

**Διεύθυνση : Πλατεία Ι.Μεταξά
Τ.Κ. : 57500 Επανομή
Τηλέφωνο : 2392045371
2392041991
E-mail : dketh@hotmail.gr
Πληροφ. : Αποστόλου Φανή**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
για τη στέγαση της δομής Παιδικός Σταθμός «ΤΑ ΘΑΛΑΣΣΟΠΟΥΛΙΑ».**

Η Πρόεδρος της ΔΗΚΕΘ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του υπ' αρ. 270/1981 Προεδρικού Διατάγματος «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»,
2. Τις διατάξεις του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α'/08-06-2006),
3. Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/7-6-2010),
4. Τις διατάξεις του ν. 4873/2021 (ΦΕΚ 248/ Α'/16-12-2021),
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 99/22-09-2017 (ΦΕΚ 141/Α'/28-09-2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των Παιδικών και Βρεφονηπιακών Σταθμών που λειτουργούν εντός των Νομικών Προσώπων των Δήμων ή υπηρεσίας των Δήμων»,
6. Το Π.Δ. 41/2018, (ΦΕΚ 80 Α'/7-5-2018),
7. Το με αριθμ. 1543/27-6-2011 τεύχος Β' ΦΕΚ Σύστασης της ΔΗΚΕΘ,
8. Τον Κανονισμό Εσωτερικών Υπηρεσιών της ΔΗΚΕΘ,
9. Την με αριθ. 5437/Τ.Ε.Ε.9913/59572/27-6-2012 απόφαση Δημάρχου Θεσσαλονίκης για χορήγηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του παιδικού σταθμού «Τα Θαλασσοπούλια»,
10. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. οικ.43254/31.07.2007 (ΦΕΚ τ.Β 1492/17.08.2007) Υ.Α.,
11. Την υπ'αριθμ. 35/2023 απόφαση Δ.Σ. της ΔΗΚΕΘ με θέμα «Ανεύρεση και μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση του Παιδικού Σταθμού «Τα Θαλασσοπούλια»- Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας»,
12. Την υπ'αριθμ. 211/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θερμαϊκού με θέμα «Έγκριση της υπ' αριθμ. 35/2023 απόφασης Δ.Σ. της ΔΗΚΕΘ με θέμα: Ανεύρεση και μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση του Παιδικού Σταθμού «Τα Θαλασσοπούλια»-Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας»,
13. Την με αριθμό 122312/8-9-2023 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης με θέμα «Επικύρωση της αριθμ. 35/2023 απόφασης Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΗΚΕΘ Θερμαϊκού»,
14. Την υπ' αριθμ.54/2023 απόφαση Δ.Σ. της ΔΗΚΕΘ με θέμα «Ορισμός μελών και Συγκρότηση Επιτροπών διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης ακινήτων, των άρθρων 1 & 7 του Π.Δ. 270/1981, έτους 2023»,
15. Το υπ'αριθμ. 20097/2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Θερμαϊκού με θέμα «Ορισμός Μηχανικών που θα συμμετάσχουν στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981 της ΔΗΚΕΘ»,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ενός ακινήτου εντός του οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Περαίας, το οποίο θα πληροί τις τεχνικές προδιαγραφές, που θέτει το ΠΔ 99/2017 (ΦΕΚ 141 τ.Α' /28-09-2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων», προκειμένου να στεγαστεί η δομή **ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ «ΤΑ ΘΑΛΑΣΣΟΠΟΥΛΙΑ»**.

Το ακίνητο πρέπει να είναι διαμορφωμένο και άμεσα διαθέσιμο προς χρήση και να καλύπτει τις ζητούμενες ανάγκες της επιχείρησης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι, σύμφωνα με τους όρους της παρούσης διακήρυξης, υποβάλλουν στο γραφείο της ΔΗΚΕΘ έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1 **Περιγραφή του μισθίου**

Προς εξυπηρέτηση των αναγκών του ανωτέρω Παιδικού σταθμού, το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει:

1. Να βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Περαίας.
2. Το οικόπεδο θα πρέπει να είναι ομαλό με μικρές κλίσεις, να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας νομοθεσίας, να απέχει 300 τουλάχιστον μέτρα από θορυβώδη εργοστάσια και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις. Επίσης πρέπει να εξυπηρετείται από οδικό δίκτυο και δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου.
3. Να έχει οικοδομική άδεια και να είναι νομίμως υφιστάμενο. Η χρήση του προς μίσθωση χώρου ως Παιδικού Σταθμού πρέπει να επιτρέπεται από σχετική πολεοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια», σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, το καταστατικό της πολυκατοικίας ή όποια άλλη διάταξη.
4. Να βρίσκεται σε ισόγειο όροφο, για να έχουν εύκολη πρόσβαση τα παιδιά. Μπορεί να αναπτυχθεί και σε δεύτερο επίπεδο, χωρίς όμως να διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες.
5. Να είναι μικτού εμβαδού 150 έως 200 τ.μ.. Δύναται να αποτελείται από δύο ή περισσότερες οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες υπό την προϋπόθεση ότι είναι όμορες μεταξύ τους και έχουν το ανωτέρω συνολικό εμβαδό.
6. Να έχει ιδιαίτερη δική του είσοδο- έξοδο. Σε περίπτωση που τμήματα της οικοδομής εξυπηρετούν και άλλες χρήσεις, αυτές πρέπει να έχουν ξεχωριστή είσοδο.
7. Να διαθέτει αύλειο χώρο 100 τ.μ. έως 150 τ.μ. τουλάχιστον, ομαλό με μικρές κλίσεις, για την τοποθέτηση παιδικής χαράς. Ο αύλειος χώρος θα πρέπει να είναι περιφραγμένος με κατάλληλα κάγκελα ή στηθαία που θα καθορίζουν την αποκλειστική χρήση για τον Σταθμό. Τα κιγκλιδώματα ή άλλα προστατευτικά χωρίσματα δε πρέπει να έχουν άνοιγμα μεγαλύτερο από 12 εκ. και σκαλωτή διάταξη που να επιτρέπει το σκαρφάλωμα των νηπίων. Το ύψος του κιγκλιδώματος ή του στηθαίου θα πρέπει να είναι 1,50 μ. τουλάχιστον.
8. Θα πρέπει να είναι διαμορφωμένο ή να διαμορφωθεί κατάλληλα από τον εκμισθωτή, με δική του δαπάνη σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών, ώστε να μπορεί να λειτουργήσει ως παιδικός σταθμός σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 99/2017 (ΦΕΚ 141 τ.Α' /28-09-2017).
9. Πρέπει να αποφεύγονται οι μεγάλες τζαμαρίες και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν να προστατεύονται κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50μ. ύψος, με κενά μικρότερα των 12εκ. ώστε να αποφεύγεται η προσέγγιση των παιδιών.
10. Να έχει όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για τη λειτουργία για την οποία προορίζεται, όπως επαρκή φυσικό φωτισμό, αερισμό (απαγορευμένου του φωτισμού και αερισμού διαμέσου φωταγωγών), αυτόνομη θέρμανση, συστήματα ψύξης κατά τους θερινούς μήνες.

11. Να έχει αυτονομία ως προς τους λογαριασμούς κατανάλωσης των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ιδιαίτεροι μετρητές ΔΕΗ, ΔΕΥΑΘ κλπ).
12. Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-1-2012 του Υπουργείου Οικονομικών.
13. Να έχει εγκατάσταση πυρασφάλειας και πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων και τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις που αφορούν την κατηγορία χρήσης κτιρίων Υγείας και Κοινωνικής Πρόνοιας.

Επιπλέον των ανωτέρω, και κατά την κρίση της Επιτροπής καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη:

- 1) Η ειδικότερη θέση του κτιρίου.
- 2) Η γενική κατάσταση (ποιότητα) του κτιρίου.
- 3) Η ήδη λειτουργούσα εγκατάσταση παιδικού σταθμού και το κόστος μετεγκατάστασης.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας-ανάδειξη μειοδότη

Η δημοπρασία που είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στα γραφεία της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Θερμαϊκού, που βρίσκεται στην Επανομή, Πλατεία Ι. Μεταξά, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα οριστεί από τον Πρόεδρο, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων του Π.Δ. 270/81.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπώνυμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από την πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στην Επιχείρηση και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Επίσης η επιτροπή στην έκθεσή της αναφέρει τις τυχόν τροποποιήσεις-μεταβολή διαμερισμάτων αυτών που κατ' αρχήν κρίνονται κατάλληλα, ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της διακήρυξης και τις οποίες οι ιδιοκτήτες, με υπεύθυνη δήλωση θα δεσμευθούν να προβούν με δική τους δαπάνη.

Στους ήδη λειτουργούντες παιδικούς σταθμούς, ο χρόνος ολοκλήρωσης της προσαρμογής στις ισχύουσες διατάξεις με τροποποιήσεις της διαμερισμάτων θα καθοριστεί ανά περίπτωση, ώστε να μην προκληθεί κώλυμα στην ομαλή λειτουργία των σταθμών, εν μέσω «σχολικής περιόδου» για την ασφάλεια των νηπίων.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στη Δημοτική Επιχείρηση, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν, που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία. Η επιτροπή εκτίμησης είναι η μόνη αρμόδια για την καθορισμό του ανώτατου ορίου μισθώματος (άρθρο 5 του Π.Δ. 270/1981, Ελ. Συν. Τμ.7, πράξη 79/2010).

Β. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Επιχείρησης ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της ανοιχτής μειοδοτικής δημοπρασίας ενώπιον της επιτροπής του αρθ. 1 του Π.Δ. 270/81, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, **προφορικά** κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

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

Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον Πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί.

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

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της Επιχείρησης (παρ.2Αστ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81).

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

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο της ΔΗΚΕΘ ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα της ΔΗΚΕΘ.

Άρθρο 3

Συμμετοχή ενδιαφερόμενων – Δικαιολογητικά

Οι ενδιαφερόμενοι – ιδιοκτήτες μπορούν εντός είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της προκήρυξης, να υποβάλλουν στα γραφεία της επιχείρησης κλειστό φάκελο Προσφοράς, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, ο οποίος θα περιέχει:

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς που περιλαμβάνει ακριβή περιγραφή του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου (τ.μ., οδός, αριθμός, θέση κλπ).

Σε περίπτωση που η αίτηση υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά το νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου.

2. Υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δηλώνουν ότι: α) είναι κύριοι νομείς, επικαρπωτές, ή κάτοχοι με οποιοδήποτε τρόπο του ακινήτου, με δικαίωμα να προβούν σε εκμίσθωση, ή γενικά σε παραχώρηση της χρήσης, με αντάλλαγμα στη ΔΗΚΕΘ, β) θα προσέλθει ο ιδιοκτήτης ή ο έχων το δικαίωμα να προβεί στις ενέργειες που αναφέρονται στην περίπτωση (α) για τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην τασσόμενη προθεσμία και θα παραδώσει στη ΔΗΚΕΘ το οίκημα και γ) έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

3. Υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνουν ότι το κτίριο πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 της παρούσης και δεσμεύονται για την υλοποίηση των υπολοίπων προϋποθέσεων του άρθρου 1 της παρούσης που δεν πληρούνται ήδη, με δικές τους δαπάνες.

4. Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση της ΔΗΚΕΘ για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιαδήποτε.

5. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

6. Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ, προσκομίζει **σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης**, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

7.Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, προσκομίζει **γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ**, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύστασή του οικονομικού φορέα, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία ου/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/ νόμιμου εκπροσώπου.

8.Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας ή κάθε άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο του ακινήτου θεωρημένα από την Πολεοδομία.

9.Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, νόμιμα μεταγγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο.

10.Αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου.

11.Σχέδια κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων θεωρημένα από μηχανικό.

12.Υπεύθυνη δήλωση από αρμόδιο Μηχανικό για τη στατική επάρκεια του κτιρίου.

13. Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη (ΥΔΕ) ή πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για τη σύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος, εφόσον το ακίνητο δεν ηλεκτροδοτείται.

14.Βεβαίωση Μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών εντός του ακινήτου.

15.Βεβαίωση τακτοποίησης σύμφωνα με το ν. 4495/2017, σε περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων χώρων του κτιρίου.

16.Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)

17.Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας για την κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια».

18.Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, που να ισχύουν την ημέρα της δημοπρασίας.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, διακοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγραφούν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.
- δ) Οι υπεύθυνες δηλώσεις να φέρουν θεώρηση του γνησίου της υπογραφής.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως ή τηλεφωνικώς, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή από νόμιμο εκπρόσωπο με εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής. Εφόσον πρόκειται για εταιρεία, ο νόμιμος εκπρόσωπος με όλα τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα, τα οποία θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Άρθρο 4

Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στην ΔΗΚΕΘ να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από την λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Άρθρο 5 **Διάρκεια μίσθωσης**

Η μίσθωση ορίζεται για **έξι (6) χρόνια** και αρχίζει:

α) για ακίνητο το οποίο επαναμισθώνεται, από την επομένη της λήξης της σύμβασης εφόσον η δημοπρασία και η κατακύρωση του αποτελέσματος αυτής έγιναν πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης ή αλλιώς από την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας, αν έχει λήξει η σύμβαση και

β) αν πρόκειται για ακίνητο που μισθώνεται για πρώτη φορά, από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από την ΔΗΚΕΘ, όπως ειδικότερα θα αναφέρεται στο πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης που ορίζεται στο άρθρο 10 του παρόντος.

