



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το πρακτικό της με αριθ. 21<sup>ης</sup>/2020 Τακτικής - δια περιφοράς συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Αρ. αποφάσεως : 179

**Θέμα: Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των Α<sup>2</sup> τμημάτων του 6<sup>ου</sup> Βρεφονηπιακού Σταθμού του Δήμου Χαϊδαρίου.**

Σήμερα την 20<sup>η</sup> του μήνα **Οκτωβρίου**, του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη με ώρα έναρξης στις 13:00 και ώρα λήξης στις 15:00**, συνήλθε σε **τακτική - δια περιφοράς-** συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την υπ' πρωτ.: **19180/16-10-2020** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δημοσιεύτηκε νόμιμα και εστάλη με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις: **α)** του 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) – «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α') – Πρόγραμμα «*Κλεισθένης Ι*» **β)** την ΚΥΑ-Δ1α/Γ.Π.οικ.-64450-11.10.2020-ΦΕΚ-4484-11.10.2020-τεύχος-Β'-1, : *Κανόνες τήρησης αποστάσεων και άλλα μέτρα προστασίας στο σύνολο της Επικράτειας, προς περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, το άρθρο 3 της ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π.οικ.55821(ΦΕΚ Β' 4019/20.09.2020) τις υπ' αριθμ. Εγκυκλίους 163/33282/29.05.2020 [με θέμα: «*Ενημέρωση αναφορικά με τη διαδικασία λήψης αποφάσεων των συλλογικών οργάνων των δήμων*»] σε εφαρμογή των υγειονομικών διατάξεων και ειδικότερα του άρθρου 12 της Κ.Υ.Α. αριθ.Δ1α/ΓΠ.οικ.30612/16-5-2020 (Β' 1869) και του άρθρου 14 παρ. 3 της ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π.οικ.32009/23-5-2020 (Β' 1988), 40/20930/31.03.2020 [με θέμα : «*Ενημέρωση για την εφαρμογή του κανονιστικού πλαισίου αντιμετώπισης του κορωνοϊού COVID-19, αναφορικά με την οργάνωση και λειτουργία των δήμων*»] την 18318/13.03.2020 [με θέμα: «*Σύγκληση συλλογικών οργάνων των δήμων, των περιφερειών και των εποπτευόμενων νομικών τους προσώπων, κατά το διάστημα λήψης των μέτρων αποφυγής και διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19*»] του Υπουργείου Εσωτερικών.*

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν τα 2/3 τουλάχιστον των μελών της Ο.Ε., δεδομένου ότι επί συνόλου εννέα (9) μελών συμμετείχαν στη-δια περιφοράς- συνεδρίαση τα οκτώ (8) μέλη, ήτοι:

1. Γεώργιος Αργυρόπουλος - (Πρόεδρος Ο.Ε).
2. Εμμανουήλ Πετούσης - (τακτικό μέλος).
3. Ελένη Μπέλα (τακτικό μέλος)
4. Ιωάννης Ηλιάδης - (τακτικό μέλος).
5. Βασίλειος Καρατζαφέρης-(τακτικό μέλος)-
6. Δήμητρα Δούμουρα - (τακτικό μέλος)
7. Απόστολος Θεοφίλης (τακτικό μέλος)
8. Θεόδωρος Σπηλιόπουλος (τακτικό μέλος)

Δεν δήλωσαν την συμμετοχή τους μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη δια περιφοράς συνεδρίαση:  
Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μιχάλης Σελέκος (τακτικό μέλος)

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, ύστερα από τη διαπίστωση της απαρτίας, ήτοι: σε σύνολο (9) μελών συμμετείχαν (8) μέλη, κήρυξε την έναρξη της τακτικής -δια περιφοράς- συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής.

