



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ: Προϋπολογισμού-Λογιστηρίου

Λιβαδειά 28/07/2025
Αριθ. Πρωτ. 15271

& Προμηθειών

Δ/νση: Πλατεία Λάμπρου Κατσώνη

Ταχ. Κωδ.: 32131 ΛΙΒΑΔΕΙΑ

Πληρ.: Βαρελάς Γεώργιος

Τηλ.: 2261350829 , 872

Email:gvarelas@livadia.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Δ' ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΒΡΟΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ**

(βάσει της υπ' αριθ. 278/2025 Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λεβαδέων-
Όροι Διακήρυξης

Ο Δήμαρχος Λεβαδέων , έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ 77/30-3-1981 Τ.Α'), περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων δήμων και κοινοτήτων.
- Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.α/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» άρθρο 65 «Αρμοδιότητες του Δημοτικού Συμβουλίου» και η παρ. 1^ε του άρθρου 72 Ν. 3852/2010 «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής...» όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 άρθρο 55 Ν. 5083/2024 και ισχύει.
- Το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Τα.Α/08/06/2006) περί εκμίσθωσης ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων, όπως τροποποιήθηκε και αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18(ΦΕΚ 133/τ.Α'/19-07-2018) και το άρθρο 194 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 35 του Ν. 4521/2018(ΦΕΚ 38^Α/02.03.2018) και με το άρθρο 41 του ν. 5027/2023(ΦΕΚ Α 48-03/03/2023)
- Το υπ' αριθμ. 99/2017 Π.Δ. (ΦΕΚ Α' 141/28-09-2027) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των Παιδικών και Βρεφονηπιακών Σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων
- Τις διατάξεις του Ν.3130/03 (ΦΕΚ 76 τ.Α'/ 28-03-2003) περί Μισθώσεων

ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.

- Τις διατάξεις του Ν. 4122/2013(ΦΕΚ 42/19-02-2013, τ. Α.)και του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/9-11-2015, τ. Α΄) όπως ισχύουν .
- Το Π.Δ 34/95 (ΦΕΚ 30/τ.Α΄/1995) περί καθορισμού της διάρκειας, της λύσεως της παρατάσεως, της αξίας του μισθίου και λοιπών θεμάτων ακινήτων όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 2741/1999(ΦΕΚ 199/τ.Α΄/28-09-1999) και ισχύει.
- Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/τ.Α΄-13-07-2010) «Ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών , διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις, όπως ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
- Την 86/11356/05-06-2025 (ΑΔΑ :9ΛΚΜΩΛΗ-ΨΓΑ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Δ΄ Βρεφονηπιακού Σταθμού του Δήμου Λιβαδιών
- Το υπ΄ αριθμ. 957/17-06-2025 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας σχετικά με τις προδιαγραφές – προϋποθέσεις που θα πρέπει να πληροί το προς μίσθωση ακίνητο.
- Το υπ΄ αριθμ. 11853/17-06-2025 έγγραφο της Δ/σης ΤΥΔΛ σχετικά με τις Τεχνικές Προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου.
- Την υπ΄ αριθμ. 278/21-07-2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- Την υπ. Αριθμ. 11/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών του Δήμου βάσει του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ 77^Α) για το έτος 2025.
- Την υπ΄ αριθμ. 12/2025 (ΑΔΑ:ΨΟΠΦΩΛΗ-Π30) απόφαση Δ.Σ. “Συγκρότηση Επιτροπής για ορισμό μελών της Επιτροπής Εκτίμησης των προς μίσθωση & εκποιήσεως ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, για το έτος 2025”
- Την αριθμ. 179/1442/24-01-2025 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΨΓ8ΕΩΛΗ-ΓΔΛ).
- Την λήξη της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου που στεγάζεται ο εν λόγω Βρεφονηπιακός Σταθμός
- Το γεγονός μη ύπαρξης δημοτικών κτιρίων που να πληρούν τις προϋποθέσεις στέγασης για τις ανάγκες Στέγασης του Δ΄ Βρεφονηπιακού Σταθμού Λιβαδειάς.
- Την επιτακτική ανάγκη για την άμεση αναζήτηση και εύρεση κτιρίου προς μίσθωση

Διακηρύσσει

μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας , στο οποίο θα στεγαστεί ο Δ΄ Βρεφονηπιακός Σταθμός Δήμου Λεβαδέων , και καλεί τους ενδιαφερόμενους να **εκδηλώσουν ενδιαφέρον** σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης , ήτοι **έως την 18η Αυγούστου 2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00.**

