



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ
ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ (ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π.)
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Ταχ. Διεύθυνση: Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 405

Αγ.Παρασκευή, «12.03.2020»
Αρ. Πρωτ. : «828»
Αρ Διακήρυξης: 1/2020

Τηλ.Κέντρο:2106391703
Πληροφορίες: ΚΟΚΚΙΝΑΚΟΥ ΡΕΒΕΚΚΑ
Τηλέφωνο: 2106391703
Fax:2106537526
Email:paidikos.stathmos@agiaparaskevi.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. των Παιδικών Σταθμών του Δήμου Αγίας Παρασκευής έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77 Α'30-3-1981).
- Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως ισχύει (Φ.Ε.Κ. 114 Α'8-6-2006).
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει (Φ.Ε.Κ. 87Α'7-6-2010).
- Τις διατάξεις του Ν.4555/2018, Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»(ΦΕΚ 133 Α' /19.07.18)
- Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 “Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει (Φ.Ε.Κ. 76 Α' /28-3-2003) ,
- Την με αριθμό Απόφ. 32/2020 του Διοικητικού Συμβουλίου ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π.(ΑΔΑ: Ω7ΙΛΟΛΘ1-ΥΝ6) και αφορά τη λήψη απόφασης για διαδικασία μίσθωσης ακινήτων για χρήση Παιδικών Σταθμών.
- Την λήξη της μίσθωσης α) του Ε΄ Παιδικού Σταθμού περιοχής Τσακού, β) του Ζ΄ Νηπιακού Σταθμού περιοχής Αγίου Ιωάννη και γ) του Γ΄ βρεφονηπιακού Σταθμού περιοχής Κοντοπεύκου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανερής και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης τριών (03) ακινήτων για την στέγαση **παιδικών σταθμών δυναμικότητας τουλάχιστον 40 νηπίων έκαστος για την κάλυψη αναγκών των περιοχών α) Τσακού, β) Αγίου Ιωάννη, και γ) τουλάχιστον 40 νηπίων και 20 Βρεφών για την περιοχή Κοντοπεύκου**

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, να υποβάλλουν στο πρωτόκολλο των ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π. , **έγγραφο πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά (άρθρο 2 και άρθρο 3 της παρούσης) σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.**

Άρθρο 1. Περιγραφή – χαρακτηριστικά και θέση ακινήτων: Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει: Να βρίσκονται εντός του Δήμου Αγίας Παρασκευής, στις περιοχές Αγίου Ιωάννου, Τσακού, Κοντοπεύκου, να είναι εύκολα προσβάσιμα από το οδικό δίκτυο και τα οικόπεδα εντός των οποίων βρίσκονται, να έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό / κοινόχρηστο χώρο, να πληρούν τους όρους χρήσης γης, να απέχουν ανάλογα από οχληρές και ανθυγιεινές εγκαταστάσεις, να εξυπηρετούνται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος τηλεφώνου. Οι κτιριακές απαιτήσεις για την δυναμικότητα του/των παιδικού/ών σταθμού/ών ανάλογα με τον αριθμό παιδιών (νηπίων ή/ και βρεφών), πρέπει να είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του π.δ.99/2017 ΦΕΚ 141/Α΄/28-9-2017 ως ακολούθως:

Για παιδικούς σταθμούς δυναμικότητας τουλάχιστον 40 νηπίων

Απαιτείται κτίριο κατά προτίμηση ισόγειο (στην ίδια ή σε διαφορετική στάθμη) τουλάχιστον 150,00 μ² , ευήλιο και ευάερο το οποίο να διαθέτει τουλάχιστον τους χώρους:

- Είσοδος - Αναμονή : 12,00μ²
- Γραφείο Δ/σης : 7,00μ²
- WC/DS προσωπικού - κοινού : 6,00μ²
- 2 Αίθουσες Απασχόλησης Νηπίων : τουλάχιστον 25,00μ² η καθεμία ή μία αίθουσα τουλάχιστον 50,00μ².
- 1 Αίθουσα ύπνου : 9,00μ²
- Χώρος WC/ Λουτρό Νηπίων : 12,00μ² με αριθμό WC νηπίων, παιδικών νιπτήρων και DS, ανάλογα με την δυναμικότητα του σταθμού.
- Κουζίνα : τουλάχιστον 8,00μ², η οποία θα πρέπει να εξαερίζεται καλά με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού και να υπάρχει δυνατότητα άμεσης αποκομιδής απορριμμάτων. Τα παραπάνω προσαυξάνονται ανάλογα με τον επιπλέον αριθμό παιδιών.
- Αποθήκη τροφίμων : 3,00μ²
- Πλυντήριο - σιδερωτήριο : 6,00μ²
- Χώρο ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας : 3,00μ² με άμεση βοηθητική έξοδο
- Γενική αποθήκη : 5,00μ²
- Υπαίθριος χώρος ανάλογα με τον αριθμό παιδιών
- Γραφείο πολλαπλών χρήσεων: 9,00μ² >35 παιδιά
- Μόνωση : 6,00μ² >35 παιδιά

Επιθυμητό είναι να υπάρχει χώρος τραπεζαρίας ελάχιστου εμβαδού 15,00μ²

Ανάλογα με τον αριθμό παιδιών που μπορεί να καλύψει το/τα προσφερόμενο/α ακίνητο/α, πρέπει να καλύπτονται αντίστοιχα οι ελάχιστες επιφάνειες (προσαυξανόμενες) και οι προδιαγραφές των χώρων, κύριων και βοηθητικών (και WC/ Λουτρό Νηπίων) του κτιρίου, καθώς και του υπαίθριου χώρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ.99/2017 ΦΕΚ 141/Α΄/28-9-2017.

Για τους ήδη λειτουργούντες παιδικούς σταθμούς, κρίνεται ανά περίπτωση η προσαρμογή στις κατ' ελάχιστον απαιτήσεις από την επιτροπή Καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων.

Οι γενικές απαιτήσεις είναι οι ακόλουθες:

1. Το κάθε 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. Στην περίπτωση που ο σταθμός πρέπει να αναπτυχθεί σε δύο επίπεδα, θα πρέπει να μη διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες των νηπίων.
4. Οι χώροι παραμονής των Νηπίων πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.
5. Η χρήση των προς μίσθωση χώρων, ως χώρων 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.
6. Το μίσθιο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο στα ΑΜΕΑ και να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου ως WC ΑΜΕΑ.

7. Να υπάρχουν αυτόνομοι και εύκολα προσβάσιμοι μετρητές κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος ή/και φυσικού αερίου για το προσφερόμενο ακίνητο.
8. Σε περίπτωση που το κάθε προσφερόμενο ακίνητο ή τμήμα αυτού βρίσκεται σε όροφο να υπάρχει ανελκυστήρας ή άλλο πρόσφορο μέσο ώστε να εξασφαλίζεται η πρόσβαση ΑΜΕΑ.
9. 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.
10. Επιθυμητό είναι τα προτεινόμενα ακίνητα να διαθέτουν μία θέση στάθμευσης ανά αίθουσα απασχόλησης.

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. Το μήκος της πρόσοψης και ο προσανατολισμός (φωτισμός – αερισμός) του κτιρίου
4. Η λειτουργικότητα και η αισθητική του κτιρίου.
5. Η ήδη λειτουργούσα εγκατάσταση παιδικού – βρεφονηπιακού σταθμού και το κόστος μετεγκατάστασης.

Άρθρο 2. Δικαίωμα συμμετοχής: Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί κύριοι ακινήτων και κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για τη στέγαση Παιδικών Σταθμών που αναφέρεται ανωτέρω. Οι κάτοχοι ακινήτων με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσουν με τη προσφορά ενδιαφέροντος πλέον των λοιπών δικαιολογητικών και την έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου, που θα συνυπογράφει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την ακώλυτη χρήση του μίσθιου από τους ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τους ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π. για το υπόλοιπο της χρονικής διάρκειας αυτής και με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 3. Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας: Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. 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 τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία διενεργείται σε δύο φάσεις ως εξής:

3.1 Στάδιο Α': Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων:

Οι **Προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος** κατατίθενται στο πρωτόκολλο των ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π. υπόψη Τμήματος Διοικητικής και Οικονομικής Υποστήριξης, στην ως άνω διεύθυνση, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ή αποστέλλονται ταχυδρομικώς, εντός της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, στην ως άνω διεύθυνση, σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα παραλαμβάνεται με απόδειξη. Μετά την παρέλευση της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς ενδιαφέροντος θεωρείται εκπρόθεσμη. **Προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος** υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Προτάσεις που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτες γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Στη συνέχεια η Υπηρεσία τις αποστέλλει στην αρμόδια επιτροπή εκτίμησης/καταλληλότητας ακινήτων, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της 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 στις 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 διαμερισμάτωσης θα καθοριστεί ανά περίπτωση, ώστε να μην προκληθεί κώλυμα στην ομαλή λειτουργία των σταθμών, εν μέσω «σχολικής περιόδου» για την ασφάλεια των νηπίων – βρεφών. Η έκθεση αξιολόγησης αποστέλλεται στους ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π., και κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Εκείνοι των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης **καταθέτουν Υπεύθυνη δήλωση αποδοχής του πρακτικού της επιτροπής εκτίμησης/καταλληλότητας ακινήτων για τυχόν παρατηρήσεις επί των ακινήτων.**

Ουδείς γίνεται δεκτός στη β' φάση της δημοπρασίας αν δεν έχει προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. (σελίδα 7, Άρθρο 10 της παρούσης)

3.1.1 Έλεγχος Δικαιολογητικών : Η επιτροπή θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή δύναται να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται πως η αναζήτηση διευκρινίσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί.

Οι Προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

1. **Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** που θα έχει συνταχθεί ως υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνεται η πρόθεση προσφοράς προς εκμίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου ιδιοκτησίας του, καθώς και να εμφανίζονται κατ' ελάχιστον: πλήρη στοιχεία ταυτότητας αιτούντος ιδιοκτήτη, περιγραφή προσφερόμενου ακινήτου.
2. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος 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 νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
3. Θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφο άδειας δόμησης 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.
4. Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ (εάν το ακίνητο δεν είναι μόνο ισόγειο).
5. Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου / ων ακινήτου / ων) με συνημμένα, θεωρημένα από την Υπηρεσία Δόμησης, σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού κτιρίου, εάν υπάρχει. Σε περίπτωση αυθαίρετων χώρων πρέπει να προσκομιστούν τα νομιμοποιητικά έγγραφα Ν.1337/87, Ν.3443/10, Ν.4178/13 ή Ν. 4014/11, ή με οποιαδήποτε άλλη διαδικασία που προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, καθώς και τα συνημμένα σχέδια της ρύθμισης.
6. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (π.χ. Εφορία, Συμβολαιογράφο, κ.α.).
7. Αντίγραφο τίτλου / ων κτήσης του ακινήτου 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.
8. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) για το προσφερόμενο ακίνητο.
9. Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα.
10. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι αποδέχεται τον τρόπο και το χρόνο παράδοσης του μισθίου.
11. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος, μη κατοίκου Αθηνών, που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, με την οποία θα διορίζει στην Αθήνα πληρεξούσιο και αντίκλητο, προς τον οποίο θα γίνεται από το Δήμο Αγίας Παρασκευής κάθε σχετική με τη δημοπρασία κοινοποίηση.
12. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που ήθελε κριθεί χρήσιμο, κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, καθώς και κάθε

κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

13. Όποιο άλλο έγγραφο ζητείται ρητά να συνυποβάλλεται από άρθρο της παρούσης διακήρυξης.

3.2 Στάδιο Β': Διενέργεια δημοπρασίας: Μετά την ολοκλήρωση της Α' φάσης, η Πρόεδρος των ΠΑΙΣ.Δ.Α.Π. ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης και **εφόσον έχουν καταθέσει την Υπεύθυνη δήλωση αποδοχής του πρακτικού της επιτροπής εκτίμησης/ καταλληλότητας ακινήτων για τυχόν παρατηρήσεις επί των ακινήτων.**

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής και τον τελευταίο μειοδότη. Μετά την υπογραφή του πρακτικού δεν γίνεται δεκτή καμία αντιπροσφορά.

(για υπάρχουσες μισθώσεις) Σε περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου που ο Δήμος καταλαμβάνει και χρησιμοποιεί μέχρι σήμερα, το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το καταβαλλόμενο σύμφωνα με την τελευταία σύμβαση (πράξη Ελ. Συν 159/2014 Κλιμ. τμήμα 7 & άρθρο 2 Ν. 4081/2012).

Άρθρο 4. Δικαίωμα Αποζημίωσης: Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το/τα αρμόδιο/α όργανο/α ή/και της Διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία (α' ή/και β' στάδιο) δε δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

Άρθρο 5. Υπογραφή Σύμβασης: Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση -που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής- της απόφασης του Δ.Σ. των ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π. περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί ελάττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 6. Χρονική διάρκεια μίσθωσης: Ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη που αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης. Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

1. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
2. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
3. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
4. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
5. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
6. Εφόσον μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Ο μισθωτής μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, 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 ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

Άρθρο 7. Μίσθωμα – Πληρωμή – Εγγύηση – Κρατήσεις: Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου. Για τους ήδη λειτουργούντες παιδικούς σταθμούς η πληρωμή του μισθώματος εκτελείται άμεσα με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ανάλογα με τους ειδικούς όρους ανά περίπτωση. Το μηνιαίο μίσθωμα θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε ημερολογιακού μηνός 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 8. Υποχρεώσεις:

8.1. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση των ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π. κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης (με τους ειδικούς όρους σε ήδη λειτουργούντες παιδικούς σταθμούς). Για την παραλαβή δε του ακινήτου θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής, οπότε και ολοκληρώνεται η διαδικασία και αποδεσμεύονται οι εγγυήσεις. Τυχόν αλλαγές που χρειαστούν στην αρχική διαρρύθμιση του κτηρίου πριν την παράδοσή του στους ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π. , επιβαρύνουν τον ιδιοκτήτη.

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

8.3. Όσον αφορά στην εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

8.4. 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 στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

8.5. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

8.6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες εγκατάστασης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και τηλεφωνικού δικτύου και να παραδώσει αυτά στο μισθωτή σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένα με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

8.7. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με την ανάλογη δαπάνη υδρεύσεως, καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος, Ο.Τ.Ε., κεντρικής θερμάνσεως και κοινοχρήστων (δαπάνες καθαριότητας, ανελκυστήρα κ.λ.π.).

8.8. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και διατηρεί το ακίνητο ασφαλισμένο με τις ελάχιστες καλύψεις αστικής ευθύνης, πυρκαγιάς και σεισμού, απαλλασσομένου του μισθωτή από οποιαδήποτε υποχρέωση αποζημίωσης για τις προαναφερθείσες αιτίες.

8.9. Ο εκμισθωτής θα πρέπει να προσκομίσει πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Αρχής για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας.

8.10. Ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα, σύμφωνα με την κρίση του και προκειμένου να

εξυπηρετηθούν καλύτερα και αποτελεσματικότερα οι Υπηρεσιακές ανάγκες και οι πολίτες, 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. Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από το μισθωτή συμφωνείται πως γίνεται επ' ωφελεία του Ν.Π.Δ.Δ. ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π., ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Άρθρο 9. 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 πωλητή που απορρέουν από την περιγραφόμενη στην παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Ν.Π.Δ.Δ. ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π., τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη / νομέα / κατόχου / επικαρπωτή καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει 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 εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία των ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π. τα σχετικά δικαιολογητικά.

Άρθρο 10. Εγγύηση Συμμετοχής: Ουδείς γίνεται δεκτός στη β' φάση της δημοπρασίας αν δεν έχει προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το 1/10 του ετήσιου τεκμαρτού μισθώματος όπως προκύπτει από το άρθρο 39 του Ν. 4172/2013 όπως ισχύει (3% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου), ως εγγύηση ότι θα προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία και θα παραδώσει το μίσθιο για χρήση στο Δήμο. Η εγγυητική επιστρέφεται στον τελικό μειοδότη με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, η εγγυητική του επιστολή καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Άρθρο 11. Λήξη Μίσθωσης: Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 12. Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση: Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 13. Δημοσίευση Διακήρυξης: Η παρούσα θα δημοσιευτεί με φροντίδα της Προέδρου του Δ.Σ. των ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π. τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγ. Παρασκευής www.agiaparaskevi.gr/portal/ . Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια τοπική Εφημερίδα και μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα. Τα έξοδα των δημοσιεύσεων της διακήρυξης (αρχικής ή και επαναληπτικής) βαρύνουν τους μειοδότες.

Άρθρο 14. Επανάληψη της δημοπρασίας: Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

Α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή από την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου επιτευχθέντος οικονομικού αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

Β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν

ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου .

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου των ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Α.Π., αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Άρθρο 15. Ό,τι δεν αναφέρεται ρητώς στην παρούσα, ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, των Ν. 3130/2003 & 3463/2006 και του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 16. Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση των διαφορών είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Άρθρο 17. Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων: Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Διοικητικής και Οικονομικής Υποστήριξης κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες. E-mail: paidikos.stathmos@agiaparaskevi.gr. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μετά από αίτηση που υποβάλλεται στους ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π. μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΩΝ ΠΑΙ.Σ.Δ.Α.Π.

ΗΛΕΚΤΡΑ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΥ-ΠΑΝΑΓΟΥ