαίωμα, σύμφωνα με την κρίση του και προκειμένου να εξυπηρετηθούν καλύτερα και αποτελεσματικότερα οι υπηρεσιακές ανάγκες και οι πολίτες, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει σε εργασίες διαμόρφωσης, βελτίωσης και διαρρύθμισης, προσθήκης και μεταβολές του μισθίου κατόπιν συναίνεσης του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται πως γίνεται επ' ωφελεία του μισθωτή.

Άρθρο 13°

Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του μεταβιβάζοντος τα δικαιώματα που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης, ο δε μεταβιβάζων το δικαίωμα (εκμισθωτής) υποχρεούται προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στον Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ, τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη/ νομέα/ κατόχου/ επικαρπωτή καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει και τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης/ νομέας/ κάτοχος/ επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα στον Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

Άρθρο 14°

Λήξη της μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση. Ενεργείται από τον Πρόεδρο, την Προϊστάμενη Τμήματος Προσχολικής Αγωγής του Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. και από έναν μηχανικό του Δήμου Χαλκιδέων . Συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής σε τέσσερα πρωτότυπα. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή, στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 15°

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση.

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

Άρθρο 16°

Δημοσίευση της πρόσκλησης

1.Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε τρεις (3) εφημερίδες του Δ. Χαλκιδέων, δύο (2) ημερήσιες και μία (1) εβδομαδιαία.

2. Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Νομικού Προσώπου, και του Δ. Χαλκιδέων και στη Διαύγεια σύμφωνα με το Ν.3861/2010 άρθρο 2 π.16.

3. Η Διακήρυξη θα καταχωρηθεί και στο site του Δ. Χαλκιδέων **www.dimoschalkideon.gr**

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων (αρχική και επαναληπτική) βαρύνουν τον διαγωνιζόμενο που ανακηρύσσεται ανάδοχος.

Άρθρο 17°

Για ότι δεν αναφέρεται ρητά στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06 και του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 18°

Αρμόδια δικαστήρια για την επίλυση των διαφορών είναι τα δικαστήρια της περιφέρειας στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

Άρθρο 19°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Προϊσταμένη του Αυτοτελούς Τμήματος Επιτελικών Υπηρεσιών και Υπηρεσιών Υποστήριξης του Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. κα. Μπενέτου Ευθυμία κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες, διεύθυνση Καμάρες-Πλησίον Γηροκομείου, τηλέφωνο: 22210-20241 και email doppax@doppax.ondsl.gr Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται μετά από αίτηση που υποβάλλεται στον Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ. από τους ενδιαφερομένους μέχρι την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΝΠΔΔ Δ.Ο.Π.Π.Α.Χ.

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΜΕΓΑΛΟΥ