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

Άρθρο1

Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- Να βρίσκεται στα όρια τα Δημοτικής Κοινότητας Λιβαδειάς του Δήμου Λεβαδέων και να φέρει τις απαιτούμενες Τεχνικές προδιαγραφές και κατασκευαστικές διατάξεις, που πρέπει να πληρούν τα ακίνητα για τη στέγαση Βρεφικού Σταθμού, σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα 99/2017 (ΦΕΚ 141/τ. Α΄/28.09.2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των Παιδικών και Βρεφονηπιακών Σταθμών που λειτουργούν εντός Νομικών Προσώπων των Δήμων ή Υπηρεσίας των Δήμων».
- Να είναι νομίμως υφιστάμενος χώρος κύριας χρήσης με χρήση βρεφονηπιακού σταθμού, του οποίου ο φέρων οργανισμός να ικανοποιεί τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζουν ο Ελληνικός Κανονισμός Φορτίσεων (ΦΕΚ 171^Α/1946) και ο Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΦΕΚ 2184Β/20-12-1999). Συγκεκριμένα θα πρέπει να δύναται να φέρει τουλάχιστον 3,5 ΚΝ/μ² και να είναι κτίριο κατηγορίας Σπουδαιότητας Σ3.
- Να ικανοποιεί τους όρους και τις προϋποθέσεις, που καθορίζουν ο Κτιριοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ59Δ/1989) (πχ κλίμακες κατηγορίας Ι), ο κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων (ΠΔ 71/1988, ΦΕΚ32Α) και να κατέχει πιστοποιητικό Πυρασφάλειας για την συγκεκριμένη χρήση από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Να βρίσκεται εντός της πόλης της Λιβαδειάς .
- Να είναι κατά προτίμηση ισόγειο, όμως δύναται να αναπτύσσεται και σε δύο ορόφους αρκεί να τηρεί τις προδιαγραφές του Π.Δ/τος 99/2017 και τους όρους ασφάλειας, θέρμανσης, φωτισμού, αερισμού κλπ .
- Για την φιλοξενία 14 βρεφών και 50 νηπίων με σίτιση , να έχει ελάχιστο εμβαδόν χωρίς τους διαδρόμους και τα κλιμακοστάσια κατ' ελάχιστον 281 τ.μ. καθαρής επιφάνειας.
- Το ανωτέρω κατ' ελάχιστον εμβαδόν καθαρής επιφάνειας να αναλύεται ως εξής :
 - Είσοδος-Αναμονή : 12,00 τ.μ.
 - Διεύθυνση : 7,00 τ.μ.
 - Γραφείο Πολλαπλών Χρήσεων: 9,00 τ.μ.
 - Χώρος Προσωπικού: 7,00 τ.μ.
 - Μόνωση: 6,00 τ.μ.
 - WC προσωπικού – κοινού 6,00 τ.μ. (όταν Βρεφονηπιακός Σταθμός φιλοξενεί

- περισσότερα από 50 παιδιά, απαιτείται ιδιαίτερος χώρος WC για το κοινό)
- Χώρος για καροτσάκια : 3,00 τ.μ.

Για τα Νήπια (50)

- α) Αίθουσα απασχόλησης νηπίων όταν χρησιμοποιείται και ως τραπεζαρία 100,00 τ.μ. (δύναται να αναπτύσσεται και σε δύο αίθουσες όπου, για τραπεζαρία: 70,00 τ.μ. και για απασχόληση: 90,00 τ.μ.).
- β) Αίθουσα ύπνου: 17,00 – 20,00 τ.μ.
- γ) WC Λουτρά νηπίων 15,00 τ.μ. (ένα WC ανά 10 νήπια και 1 νιπτήρα ανά 6 νήπια και ένα DS ανά 25 νήπια και να περιλαμβάνει παιδικά είδη υγιεινής).

Για τα Βρέφη (14)

- α) Αίθουσα απασχόλησης βρεφών 17,00 τ.μ.
- β) Αίθουσα ύπνου 35,00 τ.μ.
- γ) Αίθουσα αλλαγής – λουτρού 10,00 τ.μ.
- δ) Χώρος Παρασκευής γάλακτος 4,00 τ.μ.

ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

- α) Κουζίνα 10,00 τ.μ. (όταν έχει και χώρο παρασκευής γάλακτος σε διακεκριμένη όμως περιοχή χρήσης)
- β) Αποθήκη τροφίμων 5,00 τ.μ.
- γ) Πλυντήριο και είδη καθαριότητας 7,00 τ.μ. και χώρο ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας 3 τ.μ.
- δ) Γενική Αποθήκη 5,00 τ.μ.
- Το κτήριο θα πρέπει να πληροί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, ούτως ώστε να εξασφαλίζονται γενικώς οι επιθυμητές συνθήκες άνεσης, ευεξίας, φωτισμού και αερισμού στους διάφορους χώρους του κτιρίου.
- Θα συνυπολογισθεί ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου, η γενική εικόνα στην οποία βρίσκεται & ιδιαίτερα η κατάσταση του φέροντος οργανισμού καθώς των υλικών κατασκευής του.
- Θα πρέπει να περιλαμβάνει πλήρη δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, θέρμανσης, ψύξης και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων. Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτιρίου, θα πρέπει να είναι σύγχρονων τεχνικών προδιαγραφών και να διαθέτουν όλα τα απαραίτητα πιστοποιητικά και άδειες, καθώς επίσης να βρίσκονται σε άρτια κατάσταση και να πληρούνται όλες οι συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας.
- Τέλος το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει αυτονομία στις λειτουργικές δαπάνες του (ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση, αποχέτευση).

ΑΡΘΡΟ 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα 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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, διαβιβάζεται στο Γραφείο Προμηθειών του Δήμο, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον ο οποίος μπορεί να υποβάλλει ένσταση κατά της έκθεσης μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

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 τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή αυτού, υπόκεινται δε στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 3

Μισθωτική αξία του ακινήτου

Το ανώτατο όριο προσφοράς τιμήματος του ενοικίου, θα προσδιοριστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων.

ΑΡΘΡΟ 4

Δικαιολογητικά Συμμετοχής:

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, επί ποινή αποκλεισμού, ένα φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

Αίτηση συμμετοχής με όλα τα στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ., πλήρη διεύθυνση και τηλέφωνο επικοινωνίας. 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 κυριότητας του προσφερομένου ακινήτου.

Αντίγραφο οικοδομικής άδειας. Για αποπερατωμένα κτίρια η αποπεράτωση να εμφανίζεται στο έντυπο της αδειάς. Για κτίρια που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας (π.χ. προϋφιστάμενα του 1955) η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση από Μηχανικό. 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.

Πλήρης αρχιτεκτονική μελέτη του κτιρίου (διάγραμμα κάλυψης-κάτοψη-τομές- όψεις), και τοπογραφικό, θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομία.

Πλήρης στατική μελέτη (τεύχος και σχέδια) θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομία από την οποία να προκύπτει η αντοχή του κτιρίου για τη χρήση του (κινητό φορτίο και ωφέλιμο).

Πλήρης Η/Μ μελέτη θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.

Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας σε ισχύ ή Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας αλλαγής χρήσης άδειας σε βρεφονηπιακό σταθμό με δικές του δαπάνες.

Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα προσκομίσει ισχύον πιστοποιητικό.

Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 του προσφέροντος με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί ρηγματώσεις στον φέρων οργανισμό και στις τοιχοποιίες του.

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 Δ' βρεφονηπιακού Σταθμού Λιβαδειάς (σύμφωνα με τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας).**

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας είναι τα παρακάτω:

- 1. Ταυτότητα φυσικού προσώπου.** Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
- 2. Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο)** πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
- 3. Φύλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του μισθίου .**
- 4. Υπεύθυνη δήλωση** του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 5. Υπεύθυνη δήλωση** ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου Λεβαδέων για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
- 6. Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου,** οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το **νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο,** διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- 7. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα** που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο

από τα ανωτέρω στοιχεία.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει τον Δήμο Λεβαδέων, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει για αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

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

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- 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.
- Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή
- Να είναι σαφή και πλήρη.

1. Η Επιτροπή Εκτίμησης μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και, αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη, συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των σχετικών φακέλων εκδήλωσης ενδιαφέροντος. **Η Επιτροπή Εκτίμησης είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος.** Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στο γραφείο Προμηθειών το οποίο έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

2. Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Εκτίμησης, να λάβουν μέρος στην δεύτερη φάση που είναι η δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 5

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, 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

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών

της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 7

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 8

Πρωτόκολλο Παράδοσης- Παραλαβής του Μισθωμένου ακινήτου

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δήμο, συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον/την προϊστάμενο/νη του Βρεφονηπιακού Σταθμού και από ένα μηχανικό του Δήμου ή από την Επιτροπή Καταλληλότητας. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της βρεφονηπιακής μονάδας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.(Ν. 3130/2003, άρθρο 21,παρ.1)

ΑΡΘΡΟ 9

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε **(05)** έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον ενός **(1)** έτους, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 10

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

ΑΡΘΡΟ 11

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 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 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, οπότε 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 (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. 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 έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία 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 Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Δήμαρχο, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμαρχο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου. Εάν το ακίνητο (μίσθιο) 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 μεταγραφμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου χώρου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

ΑΡΘΡΟ 12

Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι

σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Λεβαδέων δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ. λ. π. (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 ή (γ) αν από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 13

Κρατήσεις

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις .

ΑΡΘΡΟ 14

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 15

Λοιποί όροι

- 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:
 - I. Καταργηθεί ο στεγαζόμενος Βρεφονηπιακός Σταθμός εν όλο ή εν μέρει, ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
 - II. Μεταφερθεί στο ιδιόκτητο ακίνητο του Δήμου
 - III. Προσφερθεί σε αυτό, από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως έως και δύο (02) μήνες πριν την αποχώρησή του .

ΑΡΘΡΟ 16

Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου σε τρεις (3) τοπικές εφημερίδες (2 ημερήσιες και 1 εβδομαδιαία) τουλάχιστον **είκοσι (20) ημέρες** πριν από τη

διενέργεια της δημοπρασίας καθώς και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και αναρτημένη στην ιστοσελίδα του δήμου. Τα έξοδα δημοσίευσης , τέλη ή λοιπά έξοδα μισθωτηρίου συμβολαίου βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης.

ΑΡΘΡΟ 17

Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει 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 (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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

ΑΡΘΡΟ 18

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 8.00- 15.00, από το Γραφείο Προμηθειών, στην Διεύθυνση : Πλατεία Λάμπρου Κατσώνη, (3ος όροφος), Τηλέφωνο: 2261350829 & 2261350872 ,e –mail: gvarelas@livadia.gr & msoubalioti@livadia.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ

