**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το πρακτικό της αριθμ. 27ης /2025 Τακτικής Συνεδρίασης**

**της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λεβαδέων**

**Αριθμός απόφασης : 278**

**Κατάρτιση όρων μειοδοτικής δημοπρασίας , φανερής και προφορικής για την μίσθωση ακινήτου προς στέγαση του Δ΄ Βρεφονηπιακού Σταθμού Δήμου Λεβαδέων.**

Στη Λιβαδειά σήμερα 21η Ιουλίου 2025 ημέρα Δευτέρα και, ώρα 13.45 και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων στο Παλαιό Δημαρχείο – Πλατεία Εθνικής Αντίστασης συνεδρίασε η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Λεβαδέων μετά την από 14533/17-07-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της (Δημάρχου Λεβαδέων) σε εφαρμογή των διατάξεων α) Των διατάξεων του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 β)Των διατάξεων του άρθρου 74Α παρ. 1 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 - Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο 7 (επτά) μελών

ήταν παρόντα πέντε (5) , ήτοι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Καραμάνης Δημήτριος 1.Ταγκαλέγκας Ιωάννης

2. Τουμαράς Βασίλειος(προσήλθε στο 7ο Θ.Η.Δ.) Αν και είχε νόμιμα προσκληθεί

3. Πολυτάρχου Λουκάς - αν/κό μέλος κ. Αγνιάδη Παναγιώτη

4. Καλλιαντάσης Χρήστος

5. Παπαβασιλείου Αικατερίνη

6. Μίχας Δημήτριος

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής εισηγούμενος το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης

έθεσε υπόψη των μελών την με αριθ.πρωτ. 14502/17-07-2025 έγγραφη εισήγηση του Τμ. Προϋπολογισμού , Λογιστηρίου & Προμηθειών του Δήμου Λεβαδέων στο οποίο αναφέρονται τα ακόλουθα :

*Με το υπ΄αριθμ. 12181/18-06-2025 έγγραφό της η Δ/νση Κοινωνικής Προστασίας Παιδείας & Δια Βίου Μάθησης ζητά την μίσθωση ακινήτου προς στέγαση του Δ΄Βρεφονηπιακού Σταθμού Δήμου Λεβαδέων. Ο εν λόγω σταθμός στεγάζεται και λειτουργεί επί της οδού Αχιλλέως 16 στην Λιβαδειά.*

*Με την 86/2025 (ΑΔΑ: 9ΛΚΜΩΛΗ-ΨΓΑ) απόφαση το Δ.Σ. ενέκρινε τη μίσθωση ακινήτου με δημοπρασία για να στεγαστεί ο εν λόγω Βρεφονηπιακός Σταθμός.*

***Κατόπιν των ανωτέρω***

*Και αφού λάβετε υπόψη σας:*

*-το άρθρο 3 παρ.1 ΠΔ 270/81*

*-το άρθρο 72 παρ.1στ Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23*

*- το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει.*

*-Την 11/2025 (ΑΔΑ:ΨΙΒΚΩΛΗ-ΙΘΚ) απόφαση Δ.Σ. “Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας & Αξιολόγησης Προσφορών, σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81, για το έτος 2025»”*

*-Tην 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”*

*-Το υπ΄αριθμ. 957/2025/17-06-2025 έγγραφο τα Δ/νσης Πολεοδομίας σχετικά με τις προδιαγραφές που θα πρέπει να πληροί το προς μίσθωση ακίνητο*

*- Το υπ΄αριθμ. 11853/12-06-2025 έγγραφο της Δ/νσης ΤΥΔΛ σχετικά με τις Τεχνικές Προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου*

*- Το επισυναπτόμενο Σχέδιο όρων διακήρυξης για την εν λόγω μίσθωση.*

***Καλείστε***

*Να καθορίσετε τους όρους διακήρυξης της μειοδοτικής φανερής προφορικής δημοπρασίας για μίσθωση ακινήτου προς στέγαση του Δ’ Βρεφονηπιακού Σταθμού Λιβαδειάς Δήμου Λεβαδέων η οποία θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.*

