



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΚΕΝΤΡΟ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ
ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ
(ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο.) ΝΠΔΔ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ**

**Ν. Ιωνία: 27/09/18
Αρ. Πρωτ.: 2824**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ
ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη του:

1. Τις διατάξεις του υπ' αριθ. 270/1981 Προεδρικού διατάγματος «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του αρθ. 72 του Ν. 3852/2010.
3. Τις διατάξεις του άρθ. 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
4. Τις διατάξεις του άρθ. 13 του Ν. 4242/2014 (ΦΕΚ 50/Α/28-2-2014) «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 99/22-09-2017 (ΦΕΚ 141/Α'/28-09-2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των Παιδικών και Βρεφονηπιακών Σταθμών που λειτουργούν εντός των Νομικών Προσώπων των Δήμων ή υπηρεσίας των Δήμων».
6. Την Πράξη 83/2018 του Δ.Σ. του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. περί ορισμού Επιτροπής Δημοπρασιών Εκποίησης, Αγοράς, Εκμίσθωσης & Μισθώσεως Κινητών και Ακινήτων Πραγμάτων, για το έτος 2018, σύμφωνα τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.
7. Την υπ' αριθ, 92/2018 Πράξη του Δ.Σ. του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου με τη διαδικασία της φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μεταστέγαση του 5^{ου} Βρεφονηπιακού Σταθμού.
8. Την με αριθμό 105/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. περί κατάρτισης και έγκρισης των όρων Διακήρυξης Δημόσιας φανεράς και προφορικής μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη μεταστέγαση του 6^{ου} Παιδικού σταθμού.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Μειοδοτική Δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου για τη μεταστέγαση του 6^{ου} Παιδικού σταθμού του Κέντρου Βρεφονηπιακής Αγωγής και Φροντίδας Οικογένειας του Δήμου Ν. Ιωνίας και συγκεκριμένα στην ευρύτερη περιοχή της Καλογρέζας-Αλσούπολης Ν. Ιωνίας που θα περικλύεται από τις οδούς Κασταμονής-Φιλοθέης-Αφροδίτης-Κύμης-Σπ. Λούη-Λαυρίου-Λεωφ. Καποδιστρίου-Εθν. Αντιστάσεως-Αργάνων-Κασταμονής με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1ο**Γενική Περιγραφή**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει:

1. Να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή της Νέας Ιωνίας που θα περικλύεται από τις οδούς Αλ. Παναγούλη-Λ. Ηρακλείου-Ελ Αλαμίν-Ταύρου-Μηλιώρη-Αλ. Παναγούλη.

Πίνακας 1

Περιοχή	Αριθμός ακινήτων	Συνολικό εμβαδό ακινήτου (m ²)	Ελάχιστο εμβαδό (σε m ²) περιβάλλοντα χώρου (υπαίθριοι και ημιυπαίθριοι χώροι (Αποκλειστική χρήση))
Στην ευρύτερη περιοχή της Καλογρέζας-Αλσούπολης Ν. Ιωνίας που θα περικλύεται από τις οδούς Κασταμονής-Φιλοθέης-Αφροδίτης-Κύμης-Σπ. Λούη-Λαυρίου-Λεωφ. Καποδιστρίου-Εθν. Αντιστάσεως-Αργάνων-Κασταμονής	1	200m ² έως 350m ²	215m ² έως 300m ²

2. Ο χώρος πρέπει να είναι Κύριας χρήσης βάσει οικοδομικής άδειας αποκλειόμενων των βοηθητικών χρήσεων-αποθήκες κλπ). Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει χρήση βρεφονηπιακού σταθμού ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τα στοιχεία του κτιρίου, τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, το καταστατικό της πολυκατοικίας ή οποία άλλη διάταξη.

3. Να απέχει τουλάχιστον 300 μέτρα από την περίμετρο εγκεκριμένης βιομηχανικής ζώνης, θορυβώδη εργαστήρια και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις, όπως αυτές χαρακτηρίζονται από την κατά νόμο αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981 σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.

