



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
& ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Πετρούπολη 25-09-2020

-----  
Ταχ. Δ/ση: Κ. Βάρναλη 76-78  
Ταχ. Κωδ. : 132 32 - Πετρούπολη  
Τηλέφωνο : 213 2024 486  
Fax : 210 5019 477  
e-mail : [kakalias\\_e@petroupoli.gov.gr](mailto:kakalias_e@petroupoli.gov.gr)

#### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Ζ΄ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ  
ΣΤΑΘΜΟΥ ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ

#### Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30-03-1981 Τ.Α΄) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσις πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/τ. Α΄/ 08-06-2006).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4623/2019 (ΦΕΚ 134/Α΄/09-08-2019), ο οποίος αντικατέστησε το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07-06-2010).
4. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-02-1995) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
5. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76/28-03-2003).
6. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).

7. Την υπ' αριθμ. **174/2020** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΓΣΟΩΞΣ-ΕΜΕ) «Λήψη απόφασης για φιλοξενία βρεφών στο Ζ' Δημοτικό Παιδικό Σταθμό Πετρούπολης».
8. Την υπ' αριθμ. **177/2020** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ : 6ΗΑΙΩΞΣ-ΥΓ6) περί «έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του **Ζ' Δημοτικού Βρεφονηπιακού Σταθμού Πετρούπολης**».
9. Την υπ' αριθμ. **237/2019** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «περί συγκρότησης επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου έτους 2019 – 2020», όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει με τις υπ' αριθμ. 25/2020 και 75/2020 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, καθώς και την υπ' αριθμ. 751/2020 απόφαση Δημάρχου «Ανάθεση προεδρίας της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων του Δήμου έτους 2020».
10. Την υπ' αριθμ. **238/2019** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «περί συγκρότησης επιτροπής αξιολόγησης καταλληλότητας ακινήτων για το έτος 2019 – 2020», καθώς και την υπ' αριθμ. 50/2020 απόφαση Δημάρχου «Ορισμός Μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου για την επιτροπή αξιολόγησης καταλληλότητας ακινήτων έτους 2020».
11. Την υπ' αριθμ. **808/2019** απόφαση Δημάρχου Πετρούπολης “περί ορισμού Αντιδημάρχων – Αναπλήρωση Δημάρχου και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων”.
12. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 11885/08-09-2020 έγγραφο της Δ/νσης Παιδείας, Πρόνοιας & Κοινωνικής Πολιτικής, Τμήμα Παιδικών Σταθμών του Δήμου Πετρούπολης.

#### **Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι Ο Τ Ι**

Εκτίθεται σε φανερή μειοδοτική προφορική δημοπρασία η μίσθωση ενός ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του **Ζ' Δημοτικού Βρεφονηπιακού Σταθμού Πετρούπολης**, με τους παρακάτω όρους :

#### **ΑΡΘΡΟ 1ο**

#### **Περιγραφή του μισθίου**

- α)** Να βρίσκεται εντός των εγκεκριμένων ορίων του Δήμου Πετρούπολης.
- β)** Να είναι στην περιφέρεια του Ζ' Παιδικού Σταθμού Πετρούπολης, δηλαδή στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από τις οδούς 28ης

Οκτωβρίου - 25ης Μαρτίου και μέχρι των ορίων του Δήμου Πετρούπολης με το Δήμο Περιστερίου.

**γ)** Να είναι ισόγειο με εμβαδόν 300 τ.μ. και άνω, να έχει προαύλιο χώρο 100 τ.μ. και άνω και να αποτελείται από:

1. Χώρο υποδοχής γονέων - νηπίων (χωλ)
2. Χώρο υποδοχής γονέων – βρεφών (χωλ)
3. Δύο (2) αίθουσες απασχόλησης νηπίων (χρησιμοποιούνται και ως τραπεζαρία).
4. Δύο (2) αίθουσες απασχόλησης βρεφών (χρησιμοποιούνται και ως τραπεζαρία).
5. Αίθουσα ύπνου νηπίων.
6. Αίθουσα ύπνου βρεφών.
7. Ένα (1) WC/Λουτρό νηπίων.
8. Ένα (1) WC/Λουτρό βρεφών - Χώρο αλλαγών βρεφών.
9. Κουζίνα.
10. Δύο (2) αποθήκες (τροφίμων και ειδών καθαριότητας).
11. Πλυντήριο-σιδερωτήριο.
12. Γραφείο πολλαπλών χρήσεων.
13. Χώρος προσωπικού.
14. WC/DS προσωπικού.

**δ)** Ο χώρος πρέπει να είναι κύριας χρήσης βάσει οικοδομικής άδειας (αποκλειόμενων των βοηθητικών χρήσεων - αποθήκες κ.λπ). Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει χρήση Βρεφονηπιακού Σταθμού ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, το καταστατικό της πολυκατοικίας ή όποια άλλη διάταξη.

**ε)** Να απέχει τουλάχιστον 100 μέτρα από θορυβώδη εργαστήρια και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις.

**στ)** Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχών κοινής ωφέλειας (νερού, αποχέτευσης, ηλεκτρισμού, τηλεφώνου κ.λπ).

**ζ)** Ο Βρεφονηπιακός Σταθμός προτιμάται να αναπτύσσεται σε ένα ισόγειο επίπεδο. Μπορεί να αναπτυχτεί και σε δεύτερο επίπεδο, χωρίς όμως να διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες.

η) Η πρόσβαση από τη στάθμη του πεζοδρομίου μέχρι και την αίθουσα αναμονής, πρέπει να είναι ευχερής και ανεμπόδιση, με ράμπες κατάλληλων προδιαγραφών ή να επιδέχεται βελτίωσης με την κατασκευή νέων ραμπών.

θ) Η είσοδος- έξοδος του Σταθμού να είναι αποκλειστικής χρήσης για τη συγκεκριμένη λειτουργία. Σε περίπτωση που τμήματα της οικοδομής εξυπηρετούν και άλλες χρήσεις, αυτές πρέπει να έχουν ξεχωριστή είσοδο - έξοδο. Σε περίπτωση που οι χώροι αναπτύσσονται και σε δεύτερο επίπεδο, η εσωτερική επικοινωνία των δυο επιπέδων πρέπει να είναι αποκλειστικά μεταξύ τους, αποκλειόμενης της κοινής, ή άλλης χρήσης.

ι) Οι χώροι παραμονής των βρεφών - νηπίων πρέπει να έχουν άμεσο φυσικό φωτισμό και αερισμό.

ια) Ο αύλειος χώρος να είναι υπαίθριος, μπορεί να είναι και εν μέρει ημιυπαίθριος στεγασμένος, με αποκλειστική χρήση για το Βρεφονηπιακό Σταθμό. Ο αύλειος χώρος πρέπει να επιδέχεται διαμόρφωσης με γωνιά παιδικής χαράς, πράσινο, ραμπών όπου είναι αναγκαίο, καθώς και προστασία από τον ήλιο και τους ανέμους.

ιβ) Να διαθέτει κεντρική θέρμανση επαρκή και αυτόνομη για τις ώρες και τον τρόπο λειτουργίας του Σταθμού, διαφορετικά να υπάρχει σε κάθε περίπτωση η δυνατότητα αυτόνομης νέας εγκατάστασης, με φορητές κλιματιστικές μονάδες ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο.

ιγ) Θα εκτιμηθεί εάν υπάρχει ήδη η διαρρύθμιση του χώρου.

## **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>**

### **Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

#### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών**, η οποία αρχίζει από την τελευταία ημέρα δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον ημερήσιο τύπο ή της ανάρτησης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημορχιακού Καταστήματος Πετρούπολης – εφόσον η ανάρτηση γίνει μετά τη δημοσίευση στον ημερήσιο τύπο - οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν

στο **Πρωτόκολλο** του Δήμου Πετρούπολης (Κ. Βάρναλη 76-78, 1<sup>ος</sup> όροφος) προσφορές ενδιαφέροντος, **σε σφραγισμένο φάκελο** και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή Αξιολόγησης 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 της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης αποστέλλεται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

#### **Β. Διενέργεια δημοπρασίας.**

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από το μειοδότη και τον εγγυητή (άρθρο 3 § 2 του Π.Δ. 270/1981).