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

**Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη :**

Τις διατάξεις του άρθρου του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018

-Τις διατάξεις του του άρθρου 74Α παρ. 1 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 - Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής

- Την αριθμ. 02/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:9ΟΩΠΩΛΗ-ΗΩ3) όπου ψηφίστηκε ο προϋπολογισμός οικονομικού έτους 2025 του Δήμου Λεβαδέων και εγκρίθηκε με την αριθμ.πρωτ. 6385/06-02-2025 (ΑΔΑ:ΡΦΙΤΟΡ10-2ΕΝ) Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας.

- Τις υπ΄ αριθμό 11/2025 (ΑΔΑ:ΨΙΒΚΩΛΗ-ΙΘΚ), 12/2025 (ΑΔΑ:ΨΟΠΦΩΛΗ-Π30) & 86/2025 (ΑΔΑ: 9ΛΚΜΩΛΗ-ΨΓΑ) αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων

- Το υπ΄αριθμ. 12181/18-06-2025 έγγραφό της Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας Παιδείας & Δια Βίου Μάθησης**.**

- Το υπ΄αριθμ. 957/2025/17-06-2025 έγγραφο τα Δ/νσης Πολεοδομίας σχετικά με τις προδιαγραφές που θα πρέπει να πληροί το προς μίσθωση ακίνητο

- Το υπ΄αριθμ. 11853/12-06-2025 έγγραφο της Δ/νσης ΤΥΔΛ σχετικά με τις Τεχνικές Προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου

- Το Σχέδιο όρων διακήρυξης για την εν λόγω μίσθωση που είχε διανεμηθεί

- Το με αρ. πρωτ. 14502/17-07-2025 έγγραφο του Τμ. Προϋπολογισμού , Λογιστηρίου & Προμηθειών του Δήμου Λεβαδέων

-Την μεταξύ των μελών συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά

- Την ψήφο των μελών της όπως αυτή διατυπώθηκε και δηλώθηκε δια ζώσης στην συνεδρίαση.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Καθορίζει τους όρους διακήρυξης της μειοδοτικής φανερής προφορικής δημοπρασίας για μίσθωση ακινήτου προς στέγαση του Δ’ Βρεφονηπιακού Σταθμού Λιβαδειάς Δήμου Λεβαδέων η οποία θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 3 του ΠΔ 270/81 ως παρακάτω:

# **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 ∆ιάταγµα 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 ∆ήµων ή Υπηρεσίας των ∆ήµων».
  + 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 171Α/1946) και ο Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΦΕΚ 2184Β/20-12-1999). Συγκεκριμένα θα πρέπει να δύναται να φέρει τουλάχιστον 3,5 ΚΝ/m2 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:

**Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως 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 καταλληλότητος 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 εµφαίνεται στο έντυπο της αδείας. 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 ∆ιπλωµατούχο 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.

∆εν 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.

# 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 προηγουμένη. 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 **(01 )** 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**

**ποχρεώσεις 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, οπόταν 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 μεταγραμμένος, 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.

**AΡΘΡΟ 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:

1. Καταργηθεί ο στεγαζόμενος Βρεφονηπιακός Σταθμός ενόλο ή εν μέρει, ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
2. Μεταφερθεί στο ιδιόκτητο ακίνητο του Δήμου
3. 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](mailto:gvarelas@livadia.gr) & [msoubalioti@livadia.gr](mailto:msoubalioti@livadia.gr)

**Η απόφαση πήρε αριθμό 278/2025.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Τουμαράς Βασίλειος
2. Πολυτάρχου Λουκάς
3. Καλλιαντάσης Χρήστος
4. Παπαβασιλείου Αικατερίνη
5. Μίχας Δημήτριος

ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Λιβαδειά 22 -07-2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