**Μεταβολές:**

-Πριν τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος της τακτικής (δια περιφοράς) συνεδρίασης, ο Πρόεδρος ενημέρωσε δια περιφοράς τα μέλη για την εκτός ημερησίας διάταξης συζήτηση των εξής θεμάτων ως κατεπείγοντα: 1) Έγκριση 3ης Τριμηνιαίας Έκθεσης υλοποίησης του προϋπολογισμού οικον. Έτους 2020. 2) Έγκριση έκδοσης χρηματικού εντάλματος προπληρωμής και ορισμός υπολόγου για τις δαπάνες Τεχνικού Ελέγχου Μεταφορικών Μέσων.

Μέσω μηνυμάτων ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής – ομόφωνα– εγκρίνουν την ένταξη των ΕΗΔ θεμάτων και τη συζήτησή τους μετά το τέλος των εγγεγραμμένων θεμάτων, ως 17<sup>ο</sup> & 18<sup>ο</sup> θέμα, της ημερησίας διάταξης. (Ν. 3852/2010 άρθρο 75 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/18).

-Μετά από πρόταση του Προέδρου το 4<sup>ο</sup> θέμα της ημερησίας διάταξης -ομόφωνα-θα συζητηθεί και θα ψηφιστεί ως 1<sup>ο</sup> θέμα.- Η σειρά συζήτησης των θεμάτων της ημερησίας διάταξης τροποποιήθηκε και διαμορφώθηκε ως εξής: το 4<sup>ο</sup> σε 1<sup>ο</sup>, το 1<sup>ο</sup> σε 2<sup>ο</sup>, το 2<sup>ο</sup> σε 3<sup>ο</sup> & το 3<sup>ο</sup> σε 4<sup>ο</sup>.

Ο Πρόεδρος της Ο.Ε. κ. Γ. Αργυρόπουλος ενημέρωσε δια περιφοράς τα μέλη για το 8<sup>ο</sup> (πλέον) θέμα της ημερησίας διάταξης, κατόπιν της υπ' αριθμ. 334/13-10-2020 εισήγησης της Δ/σης Κοινωνικής Μέριμνας και Αλληλεγγύης, προτείνοντας την έγκρισή της, όπως παρακάτω:

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του υπ' αριθμ. 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 άρθρου 72 του Ν.3852/2010.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
4. Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α)
5. Το ΦΕΚ 141/28.09.2018 τεύχος Α περί καθορισμού προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών σταθμών που λειτουργούν εντός των δήμων ή υπηρεσίες αυτών.
6. Το Π.Δ. 41/2018,Α80 νέος Κανονισμός Πυροπροστασίας κτιρίων.
- 7.Την υπ' αριθμ.πρωτ. 121 13/02/2020 Εισήγηση της Διεύθυνσης Κοινωνικής Μέριμνας και Αλληλεγγύης περί Έγκρισης διενέργειας φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των Α2 βρεφικών τμημάτων του 6<sup>ου</sup> Βρεφονηπιακού Σταθμού Δήμου Χαϊδαρίου.
8. Την υπ' αριθμ 290 Απόφαση της 23<sup>ης</sup>/2019 περί συγκρότησης της Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών
9. Την υπ' αριθμ πρωτ. 1395 Απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης εκτιμητικής επιτροπής εκποίησης έτους αγοράς, εκμίσθωσης Δημοτικών ακινήτων, μίσθωσης ακινήτων και εκποίησης ή εκμίσθωσης κινήτων πραγμάτων του Δήμου, έτους 2020 και
- 10.την υπ' αριθμ. 23 27/02/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του νηπιακού τμήματος 6<sup>ου</sup> του Βρεφονηπιακού Σταθμού Δήμου Χαϊδαρίου, ως εκ τούτου απαιτείται η λήψη απόφασης για την κατάρτιση των όρων της διενέργειας δημοπρασίας, όπως επισυνάπτονται.

Η Οικονομική Επιτροπή ενημερώθηκε από τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη: την υπ' αριθμ. 334/13-10-2020 εισήγηση της Δ/σης Κοινωνικής Μέριμνας και Αλληλεγγύης, συνοδευόμενη από τους όρους της διακήρυξης δημοπρασίας, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 40 του Ν. 4735/2020 και ως σήμερα ισχύει.

Ακολούθησε η ψηφοφορία επί του θέματος, κατόπιν των ληφθέντων ηλεκτρονικών μηνυμάτων – απαντήσεων, η οποία έχει ως εξής: Ο Πρόεδρος κ. Γ. Αργυρόπουλος και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι ( τακτικά μέλη) κ.κ. Εμμανουήλ Πετούσης, Ελένη Μπέλα, Ιωάννης Ηλιάδης, Βασίλειος Καρατζαφέρης , Δήμητρα Δούμουρα και Θεόδωρος Σπηλιόπουλος, ψήφισαν υπέρ του θέματος. Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Απόστολος Θεοφίλης, ψήφισε λευκό.

Συνεπώς επί συμμετεχόντων (8) μελών, σε σύνολο (8) ψηφισάντων [ (7) ψήφισαν υπέρ (1) ψήφισε λευκό ] η Οικονομική Επιτροπή,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

Καθορίζει τους όρους διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του νηπιακού τμήματος του 6ου Βρεφονηπιακού Σταθμού Δήμου Χαϊδαρίου. ως εξής:

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

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

Να βρίσκεται εντός του Δήμου Χαϊδαρίου στην συνοικία Κέντρο Χαϊδαρίου και να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο. Οι κτιριακές απαιτήσεις για την δυναμικότητα του νηπιακού τμήματος

για 95 Νήπια αντίστοιχα να είναι οι ακόλουθες:

Να είναι κτίριο ισόγειο τουλάχιστον 260,00 m<sup>2</sup> ευήλιο και ευάερο το οποίο να διαθέτει τους παρακάτω χώρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο υπ' αριθ. 99 Π.Δ. ( ΦΕΚ 141/28-9-2017 τ. Α) βάσει του Π.Δ. 99/2017:

#### Τεχνικές προδιαγραφές

- Είσοδος - Αναμονή : 20,00 m<sup>2</sup> έως 25,00 m<sup>2</sup>
- Γραφείο πολλαπλών χρήσεων : 20,00 m<sup>2</sup>
- Χώρος προσωπικού : 20,00 m<sup>2</sup>
- WC/DS προσωπικού - κοινού : 3,00 m<sup>2</sup> έως 5,00 m<sup>2</sup> (με 1 WC, 1 νιπτήρα )
- 4 Αίθουσες Απασχόλησης Νηπίων 30,00 m<sup>2</sup> έως 45,00 m<sup>2</sup> η καθεμία, οι οποίες θα χρησιμοποιούνται και ως τραπέζαρια.
- 1 Αίθουσα ύπνου 30,00 m<sup>2</sup>
- Χώρος WC/ Λουτρό Νηπίων 6 m<sup>2</sup> έως 8 m<sup>2</sup> με WC νηπίων, παιδικούς νιπτήρες. (καλό θα ήταν να υπήρχαν 3 WC το κάθε ένα, ανά δύο αίθουσες απασχόλησης)
- Κουζίνα 20,00 m<sup>2</sup> έως 25,00 m<sup>2</sup> η οποία θα πρέπει να εξαερίζεται καλά με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού.
- Αποθήκη τροφίμων 15,00 m<sup>2</sup> έως 20,00 m<sup>2</sup>
- Πλυντήριο - σιδερωτήριο 5,00 m<sup>2</sup> έως 10,00 m<sup>2</sup>
- Χώρος ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας 5,00 m<sup>2</sup> έως 10,00 m<sup>2</sup>
- Γενική αποθήκη 15,00 m<sup>2</sup> έως 20,00 m<sup>2</sup>
- Υπαίθριος χώρος τουλάχιστον 220,00 m<sup>2</sup>

Οι γενικές απαιτήσεις είναι οι ακόλουθες:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού).
2. Αν το μίσθιο έχει και άλλη χρήση θα πρέπει να μην έχει κοινή είσοδο - έξοδο με τον παιδικό σταθμό.
3. Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου παιδικού σταθμού, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο παιδικού σταθμού, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
4. Το μίσθιο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο στα ΑΜΕΑ και να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου ως WC ΑΜΕΑ.
5. Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

#### **Άρθρο 2<sup>ο</sup> : Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας**

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

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

#### Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

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

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους, στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81. Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης.

Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

#### Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

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

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο, ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χαϊδαρίου περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
  - α)** Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση παιδικού σταθμού και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα στοιχεία ταυτότητας του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
  - β)** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
  - γ)** Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.
  - δ)** Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
  - ε)** Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
  - στ)** Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Χαϊδαρίου υπόψη της Διεύθυνσης Κοινωνικής Μέριμνας και Αλληλεγγύης, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

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

**β)** Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

**γ)** Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1<sup>ης</sup> φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή από νόμιμο εκπρόσωπο με εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής. Εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, **επί ποινή αποκλεισμού**, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

#### **Άρθρο 4<sup>ο</sup> : Εγγύηση**

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, παρ.2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του παιδικού σταθμού και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματός του από το Δήμο.

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

#### **Άρθρο 5<sup>ο</sup> : Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

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

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

**α)** Καταργηθεί ο παιδικός σταθμός εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,

**β)** Μεταφερθεί ο παιδικός σταθμός σε ιδιόκτητο ακίνητο,

**γ)** Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

**δ)** Αναδιαρθρωθεί ο στεγαζόμενος παιδικός σταθμός, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,

**ε)** Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, ο εγκατεστημένος στο ακίνητο παιδικός σταθμός, έστω και προσωρινά.

**Άρθρο 6<sup>ο</sup> : Διάρκεια της μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **έξι (6) έτη** με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά δίμηνο, στο τέλος κάθε δίμηνου στο λογαριασμό του δικαιούχου.

Ο Δήμος Χαϊδαρίου διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του και εγγράφου για το σκοπό αυτό ανακοινώσεως, προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου Χαϊδαρίου υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

**Άρθρο 7<sup>ο</sup> : Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

**Άρθρο 8<sup>ο</sup> : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

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

**Άρθρο 9<sup>ο</sup> : Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή**

Τον Δήμο Χαϊδαρίου βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Ο Δήμος Χαϊδαρίου δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου.

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

Ο Δήμος Χαϊδαρίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος Χαϊδαρίου δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

**Άρθρο 10<sup>ο</sup> : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, 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 και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όταν αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιο), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη σχολική μονάδα.

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

(α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή,

(β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα,

(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 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 στη προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

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

Εάν το ακίνητο (μισθίο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως καταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

### **Άρθρο 11<sup>ο</sup> : Κατακύρωση**

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

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

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

### **Άρθρο 12<sup>ο</sup> : Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

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

**β)** το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την Αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

**γ)** μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

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

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

**Άρθρο 13<sup>ο</sup> :**

Για ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησίν ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06.

**Άρθρο 14<sup>ο</sup> : Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού και κοινοτικού καταστήματος, στην ιστοσελίδα του Δήμου Χαϊδαρίου ([www.haidari.gr](http://www.haidari.gr)) και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου.

**Άρθρο 15<sup>ο</sup> : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες της διακήρυξης χορηγούνται στους ενδιαφερόμενους από την Διεύθυνση Κοινωνικής Μέριμνας & Αλληλεγγύης, **Τηλέφωνο:** 213 2047 249-(357).

Ακριβές Αντίγραφο  
Χαϊδάρι 21-10-2020  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**                      **ΤΑ ΜΕΛΗ**  
(Υπογραφή)                      (Υπογραφές)

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΝΤΗΝΙΑΚΟΣ**