



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ, ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ και  
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

**«ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 2ου  
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ»**

(βάσει της υπ' αριθ. 388/2014 Απόφασης της  
Οικ. Επιτροπής του Δήμου Βόλου σε συνδυασμό με την  
υπ' αριθμ. **825/2013** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βόλου)

Ο Δήμος Βόλου, έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 περί της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996
3. Το άρθρο 20 του Ν. 3369/2005 Το άρθρο 94 παρ. 4 του Ν. 3852/2010
4. Τα άρθρα 75 παρ. Ι υπό τον τομέα στ' (Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού ) και 194 του Ν. 3463/2006
5. Την υπ' αριθ.37237/ΣΤ1 (ΦΕΚ 635/27-4/2007) απόφαση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων.
6. Τις διατάξεις της παρ. 6 άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128Α') περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για την βστέγαση σχολικής μονάδας.
7. Τις διατάξεις του Ν.3110/03 (ΦΕΚ 76 Α/ 03)
8. Την υπ. Αριθμ. 791/2013 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την παράταση μίσθωσης ιδιωτικού κτιρίου στο οποίο στεγάζεται το 2ο Νηπιαγωγείο Νέας Αγχιάλου από 1/7/2013 έως 30/6/2014 με το ίδιο αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα των εξακοσίων ευρώ (600,00ευρώ).
9. Την υπ. Αριθμ 825/2013 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου έγκρισης διεξαγωγής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου που θα στεγαστεί το 2ο Νηπιαγωγείο Νέας Αγχιάλου .
10. Την λήξη της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου
11. Την ανάγκη για τη μίσθωση κτιρίου

Διακηρύσσει μειοδοτική φανερή δημοπρασία με **έγγραφες** προσφορές, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να **εκδηλώσουν ενδιαφέρον** σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

**Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη**, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία).

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81

### Περιγραφή μισθίων

**Η δημοπρασία γίνεται για τη μίσθωση ενός ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση του 2ου Νηπιαγωγείου Νέας Αγχιάλου.**

1. **Το ακίνητο θα πρέπει να είναι** ισόγειο, συνολικής επιφανείας εκατόν ενενήντα τ.μ. (190,00 τ.μ.) και πλέον τετραγωνικών μέτρων συμπεριλαμβανομένων και βοηθητικών χώρων. Να διαθέτει χώρους για δημιουργία τριών αιθουσών Διδασκαλίας, Βιβλιοθήκης, γραφείων, χώρου ανάπαυσης νηπίων, κουζίνας καθώς και WC νηπίων και WC προσωπικού.

Επίσης θα πρέπει να διαθέτει καλά περιφραγμένο συμπαγή αύλειο χώρο, αποκλειστικής χρήσης του σχολείου τουλάχιστον 300 τ.μ. και να διαθέτει άμεση πρόσβαση με την οδό που βρίσκεται το ακίνητο

### Προδιαγραφές μισθίων

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί κατά τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81, με τους ακόλουθους όρους :

- Τα ακίνητα πρέπει να είναι έτοιμα για χρήση από το Δήμο.
- Τα δομικά υλικά κατασκευής των ακινήτων πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμιάντο.
- Τα ακίνητα πρέπει να έχουν κεντρική θέρμανση, ή δυνατότητα εγκατάστασης φορητού κλιματιστικού ανά αυτοτελή χώρο.
- Τα ακίνητα θα πρέπει να διαθέτουν τουαλέτες νηπίων και προσωπικού ξεχωριστές, ή να είναι δυνατή η κατασκευή αυτών.

Να διαθέτουν τις κατάλληλες εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης, αερισμού και να έχουν την απαιτούμενη στατική επάρκεια για τη στέγαση των παραπάνω νηπιαγωγείων.

Επίσης, θα πρέπει να διαθέτουν :

- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407/Β/9.4.2010).
- Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας της Ενεργητικής Πυρασφάλειας που να είναι σε ισχύ.

Το προς μίσθωση ακίνητο, πρέπει να μπορεί να έχει τη χρήση νηπιαγωγείου να είναι προσβάσιμα στα μέσα μαζικής μεταφοράς, να διαθέτουν πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α. σύμφωνα με το ΦΕΚ 18Β/15-1 -2002 και Ν. 2831/2000 .

### Διάρκεια μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας τεσσάρων **(4) ετών**. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας από το Δήμο Βόλου με ένταλμα πληρωμής και θα είναι σταθερό για τα δύο (2) πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3<sup>ο</sup>, 4<sup>ο</sup>) το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα την γενική πολιτική μισθωμάτων του Δημοσίου, κατ' έτος και αυτομάτως. Ο Δήμος Βόλου δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 του Π.Δ. 3130/03.

### Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

1. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει να υποβάλλουν πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα

κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Βόλου με την ένδειξη για το «Τμήμα Παιδείας και δια βίου μάθησης - Απασχόλησης και Πολιτισμού», απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 18 του ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.06.2006 τεύχος Α') , η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη.

2. Η Επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 18 του ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.06.2006 τεύχος Α') συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών επιστρέφεται στο «Τμήμα Παιδείας και δια βίου μάθησης – απασχόλησης & πολιτισμού» το οποίο έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

3. Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής της παρ. 6 του άρθρου 18 του ν. 3467/2006 , να λάβουν μέρος στην δημοπρασία, με κατάθεση σε σφραγισμένο φάκελο των ακόλουθων:

- Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.
- Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας.
- Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής άδειας. Για αποπερατωμένα κτίρια η αποπεράτωση να εμφανίζεται στο έντυπο της άδειας. Για κτίρια που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας (π.χ. προϋφιστάμενα του 1955) η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομία, Δήμος κ.λ.π.). Στην περίπτωση αυτή να προσκομίζεται Δήλωση του Ν. 1599/1986 από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό ότι το ακίνητο είναι στατικά επαρκές και δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού.
- Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντα καθώς επίσης και Δήλωση του Ν. 1599/1986 ενός Διπλωματούχου Πολιτικού ή Αρχιτέκτονα και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής - ενεργητικής πυρασφάλειας αντίστοιχα)
- **Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου (ή των ακινήτων), με συνημμένα θεωρημένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας - κανονισμού πολυκατοικίας, εάν υπάρχει.**
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι ο προσφερόμενος χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης – εκπαιδευτήριο και ότι ο προσφέρων αποδέχεται τη χρησιμοποίηση του χώρου ως χώρου κύριας χρήσης - εκπαιδευτηρίου
- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται 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.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του νηπιαγωγείου.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4. Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και θα γίνει στην αίθουσα Συμβουλίου του Δήμου Βόλου, στη διεύθυνση Πλατεία Ρήγα Φεραίου στο Βόλο ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου Βόλου (σύμφωνα με την υπ. Αριθμ. 65/2014 απόφαση του Δ.Σ. Βόλου). Η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Δημάρχου Βόλου, η οποία θα κοινοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή, μετά από τη διενέργεια της σχετικής αυτοψίας.

#### Οικονομική προσφορά

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Ο υποφάκελος αυτός θα περιλαμβάνει:

1. Το ύψος του αρχικού μηνιαίου μισθώματος σε ευρώ (ολογράφως και αριθμητικά) στο οποίο θα περιλαμβάνονται όλες τις νόμιμες κρατήσεις, φόροι, τέλη, κλπ που βαρύνουν τον εκμισθωτή, όπως επίσης και τον αριθμό των τετραγωνικών μέτρων του ακινήτου που προσφέρεται.
2. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία Συμβολαιογράφων κ.λ.π.)

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις :

- Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου 20% το οποίο υπολογίζεται επί του μισθώματος και βαρύνει τον εκμισθωτή. Δεν θα γίνεται η κράτηση αν τυχόν ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας ΔΟΥ ότι περιλαμβάνει στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος τα μισθώματα του ακινήτου (Εγκ. Υπ. Οικον. Τ.1538/358/1987).
- Κράτηση υπέρ ΤΕΑΔΥ 1,50%.
- Κράτηση υπέρ ΤΠΔΥ 0,50%

Οι κρατήσεις αυτές βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση αυτή δε, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

**Οι ενδιαφερόμενοι συνυποβάλλουν μαζί με την πρόσκληση ενδιαφέροντος και εγγυητική επιστολή συμμετοχής ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την σύνταξη και υπογραφή της σχετικής μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί, και θα παραδοθεί το μίσθιο για χρήση στο Δήμο στην κατάσταση και το χρόνο που θα ταχθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Η ανωτέρω Εγγυητική επιστολή θα εκδοθεί από Τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή οποιοδήποτε άλλο κράτος -μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.**

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί δηλαδή μέρος ή το σύνολο της εγγύησης.

**Η εγγυητική επιστολή θα είναι διάρκειας τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακών ημερών. Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.**

Η εγγυητική επιστολή θα καταπέσει σε βάρος του τελευταίου μειοδότη ο οποίος καλούμενος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της Απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να υπογράψει τη σύμβαση δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση του Δήμου.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Από την υποχρέωση υποβολής εγγύησης απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α. Α' & Β' βαθμού.

### **Λοιπές Διατάξεις**

Ο Δήμος δεν θα καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και επισκευάζει με δαπάνες της κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Επίσης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενήτηρου, ο μισθωτής, δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.

Ο εκμισθωτής με υπεύθυνη δήλωσή του δηλώνει ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

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

A. Καταργηθεί το στεγαζόμενο Νηπιαγωγείο εν όλω ή εν μέρει, ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.

B. Μεταφερθεί στο ιδιόκτητο ακίνητο που στεγάζονταν προγενέστερα, μετά την αποκατάστασή του.

Γ. Προσφερθεί σε αυτό, από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη - εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του 2ου Νηπιαγωγείου Νέας Αγχιάλου, του Δημοτικού Καταστήματος, στον πίνακα ανακοινώσεων του «Τμήματος Παιδείας και δια βίου Μάθησης, Απασχόλησης και Πολιτισμού» και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Βόλου. Επίσης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδα.

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο **«Τμήμα Παιδείας και δια βίου μάθησης, Απασχόλησης και Πολιτισμού»**, Αρ. Ζάχου – Επτά Πλατανίων (κτίριο Μουρτζούκου) και στο τηλέφωνο 24210 28517.

**Ο Προϊστάμενος του τμήματος Παιδείας & δια βίου μάθησης**

**Απλαντής Κων/νος**