4. Να εξυπηρετείται και να είναι συνδεδεμένο στα δίκτυα παροχών κοινής ωφέλειας (νερού, αποχέτευσης, ηλεκτρισμού, τηλεφώνου κ.λ.π.).

5. Ο Παιδικός Σταθμός προτιμάται να αναπτύσσεται σε ένα ισόγειο επίπεδο και εάν αυτό δεν είναι δυνατό μπορεί να αναπτυχθεί το πολύ σε 2 (δύο) επίπεδα, χωρίς να διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες των βρεφών-νηπίων.

Το ελάχιστο εμβαδόν των ανωτέρω χώρων α) για το ακίνητο χωρητικότητας 48 νηπίων πρέπει να είναι 200 τ.μ. μέχρι 350 τ.μ. και β) για το ακίνητο χωρητικότητας 48 νηπίων και 16 βρεφών πρέπει να είναι χωρητικότητας 270 τ.μ. μέχρι 350 τ.μ. Ακίνητα μεγαλύτερου εμβαδού γίνονται αποδεκτά.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2**ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΩΡΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟ ΣΤΑΘΜΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 48 ΝΗΠΙΩΝ**

ΧΩΡΟΙ	ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)	ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ ΜΕΤΡΑ (Μ)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Α. ΥΠΟΔΟΧΗ – ΔΙΟΙΚΗΣΗ			
1. Είσοδος-Αναμονή	12	2,4	

2. Γραφείο Διεύθυνσης	7	2,4	
3. Γραφείο πολλαπλών χρήσεων	9	2,4	Χρησιμοποιείται σαν εξεταστήριο από τον γιατρό ή σαν χώρος συνάντησης του ειδικού προσωπικού με τους γονείς
4. Χώρος Προσωπικού	7	2,2	
5. Μόνωση	6	1,8	
6. WC/DS προσωπικού-κοινού	6	-	Περιλαμβάνει 1 WC με νιπτήρα και 1 DS
Β1. ΧΩΡΟΙ ΝΗΠΙΩΝ			
1. Αίθουσα απασχόλησης νηπίων	48 * 2 αίθουσες=96	3,6	
2. Αίθουσα ύπνου νηπίων	20,4	3	
3. Χώρος WC/Λουτρού νηπίων	12	-	Να βρίσκεται κοντά στις αίθουσες που εξυπηρετεί τα νήπια. Να περιλαμβάνει 5 WC, 8 νιπτήρες και 2 DS ή παιδικά λουτρά
Γ. ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ			
1. Κουζίνα	8	2,2	Με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού και χώρο συγκέντρωσης απορριμμάτων και δυνατότητα άμεσης αποκομιδής
2. Αποθήκη τροφίμων	3	-	Χώρος καλά αεριζόμενος, χωρίς υγρασία. Μπορεί να συνδυαστεί με το χώρο της κουζίνας με ανάλογη αύξηση της επιφάνειάς της
3. Πλυντήριο (σιδερωτήριο)	7	2,2	
4. Ακάθαρτα και είδη καθαριότητας	3	-	
5. Γενική αποθήκη	5	-	
6. Λεβητοστάσιο	-	-	

**ΠΙΝΑΚΑΣ 3
ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΩΡΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟ ΣΤΑΘΜΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 48
ΝΗΠΙΩΝ ΚΑΙ 16 ΒΡΕΦΩΝ**

ΧΩΡΟΙ	ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)	ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ ΜΕΤΡΑ (Μ)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Α. ΥΠΟΔΟΧΗ – ΔΙΟΙΚΗΣΗ			
1. Είσοδος-Αναμονή	12	2,4	

2. Γραφείο Διεύθυνσης	7	2,4	
3. Γραφείο πολλαπλών χρήσεων	9	2,4	Χρησιμοποιείται σαν εξεταστήριο από τον γιατρό ή σαν χώρος συνάντησης του ειδικού προσωπικού με τους γονείς
4. Χώρος Προσωπικού	7	2,2	
5. Μόνωση	6	1,8	
6. WC/DS προσωπικού-κοινού	6	-	Περιλαμβάνει 1 WC με νιπτήρα και 1 DS
Β1. ΧΩΡΟΙ ΒΡΕΦΩΝ			
1. Αίθουσα ύπνου βρεφών	40	3	
2. Αίθουσα απασχόλησης βρεφών	19,20	3	
3. Χώρος αλλαγών – λουτρού βρεφών	7,5	1,5	Να έχει άμεση σχέση και οπτική επαφή με την αίθουσα ύπνου
4. Χώρος παρασκευής γάλακτος	4	1,5	
Β2. ΧΩΡΟΙ ΝΗΠΙΩΝ			
1. Αίθουσα απασχόλησης νηπίων	48 * 2 αίθουσες=96	3,6	
2. Αίθουσα ύπνου νηπίων	20,4	3	
3. Χώρος WC/λουτρού νηπίων	12	-	Να βρίσκεται κοντά στις αίθουσες που εξυπηρετεί τα νήπια. Να περιλαμβάνει 5 WC, 8 νιπτήρες και 2 DS ή παιδικά λουτρά
Γ. ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ			
1. Κουζίνα	8	2,2	Με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού και χώρο συγκέντρωσης απορριμμάτων και δυνατότητα άμεσης αποκομιδής
2. Αποθήκη τροφίμων	3	-	Χώρος καλά αεριζόμενος, χωρίς υγρασία. Μπορεί να συνδυαστεί με το χώρο της κουζίνας με ανάλογη αύξηση της επιφάνειάς της
3. Πλυντήριο (σιδερωτήριο)	7	2,2	
4. Ακάθαρτα και	3	-	

είδη καθαριότητας			
5. Γενική αποθήκη	5	-	
6. Λεβητοστάσιο	-	-	

ΑΡΘΡΟ 2^ο**Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Ο διαγωνισμός θα είναι δημόσιος μειοδοτικός φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 άρθρο 5 παρ.4 **σε δύο φάσεις**. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.1 του Π.Δ.270/81 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και κοινοτήτων».

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Α' στάδιο)

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσεως της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, όσοι έχουν στην κυριότητά τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία μπορούν να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους. Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο (ή ακίνητα).

Οι προσφορές θα υποβάλλονται ή θα αποστέλλονται στα γραφεία του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. Δήμου Ν. Ιωνίας (Γαληνού 2 και Αγ. Όλγας, Ν. Ιωνία, Τ.Κ.14233, 1^{ος} όροφος) από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από νόμιμο εκπρόσωπό του. Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει κλειστό φάκελο στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 μέχρι την ημέρα λήξης υποβολής των προσφορών, τα παρακάτω δικαιολογητικά συμμετοχής:

- Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας ή κάθε άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο του ακινήτου, θεωρημένα από την Πολεοδομία.

- Τίτλο ιδιοκτησίας και αντίγραφο του Ε9.

- 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 το ότι :

Επιτρέπεται και είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε Παιδικό Σταθμό, από άποψη στατικής επάρκειας σύμφωνα με τα στοιχεία του κτιρίου, τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, τους περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στην περιοχή, το καταστατικό της πολυκατοικίας ή οποία άλλη διάταξη.

- Προμελέτη (Σχέδια και Τεχνική Περιγραφή) ενδεικτικής διαμόρφωσης του ακινήτου σε Παιδικό 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 συστάσεως 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).

- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

- 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 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Πιστοποιητικό συστήματος πυρανίχνευσης-πυρασφάλειας. Σε περίπτωση που δεν υφίσταται θα παραδοθεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού.
- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. Δήμου Ν. Ιωνίας (Γαληνού 2 και Αγ. Όλγας, Ν. Ιωνία, Τ.Κ.14233, 1^{ος} όροφος), οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), 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 και την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου η Επιτροπή του Διαγωνισμού αποσφραγίζει δημόσια τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά, ελέγχει και αξιολογεί τις προσφορές εάν είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους όρους της διακήρυξης. Για όλα αυτά η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό.

Όσοι από τους διαγωνιζόμενους το επιθυμούν μπορούν να παρίστανται στην αποσφράγιση των προσφορών και να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των άλλων προσφορών.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης ή είναι αόριστες ή υπό αίρεση θα απορρίπτονται, εκτός και εάν οι αποκλίσεις αυτές κρίνοντα επουσιώδεις, ύστερα από αιτιολογημένη γνωμοδότηση από την αρμόδια επιτροπή. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και αφού το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον διαγωνιζόμενο την παροχή διευκρινήσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινήσεων είναι υποχρεωτική για το διαγωνιζόμενο.

Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη από την Επιτροπή, πριν την υποβολή των πρακτικών αυτής, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες. Τις διασαφηνίσεις αυτές οφείλει η Επιτροπή να ανακοινώνει στον τόπο του διαγωνισμού και να τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά.

Αντίγραφο του πρακτικού αυτού θα κοινοποιηθεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας (B' στάδιο)

- Μετά την παραπάνω καταχώρηση των προσφορών η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει την ημέρα και ώρα που θα γίνει η επιτόπια επίσκεψη από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας του Δήμου Ν. Ιωνίας για την εξέταση κάθε προσφερόμενου ακινήτου, έπειτα από συνεννόηση με τους διαγωνιζόμενους.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας του Δήμου Ν. Ιωνίας πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζόμενων και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη τη θέση του ακινήτου, τεχνικά χαρακτηριστικά, ὅπως παλαιότητα χρήση, λειτουργία, θέρμανση, ψύξη, ηλεκτρική εγκατάσταση, υδραυλικά και γενικά χαρακτηριστικά που εξυπηρετούν την καλ'τερη λειτουργία.

Η Επιτροπή καταλληλότητας του Δήμου Ν. Ιωνίας, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών αυτής και αποφασίζει κατά πλειοψηφία συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση (πρακτικό) περί καταλληλότητας ή μη των ακινήτων

Η ανωτέρω έκθεση (πρακτικό) κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους διαγωνιζόμενους (που έχουν υποβάλλει προσφορές), περίληψη δε τοιχοκολλείται στα γραφεία του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο.

Κατά της έκθεσης για την καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να γίνει ένσταση ενώπιον του Προέδρου του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. Η ένσταση ασκείται εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής του διαγωνισμού, περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

Μετα την εκδίκαση των ενστάσεων, οι ιδιοκτήτες των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται από την Επιτροπή Διαγωνισμού να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ τους, με προφορική μειοδοσία.

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 υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στη αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου 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.

Άρθρο 3°

Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, του Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του Βρεφονηπιακού σταθμού και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές των λοιπών συμμετεχόντων επιστρέφονται μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Υποχρεώσεις του μειοδότη με δική του ευθύνη και δαπάνες.

1. Να υποβάλει προς προέγκριση από πλευράς λειτουργικότητας (αρθ. 2 παρ. 3 του Π.Δ. 99/2017, ΦΕΚ 141, τ. Α΄, 28/09/2017) Μελέτη υπογεγραμμένη από αρμόδιο ιδιώτη Μηχανικό, διαμόρφωσης του ακινήτου (εσωτερικών - εξωτερικών χώρων) σε Βρεφονηπιακό Σταθμό. Η μελέτη αυτή περιλαμβάνει σχέδια κατόψεων και διαμορφώσεων, Τεχνική Περιγραφή των χώρων, των

εργασιών που θα γίνουν, των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν και κάθε άλλο στοιχείο που προβλέπεται για την υποβολή στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης φακέλου για την έκδοση απαραίτητης άδειας. Επίσης Υπεύθυνη Δήλωση του Μηχανικού ότι τηρούνται οι τεχνικές προδιαγραφές σύμφωνα με το Π.Δ. 99/2017 (ΦΕΚ 141, τ. Α΄, 28/09/2017).

2. Να προβεί στην έκδοση Άδειας για την Αλλαγή χρήσης σε Βρεφονηπιακό Σταθμό και κάθε άλλης αδειοδότησης από την Υπηρεσία Δόμησης για την διαμόρφωση των χώρων και των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις πολεοδομικές και άλλες διατάξεις.

3. Να προσκομίσει αντίγραφα των νομιμοποιητικών στοιχείων του χώρου (οικοδομική άδεια, άδεια δόμησης, περαιωμένη δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαιρέσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.), σύμφωνα με τις περιπτώσεις:

α) Όταν υπάρχει οικοδομική άδεια: θεωρημένα αντίγραφα τοπογραφικού, κάτοψης ορόφου που θα λάβει χώρα η συγκεκριμένη χρήση, εγκεκριμένο τεύχος στατικών και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.

β) Σε περίπτωση έγκρισης εργασιών επισκευών ή διαρρυθμίσεων, εγκεκριμένο τοπογραφικό από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας, κάτοψη ορόφου όπου εμφανίζονται οι επισκευές ή/και διαρρυθμίσεις, τεύχος στατικών υπολογισμών από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.

γ) Σε περίπτωση υπαγωγής στις διατάξεις περί αυθαιρέτων, τοπογραφικό, κάτοψη ορόφου και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση. Τα σχεδιαγράμματα συνοδεύονται απαραίτητα από υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού που κάνει την υπαγωγή και αναφέρει ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που συνοδεύουν τη δήλωση υπαγωγής.

4. Να προσκομίσει Τεχνική έκθεση μηχανικού σε δύο αντίγραφα, που εκτός των άλλων να περιλαμβάνει:

- την περιγραφή της προσπελασιμότητας του οικοπέδου,
- την κατάσταση των οδών προσπέλασης και το στάδιο προόδου εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου,
- τη δυνατότητα και την επάρκεια ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνικής σύνδεσης και αποχέτευσης,
- πίνακα τελειωμάτων χώρων και περιγραφή του τρόπου κατασκευής του κτιρίου γενικότερα,
- τον συνολικό αριθμό των νηπίων που μπορούν να εξυπηρετηθούν στον Σταθμό, καθώς και τον επιμερισμό αυτών στις αίθουσες που προβλέπονται, βάσει των προδιαγραφών του Π.Δ.99/2017.

5. Να προβεί στην διαμόρφωση των χώρων και όλες τις απαραίτητες εργασίες, για την παράδοση του ακινήτου.

6. Μετά την περαίωση των εργασιών, να προβεί στην έκδοση βεβαίωσης της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για τον Βρεφονηπιακό Σταθμό.

7. Η διαμόρφωση 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 και διαμορφώσεις περιλαμβάνουν:

α) Διάταξη χώρων σταθμού

Οι εσωτερικοί χώροι θα είναι διαμορφωμένοι σύμφωνα με το Π.Δ. 99/2017, με χωρίσματα, εσωτερικά κουφώματα, πόρτες και υαλοστάσια.

- Όλοι οι χώροι του σταθμού θα αναπτύσσονται σε ένα επίπεδο, κατά προτίμηση ισόγειο. Εάν αυτό δεν είναι δυνατόν και ο σταθμός πρέπει να αναπτυχθεί σε δύο επίπεδα, θα πρέπει να μη διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες.
- Ο χώρος σερβιρίσματος φαγητού θα πρέπει να είναι συνεπίπεδος με την κουζίνα ή και σε άλλη στάθμη, αν υπάρχει δυνατότητα τοποθέτησης και χρήσης μικρού ανελκυστήρα.

- Οι χώροι παραμονής Νηπίων πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.
- Η κουζίνα θα διαθέτει 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 την σύνδεση τους (ηλεκτρικές, ύδρευσης, αποχέτευσης). Θα διαθέτει κατάλληλο σύστημα εξαερισμού, χώρο για συγκέντρωση απορριμμάτων και δυνατότητα άμεσης αποκομιδής τους.

β) Διατάξεις ασφαλείας

Η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των παιδιών στους χώρους του σταθμού, θα εξασφαλίζεται με ειδικές κατασκευαστικές διατάξεις και λεπτομέρειες.

- Πρέπει να αποφεύγονται οι ανισοσταθμίες στους χώρους του σταθμού που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά. Όπου είναι απαραίτητο να υπάρχουν σκάλες, θα έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα, επιστρωση με υλικά αντλιοσθητικά και στρογγυλεμένες γωνίες.
- Κανένα κιγκλιδωμά ή άλλο προστατευτικό χώρισμα δεν θα έχει ανοίγματα μεγαλύτερα των 12 εκ. και σκαλωτή διάταξη που να επιτρέπει το σκαρφάλωμα των παιδιών. Το ύψος των κιγκλιδωμάτων ή στηθαίων θα είναι 1.50 μ. τουλάχιστον.
- Αποφεύγονται οι μεγάλες τζαμαρίες και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν θα προστατεύονται κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50 μ. ύψος, με κενά μικρότερα των 12 εκ., ώστε να εμποδίζεται η προσέγγιση των παιδιών. Τα τζάμια θα είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη και θα φέρουν ανάλογη για κάθε περίπτωση σήμανση.
- Τα παράθυρα των χώρων των παιδιών θα διαμορφωθούν χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1.50 μ. Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό, θα κατασκευάζονται προστατευτικές διατάξεις-κατασκευές (μπάρες-κιγκλιδώματα κ.λπ.), οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12 εκ.
- Τα χωρίσματα μεταξύ των WC των νηπίων δεν είναι απαραίτητα. Στην περίπτωση που κατασκευαστούν, δε θα πρέπει να έχουν ύψος μεγαλύτερο του 1.30 μ. Τα W.C./ λουτρά των νηπίων θα διαμορφωθούν με παιδικά είδη υγιεινής και αναμεικτικές μπαταρίες νιπτήρων – λουτρού. Το W.C. του προσωπικού θα περιλαμβάνει νιπτήρα και λεκάνη, καθώς και χώρο λουτρού, αναμεικτικές μπαταρίες νιπτήρων – λουτρού. Το W.C. του κοινού θα περιλαμβάνει νιπτήρα και λεκάνη, αναμεικτική μπαταρία νιπτήρα.

γ) Τελειώματα χώρων

- Τα δάπεδα των χώρων απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών θα είναι επιστρωμένα με υλικά αντλιοσθητά, ζεστά στην αφή και στην όψη, που να μπορούν εύκολα να καθαρίζονται (αν είναι δυνατό χωρίς αρμούς) και να είναι ηχοαπορροφητικά.
- Οι τοίχοι των πιο πάνω χώρων θα βάζονται ή επενδύονται με υλικά που να έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατό ηχοαπορροφητικά.
- Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής και ακαθάρτων θα επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1.60 μ. τουλάχιστον, με πλακίδια πορσελάνης. Το ίδιο θα ισχύει και για τους τοίχους της κουζίνας και του πλυντηρίου.
- Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και τα τελειώματα θα είναι μη τοξικά.

δ) Θέρμανση

- Ο Παιδικός Σταθμός θα πρέπει να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης σε λειτουργία, που να εξασφαλίζει τουλάχιστον εσωτερική θερμοκρασία 18 C όταν η εξωτερική είναι 0 C. Επίσης, θα υπάρχουν συστήματα ψύξης για λειτουργία κατά

τους καλοκαιρινούς μήνες. Ο Παιδικός Σταθμός μπορεί να είναι πλήρως κλιματιζόμενος (ψύξη-θέρμανση).

ε) Φωτισμός - αερισμός

- Οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό, (δεν επιτρέπεται ο φωτισμός και αερισμός διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνητού μέσου).

στ) Περιβάλλον χώρος - υπαίθριοι και ημιυπαίθριοι χώροι

- Ο περιβάλλοντας χώρος θα πρέπει να είναι περιφραγμένος με κατάλληλα κάγκελα ή στηθαία, που θα καθορίζουν την αποκλειστική χρήση για τον Σταθμό. Τμήμα του υπαίθριου χώρου θα πρέπει να σκιάζεται τους ζεστούς μήνες, καθώς μπορεί να είναι και ημιυπαίθριο. Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος πρέπει να προστατεύεται από δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα (π.χ.πυλωτή).
- Στη διαμόρφωση του υπαίθριου/ημιυπαίθριου χώρου να αποφεύγονται τα σκαλιά και θα χρησιμοποιούνται κατά το δυνατόν ράμπες. Αν υπάρχουν σκαλιά ή μεγάλες ανισοσταθμίες θα ληφθούν τα κατάλληλα προστατευτικά μέτρα.
- Να υπάρχει διαχωρισμός των μικρών από τα μεγάλα παιδιά.

ζ) Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες

- Πλήρης εγκατάσταση ισχυρών και ασθενών ρευμάτων που θα καλύπτει τις απαιτήσεις λειτουργίας του Βρεφονηπιακού Σταθμού (με έμφαση στην ασφάλεια της ηλεκτρικής εγκατάστασης, στην επάρκεια ηλεκτρικών φορτίων, θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κ.λ.π.).
- Πλήρης εγκατάσταση παροχής κρύου και ζεστού νερού χρήσης, όπου απαιτείται, σε λειτουργία καθώς και κατάλληλες παροχές νερού για τις λοιπές εγκαταστάσεις.
- Πλήρης εγκατάσταση αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων υδάτων, σε λειτουργία.
- Πλήρης εγκατάσταση ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας, σε λειτουργία, συνοδευόμενο από την βεβαίωση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για τον Παιδικό Σταθμό.

- Υπεύθυνη δήλωση (Πιστοποιητικό) αδειούχου εγκαταστάτη, μετά την περαίωση των εργασιών, για την ηλεκτροδότηση του ακινήτου από την ΔΕΗ.

Άρθρο 5ο

Κατακύρωση-Έγκριση πρακτικών

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής του Δήμου περί καταλληλότητας του ακινήτου και επισυνάπτονται οι προσφορές των μειοδοτών και οι τυχόν ενστάσεις και οι επ' αυτών αποφάσεις της Επιτροπής.

Ο Πρόεδρος του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής δημοπρασιών μισθώσεων/εκμισθώσεων αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού ή ακόμα και την αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα, αν αυτό επιβάλλεται από ειδικούς λόγους.

Η ανακοίνωση της κατακύρωσης θα γίνει εγγράφως και επί αποδείξει προς τον ιδιοκτήτη του ακινήτου από το ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. Ο διαγωνιζόμενος δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της, μετά την κατάθεσή της και κατά τον χρόνο ισχύος της.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή, εφόσον κατά τη γνώμη της το προσφερόμενο ακίνητο είναι καταλληλότερο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται, τον τελευταίο μειοδότη και θα εγκριθούν με Πράξη του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο.

Άρθρο 6ο**Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση.

Άρθρο 7°**Επανάληψη -Ματαιώση**

1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Προέδρου του Δ.Σ. του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

2) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, 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 στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου του Δ.Σ. και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της.

4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

5) Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, δύναται, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών.

6) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 8°**Υπογραφή της σύμβασης**

Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει στα γραφεία του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. (Γαληνού 2 και Αγ. Όλγας, 1^{ος} όροφος) για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, η οποία **θα πρέπει να λάβει χώρα το νωρίτερο την 01/12/2018.**

Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο.

Αν ο ιδιοκτήτης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης κηρύσσεται έκπτωτος από τον Πρόεδρο και καταπίπτει υπέρ του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Ακολούθως το ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. τείνει σε ανάλογο ακίνητο εις πληρεστέραν εξασφάλιση των συμφερόντων του.

ΑΡΘΡΟ 9°**Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για 12 (δώδεκα) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και την παράδοση χρήσης του μισθίου.

Το ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. Δήμου Ν. Ιωνίας, σύμφωνα με τα ισχύοντα, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης πριν από την συμβατική λήξη χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης εφόσον:

- Μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Ν. Ιωνίας,
- Παραχωρηθεί στην στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης,
- Καταργηθεί η στεγασμένη εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

- Μεταβληθούν οι ανάγκες της υπηρεσίας του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. Δήμου Ν. Ιωνίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης, κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές του ανάγκες ή να μην είναι απαραίτητο. Στις ανωτέρω περιπτώσεις η καταγγελία γίνεται με απόφαση του Δ.Σ. και κοινοποιείται στον εκμισθωτή, έξι (6) μήνες πριν την λύση της σύμβασης.

Η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης από τον μειοδότη αποκλείεται.

Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει θα παραμείνει σταθερό τουλάχιστον για ένα (1) έτος από την υπογραφή του συμφωνητικού.

Αναπροσαρμογή του μισθώματος μπορεί να γίνει μετά το πέρας του 1^{ου} έτους από την υπογραφή της σύμβασης και μόνον αν εκδοθεί νέα διάταξη σχετικά με τα μισθώματα του Δημοσίου, που να το προβλέπει, κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο.

Άρθρο 10°

Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Η υποχρέωση του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. Δήμου Ν. Ιωνίας για την καταβολή μισθώματος, αρχίζει από την παραλαβή του ακινήτου και εφόσον έχουν πραγματοποιηθεί οι προβλεπόμενες υποχρεώσεις του αναδόχου.

Το μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται από την παράδοση – παραλαβή του μισθίου και την υπογραφή της σύμβασης και θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβληθεί από το ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. Δήμου Ν. Ιωνίας προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου, ουδεμία ευθύνη φέρει το ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο., το οποίο δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση.

Το ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

Άρθρο 11°

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

ΑΡΘΡΟ 12°

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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.

ΑΡΘΡΟ 13°

Λήξη μίσθωσης

Η χρήση, από το ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο., ακινήτου που μισθώθηκε για την στέγαση ή κάλυψη λειτουργικών αναγκών υπηρεσίας του, πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασης της, που έγινε κατά τις κατά τις κείμενες διατάξεις, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για την χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην σύμβαση.

Επιτρέπεται από πλευράς του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. Δήμου Ν. Ιωνίας, μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία (3) έτη, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την λήξη της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Οι δημοσιεύσεις γίνονται τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας ως εξής:

1. Η περίληψη της διακήρυξης στον Ελληνικό τύπο δημοσιεύονται άπαξ:

Σε δύο εφημερίδες του Δήμου Ν. Ιωνίας (μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία)

2. Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. και του Δήμου Ν. Ιωνίας

3. Η Διακήρυξη θα καταχωρηθεί επίσης και στο site του Δήμου Ν. Ιωνίας, www.neaionia.gr

4. Τέλος η περίληψη της διακήρυξης, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν.3861/2010, θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο [http://et.diavgeia.gov.gr/\(ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ\)](http://et.diavgeia.gov.gr/(ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ))

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων στον Ελληνικό Τύπο (αρχικής ή και επαναληπτικής) βαρύνουν τον διαγωνιζόμενο που ανακηρύσσεται ανάδοχος.

Άρθρο 15°

Λοιπές διατάξεις

1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφαση του, το Διοικητικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. Δήμου Ν. Ιωνίας αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφαση του, το Διοικητικό Συμβούλιο.

δ) Τα τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησης του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

2) Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/2006

Άρθρο 16ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων-Παροχή διευκρινήσεων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στα γραφεία του ΚΕ.ΒΡΕ.Φ.Ο. Δήμου Ν. Ιωνίας (Δ/νση Προσχολικής Αγωγής, Γαληνού 2 και Αγ. Όλγας, 1^{ος} όροφος), ημέρες: Δευτέρα-Παρασκευή και ώρες 10:00-14:00, αρμόδιο κ. Σωτηρόπουλο Εμμανουήλ στο τηλέφωνο επικοινωνίας: 210 2724761.

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Καλογερόπουλος Βασίλειος
Δημοτικός Σύμβουλος