Η Επιχείρηση, σύμφωνα με τα ισχύοντα, μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από την συμβατική λήξη χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης εφόσον:

- Μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Νομικού Προσώπου, ή του Δήμου Θερμαϊκού.
- Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία-δομή ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- Ανακληθεί η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του Παιδικού Σταθμού «Παιδική Φωλιά».
- Μεταβληθούν οι ανάγκες του Νομικού Προσώπου κατά την διάρκεια της μίσθωσης, κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές του ανάγκες.
- Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Στις παραπάνω περιπτώσεις η καταγγελία γίνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και κοινοποιείται στον εκμισθωτή, τριάντα (30) ημέρες πριν την λύση της. Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από της παράδοσης του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 10 του παρόντος.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

Άρθρο 6 **Μίσθωμα – Τρόπος πληρωμής**

Το μηνιαίο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από την Επιχείρηση προς αυτών με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην οικονομική υπηρεσία της Επιχείρησης τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά. Το μίσθωμα πλέον χαρτοσήμου 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%, θα κατατίθεται ανά μήνα σε λογαριασμό που θα δηλώσει ο εκμισθωτής.

Το μίσθωμα θα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις, που θα ισχύουν κατά την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την ΔΗΚΕΘ τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στη ΔΗΚΕΘ του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη νομέας κλπ, νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

Άρθρο 7 **Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

7.1 Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση της ΔΗΚΕΘ κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης (με τους ειδικούς όρους που ισχύουν σε λειτουργούντες παιδικούς σταθμούς).

Η παραλαβή του ακινήτου θα πραγματοποιηθεί αφού προηγουμένως ο εκμισθωτής προβεί με δικές του δαπάνες στις επισκευές λειτουργικότητας του κτιρίου, σε συγκεκριμένη προθεσμία που θα οριστεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 και αφού προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή, προσκομίζοντας και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Επίσης βασική του υποχρέωση αποτελεί η αλλαγή χρήσης του μίσθιου από την Πολεοδομία εφόσον δεν υπάρχει.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά, η ΔΗΚΕΘ έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή η ΔΗΚΕΘ προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στη ΔΗΚΕΘ να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Δεν αποκλείεται ακόμη, να επιδιώξει η ΔΗΚΕΘ και την αποζημίωσή της για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

7.2 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

7.3 Ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης βαρύνεται με τη δαπάνη της ετήσιας συντήρησης και επισκευής βλαβών του καυστήρα πετρελαίου ή φυσικού αερίου.

7.5 Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγασμένη Υπηρεσία. Σε περίπτωση δε άρνησής του ή μη ενέργειας των επισκευών, μέσα στην ταχθείσα ημερομηνία, η ΔΗΚΕΘ έχει το δικαίωμα να προβεί: α) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή γ) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την μίσθωση άλλου χώρου με απευθείας ανάθεση ή με δημοπρασία, σε βάρος του εκμισθωτή.

Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις προκειμένου να λειτουργήσει ως Παιδικός Σταθμός σύμφωνα με το ΠΔ 99/2017 (ΦΕΚ 141 τ.Α' /28-09-2017).

Άρθρο 8

Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες

8.1 Ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα, σύμφωνα με την κρίση του και προκειμένου να εξυπηρετηθούν καλύτερα και αποτελεσματικότερα οι Υπηρεσιακές ανάγκες, να προβεί μετά την παραλαβή του μισθίου σε εργασίες διαμόρφωσης βελτίωσης και διαρρύθμισης των εσωτερικών χώρων του μισθίου με δικές του δαπάνες, κατόπιν συναίνεσης του Εκμισθωτή.

8.2 Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από το μισθωτή συμφωνείται πως γίνεται επ' ωφελεία της ΔΗΚΕΘ, η οποία διατηρεί το δικαίωμα να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά της και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

8.3 Η ΔΗΚΕΘ μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

8.4 Η ΔΗΚΕΘ υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημίες των παγίων εγκαταστάσεων του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

8.5 Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα τού υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν την ΔΗΚΕΘ.

Άρθρο 9 **Επανάληψη δημοπρασίας - Μатаίωση**

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου :

α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

γ) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της ΔΗΚΕΘ, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

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

ε) Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, δύναται, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση Προέδρου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών.

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

Άρθρο 10 **Παραλαβή ακινήτου**

Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει εφόσον τηρηθούν στο ακέραιο οι όροι της παρούσας διακήρυξης. Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως, είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

Άρθρο 11 **Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Προέδρου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της πρώτης φάσης της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της ΔΗΚΕΘ και στο Δημαρχείο του Δήμου Θερμαϊκού.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Θερμαϊκού ([www.thermaikos .gr](http://www.thermaikos.gr)).

Άρθρο 12 **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Γραφείο Διοίκησης της Επιχείρησης, στην Επανομή- Πλατεία Ι. Μεταξά, καθημερινά από τις 09.00π.μ. έως τις 13.00μ.μ.

Τηλέφωνο Επικοινωνίας : 23920 45371 & 23920 41991.

Αντίγραφο της διακήρυξης θα χορηγείται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση, που θα υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΣΑΡΒΑΝΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