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

#### **ΑΡΘΡΟ 3ο**

##### **Δικαιολογητικά συμμετοχής**

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

- **Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας**, ή κάθε άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο του ακινήτου, θεωρημένα από την Πολεοδομία.
- **Περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου**, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια με συνημμένα, θεωρημένα από την Πολεοδομία, **σχεδιαγράμματα κατόψεων, τομής, όψης, διάγραμμα κάλυψης.**
- **Υπεύθυνη Δήλωση** από αρμόδιο Μηχανικό για :
  - α)** Τη στατική επάρκεια του κτιρίου για χρήση Βρεφικού - Παιδικού Σταθμού.
  - β)** Τη δυνατότητα αλλαγής χρήσης σε Βρεφικό Σταθμό (εφόσον δεν υπάρχει).

γ) Τη δυνατότητα υπαγωγής στον κανονισμό Πυροπροστασίας για Παιδικό - Βρεφικό Σταθμό.

- **Προμελέτη (Σχέδια και Τεχνική Περιγραφή)** ενδεικτικής διαμόρφωσης του ακινήτου σε Βρεφονηπιακό Σταθμό, υπογεγραμμένα από αρμόδιο Μηχανικό, όπου θα περιλαμβάνονται: η διάταξη των χώρων, οι διαστάσεις τους και τα καθαρά εμβαδά τους.
- Σε περίπτωση ύπαρξης ανελκυστήρα που εξυπηρετεί αποκλειστικά τον προσφερόμενο χώρο, η βεβαίωση καταχώρησης ανελκυστήρα σε ισχύ.
- Αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας - κανονισμός του κτιρίου, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, από την οποία θα προκύπτει η δυνατότητα της ζητούμενης μίσθωσης - χρήσης (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).
- Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαιρέτου τμήματος του κτιρίου, βεβαίωση τακτοποίησής του με το Ν. 4178/2013.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).
- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται 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.
- Υπεύθυνη δήλωση (Ν. 1599/86) του προσφέροντος, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**Και κατά τη 2<sup>η</sup> φάση**

1. **Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Πετρούπολης** περί μη οφειλής, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
2. **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα**, που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

#### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**

##### **Τρόπος σύνταξης και επίδοσης συμμετοχών**

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου

Πετρούπολης, υπόψη της Επιτροπής Καταλληλότητας για την επιλογή κτιρίου κατάλληλου προς μίσθωση για τη στέγαση του Ζ΄ Δημοτικού Βρεφονηπιακού Σταθμού Πετρούπολης, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας 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 τιμές ή 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 τη διαδικασία της 1<sup>ης</sup> φάσης του διαγωνισμού από την επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας του ακινήτου (της παρ. 6, άρθρου 8 του Ν. 3467/2006), θα κληθούν εγγράφως ή τηλεφωνικώς, να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις ή κληθούν τηλεφωνικά, θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, στις Ε.Π.Ε. ο διαχειριστής, όπως τα πρόσωπα αυτά προκύπτουν από τις τελευταίες τροποποιήσεις των καταστατικών τους, για τις οποίες θα πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, εκτός και εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για το συγκεκριμένο διαγωνισμό από το ίδιο το καταστατικό της εταιρείας, τα οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά **προφορικά**, κατ' 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.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από το μειοδότη και τον εγγυητή. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιο όργανο.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

#### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup> - Εγγυητής**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, που θα έχει στην κατοχή του τα παρακάτω δικαιολογητικά:

**α)** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

**β)** Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Πετρούπολης περί μη οφειλής, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

**γ)** Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού και ο οποίος, θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

##### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από το Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής ή από άλλη αρμόδια Αρχή.

#### **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup> - Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της εγκεκριμένης από το Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης

Απτικής απόφασης κατακύρωσης του αποτελέσματος (Οικονομικής Επιτροπής ή Δημοτικού Συμβουλίου), να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

#### **ΑΡΘΡΟ 8ο**

##### **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε τρία (3) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης. Η παρούσα μίσθωση μπορεί να παραταθεί μετά από συμφωνία μισθωτή και εκμισθωτή, για όσο χρονικό διάστημα προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις και μέχρι τη συμπλήρωση 12ετίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 9ο**

##### **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος και αναπροσαρμογή**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται **στο πρώτο δεκαπενθήμερο του επόμενου μήνα χρήσης** από το Ταμείο του Δήμου και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος, στο λογαριασμό της Τράπεζας που θα δώσει ο μειοδότης. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με το νόμο και τις ισχύουσες διατάξεις **εάν και εφόσον** αυτές επιτρέπουν την αναπροσαρμογή.

Η υποχρέωση του Δήμου (μισθωτή) για την καταβολή μισθώματος, αρχίζει από την παραλαβή του ακινήτου και εφόσον έχουν πραγματοποιηθεί οι προβλεπόμενες από την παρούσα διακήρυξη υποχρεώσεις του εκμισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 10ο - Κρατήσεις**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 11ο - Λήξη μίσθωσης**

**α)** Ο Δήμος, σύμφωνα με τα ισχύοντα, μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη, **χωρίς καμία απαίτηση ή υποχρέωση αποζημίωσης**, εφόσον:

- **Ανεγερθεί ιδιόκτητος Βρεφονηπιακός Σταθμός με οριστική μετεγκατάστασή του στον ιδιόκτητο χώρο.**

- Παραχωρηθεί στο Δημοτικό Βρεφονηπιακό Σταθμό η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- Καταργηθεί ο Δημοτικός Βρεφονηπιακός σταθμός ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- Μεταβληθούν οι ανάγκες του Βρεφονηπιακού Σταθμού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο, που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές του ανάγκες.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις η καταγγελία γίνεται εγγράφως, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

**β)** Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή. 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 12ο**

##### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος Πετρούπολης έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης, της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

#### **ΑΡΘΡΟ 13ο**

##### **Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

1. Να υποβάλει προς έγκριση, στην αρμόδια υπηρεσία, υπογεγραμμένη μελέτη από αρμόδιο ιδιώτη Μηχανικό, διαμόρφωσης του ακινήτου (εσωτερικών – εξωτερικών χώρων) σε Βρεφονηπιακό Σταθμό. Η μελέτη αυτή περιλαμβάνει σχέδια κατόψεων και διαμορφώσεων, καθώς και τεχνική περιγραφή των χώρων και των εργασιών που θα γίνουν και των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν.

2. Να κάνει τις απαραίτητες ενέργειες για την αλλαγή χρήσης σε Βρεφονηπιακό Σταθμό από την Πολεοδομία, βάσει της εγκεκριμένης από τη αρμόδια υπηρεσία μελέτης, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις.
3. Να προβεί στην έκδοση κάθε οικοδομικής αδείας που προβλέπεται από τις πολεοδομικές και άλλες διατάξεις, για τη διαμόρφωση των χώρων και των Η/Μ εγκαταστάσεων.
4. Να προβεί στη διαμόρφωση των χώρων και όλες τις απαραίτητες εργασίες σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή που έχει εγκριθεί και τις υποδείξεις της Επιβλέπουσας Υπηρεσίας, για την παράδοση του ακινήτου έτοιμου για λειτουργία.
5. Η διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, οι εργασίες τελειωμάτων καθώς οι Η/Μ υποδομές των χώρων, θα κατασκευαστούν με ευθύνη των εκμισθωτών και θα βαρύνουν τους ίδιους. Αναλυτικά οι εργασίες αυτές περιλαμβάνουν :
  - ❖ Εσωτερικά χωρίσματα για τη διαμόρφωση των συγκεκριμένων χώρων, εσωτερικά κουφώματα, πόρτες και υαλοστάσια. Κατάλληλο κινητό χωρίσμα για την ενοποίηση των αιθουσών απασχόλησης βρεφών - νηπίων.
  - ❖ Όλα τα παράθυρα των χώρων των παιδιών να διαμορφωθούν χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1,50 μ. από το δάπεδο. Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό, να κατασκευαστούν προστατευτικές διατάξεις-κιγκλιδώματα, οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12 εκ. Θα εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός σε όλους τους χώρους απασχόλησης, ύπνου, φαγητού, που χρησιμοποιούνται από τα βρέφη - νήπια.
  - ❖ Τα τζάμια στους χώρους που χρησιμοποιούνται από τα βρέφη - νήπια, πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή υπενδεδυμένα με ειδική μεμβράνη ασφαλείας.
  - ❖ Κανένα κιγκλίδωμα ή άλλο προστατευτικό χωρίσμα δεν πρέπει να έχει ανοίγματα μεγαλύτερα των 12 εκ. και σκαλωτή διάταξη, που να επιτρέπει το σκαρφάλωμα των παιδιών. Το ύψος των κιγκλιδωμάτων ή στηθαίων θα πρέπει να είναι 1,50 μ. τουλάχιστον.
  - ❖ Οι ανισοσταθμίες στους χώρους, που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά, εσωτερικά ή εξωτερικά, θα έχουν κατάλληλες ράμπες ή σκάλες. Όπου υπάρχουν

σκάλες, πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα σύμφωνα με την παραπάνω παράγραφο, επίστρωση με αντιολισθητικά υλικά και στρογγυλεμένες γωνίες.

- ❖ Θα τοποθετηθούν πλακίδια πορσελάνης, σε όλους τους χώρους υγιεινής, στους τοίχους της κουζίνας και του πλυντηρίου μέχρι ύψος 1,60 μ. τουλάχιστον.
- ❖ Τα W.C. των νηπίων θα διαμορφωθούν με παιδικά είδη υγιεινής και αναμεικτικές μπαταρίες νιπτήρων – λουτρού και προαιρετικά με χωρίσματα με ύψος έως 1,30 μ.
- ❖ Το W.C. του προσωπικού θα περιλαμβάνει νιπτήρα και λεκάνη, καθώς και χώρο ντουζιέρας, αναμεικτικές μπαταρίες νιπτήρων – λουτρού.
- ❖ Η αίθουσα μόνωσης θα έχει εσωτερικό παράθυρο εποπτείας προς το γραφείο διεύθυνσης, θα περιλαμβάνεται (1) νιπτήρας με αναμεικτική μπαταρία
- ❖ Τα δάπεδα των χώρων απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών θα πρέπει να επιστρωθούν ή με linoleum ή κολλητό τύπου laminate ή με άλλα αντιολισθητικά υλικά, ζεστά στην αφή και στην όψη, που να καθαρίζονται εύκολα και να είναι απορροφητικά.
- ❖ Οι χώροι θα βαφτούν εσωτερικά και εξωτερικά. Οι εσωτερικοί τοίχοι των ως άνω χώρων θα βαφτούν ή θα επενδυθούν με υλικά που να έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατό απορροφητικά.
- ❖ Στην κουζίνα θα κατασκευαστούν πλήρη ντουλάπια δαπέδου και τοίχου, με κατάλληλο πάγκο που θα διαθέτει διπλό νεροχύτη, αναμεικτική μπαταρία, κατάλληλες υποδοχές για την ενσωμάτωση των ηλεκτρικών συσκευών και παροχές για τη σύνδεσή τους (ηλεκτρικές, ύδρευσης, αποχέτευσης), θα έχει δε ανεξάρτητη έξοδο.
- ❖ Στο χώρο πλυντηρίου, θα κατασκευαστούν ντουλάπια δαπέδου, με κατάλληλο πάγκο που θα διαθέτει μονό νεροχύτη, αναμεικτική μπαταρία, κατάλληλες υποδοχές για την ενσωμάτωση των ηλεκτρικών συσκευών και παροχές για τη σύνδεσή τους (ηλεκτρικές, ύδρευσης, αποχέτευσης).
- ❖ Θα εξασφαλίσει την ευχερή και ανεμπόδιστη πρόσβαση από τη στάθμη του πεζοδρομίου μέχρι και την αίθουσα αναμονής με ράμπες κατάλληλων προδιαγραφών.

- ❖ Ο αύλειος χώρος θα περιφραχθεί με κατάλληλα κάγκελα ή στηθαία, που θα καθορίζουν την αποκλειστική χρήση για το Σταθμό. Θα είναι υπαίθριος, ή και εν μέρει ημιυπαίθριος στεγασμένος, με διαμορφωμένο χώρο πρασίνου, διαμόρφωση προβλεπόμενου χώρου για την υποδοχή γωνιάς παιδικής χαράς και εφόσον είναι αναγκαίο κατά περίπτωση κατάλληλες ράμπες, προστασία από τον ήλιο και τους άνεμους.
  - ❖ Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι μη τοξικά, κατάλληλα για χρήση από νήπια.
6. Πλήρη εγκατάσταση ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, σε λειτουργία (με έμφαση στην ασφάλεια της ηλεκτρικής εγκατάστασης – θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κ.λπ.).
  7. Πλήρη εγκατάσταση ύδρευσης σε λειτουργία.
  8. Πλήρη εγκατάσταση αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων υδάτων, σε λειτουργία.
  9. Εγκατάσταση επαρκούς κεντρικής θέρμανσης σε λειτουργία και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο (ψύξη- θέρμανση).
  10. Πιστοποιητικό ΔΕΗ για την ηλεκτροδότηση του ακινήτου.
  11. Εργασίες και πλήρης εξοπλισμός παθητικής - ενεργητικής πυρασφάλειας. Μελέτη πυροπροστασίας και πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 14<sup>ο</sup>**

##### **Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής **δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή:**

α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λπ. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων),

β) για αλλαγές ή βελτιώσεις, στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας,

γ) αν από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση,

δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης από το Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

#### **ΑΡΘΡΟ 15°**

##### **Επανάληψη - ματαίωση της δημοπρασίας**

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.
2. Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
  - το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
  - μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
  - μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
3. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και

δημοσιεύεται όπως και η αρχική, **πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.**

4. Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
5. Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006, σε συνδυασμό και επικουρικά με τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-02-1995) και του Ν. 2741/1999.

#### **ΑΡΘΡΟ 16<sup>ο</sup>**

##### **Κατακύρωση - Λοιπές διατάξεις**

1. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι, που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.
2. Η μισθωτική σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-02-1995) και του Ν. 2741/1999.
3. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 17<sup>ο</sup>**

##### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η Αναλυτική διακήρυξη και η περίληψη διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, θα τοιχοκολληθούν στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Πετρούπολης (Κ. Βάρναλη 76 – 78, Πετρούπολη) και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου ([www.diavgeia.gov.gr](http://www.diavgeia.gov.gr)) και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Πετρούπολης ([www.Petroupoli.gov.gr](http://www.Petroupoli.gov.gr))

Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μία (1) φορά στον ημερήσιο τοπικό τύπο. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν το Δήμο Πετρούπολης.

## **ΑΡΘΡΟ 18<sup>ο</sup>**

### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στη Γραμματεία της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση ή μίσθωση πραγμάτων έτους 2020, ημέρες εργάσιμες και ώρες 08:00' π.μ. έως 14:00' μ.μ. (Κ. Βάρναλη 76-78, Πετρούπολη - 2<sup>ος</sup> όροφος - τηλ. 213 2024 486).

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ**

**ΣΤΕΦΑΝΟΣ-ΓΑΒΡΙΗΛ ΒΛΑΧΟΣ**