



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ  
ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ -  
ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΝΟΜΙΚΟ  
ΠΡΟΣΩΠΟ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ  
«ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ»(Ν.Π.Δ.Δ.)**

**Πολύγυρος** 20/07/2017  
**Αρ. Πρωτ.** 1096

**Διακήρυξη Προέδρου  
για εκδήλωση ενδιαφέροντος μίσθωσης  
ακινήτου  
(Άρθρο 5 παρ.4 Π.Δ 270/1981)**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ ΤΟΥ ΜΟΡΦΩΤΙΚΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ  
ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ  
ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Α΄ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του υπ' αριθμόν 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 άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
3. Την υπ' αριθμό 50/2017 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνει τη μίσθωση χώρου για τη στέγαση του παιδικού σταθμού του Ν.Π στην Δ.Κ Πολυγύρου και με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διακήρυξης για τη μίσθωση χώρου για τη στέγαση του Α΄ Δημοτικού παιδικού σταθμού Πολυγύρου.
4. Την υπ' αριθμόν 3/2017 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, με την οποία ορίζονται δύο (2) Διοικητικοί Σύμβουλοι ως μέλη της Επιτροπής Επιμέτρησης, Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων έτους 2017.
5. Την υπ' αριθμό 84/2017 Απόφαση Δημάρχου με την οποία ορίζεται ένας Μηχανικός της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ως μέλους της Επιτροπής Επιμέτρησης, Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων έτους 2017 και επομένων.

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Ν.Π.Δ.Δ. «ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ» για τη στέγαση του Α΄ Δημοτικού Παιδικού Σταθμού Πολυγύρου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον δε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης. όρους:

**ΑΡΘΡΟ 1**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

1. Να βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Πολυγύρου και εάν είναι δυνατόν σε περιοχή βορείως του οικισμού για καλύτερη γεωγραφική κατανομή των παιδικών σταθμών. Το οικόπεδο εντός του οποίου βρίσκεται το ακίνητο να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας και να έχει εύκολη πρόσβαση χώρος του παιδικού σταθμού πρέπει να έχει ξεχωριστή είσοδο σε σχέση με το υπόλοιπο κτίριο.
2. Να είμαι ισόγειο και να έχει μικτό εμβαδόν από 125 τ.μ έως 140,00 τ.μ. και η εσωτερική διαρρύθμιση να επιτρέπει την λειτουργία των παρακάτω χώρων:
  - α) ΥΠΟΔΟΧΗ-ΔΙΟΙΚΗΣΗ (είσοδος-αναμονή, γραφείο δ/σης, WC/DS/λουτρού νηπίων) ,
  - β) ΧΩΡΟΙ ΝΗΠΙΩΝ (αίθουσα απασχόλησης νηπίων, αίθουσα ύπνοι νηπίων, χώρος wc/λουτρού νηπίων,
  - γ) ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ (κουζίνα, πλυντήριο-σιδερωτήριο, ακάθαρτα και είδη καθαριότητας, γενική αποθήκη).
3. Να έχει αποκλειστικό αύλειο χώρο τουλάχιστον 70,00 τ.μ έως 78 τ.μ.
4. Το κτίριο να είναι καλέ κατασκευής να έχει διασφαλισμένο σύστημα θέρμανσης, και να πληροί τις προϋποθέσεις της υπ αριθ 11828/293/2017 αποφ.(φεκ 1157B/4-4-2017) ως προς την κατανομή την υγιεινή και ασφάλεια χώρων .
5. Να πληροί τους όρους υγιεινής, ασφάλειας και ενεργειακής απόδοσης.
6. Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ407/τ.Β'9-04-2010).
7. Να έχει πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας.

**ΑΡΘΡΟ 2**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι ένα (4) έτη τουλάχιστον με δυνατότητα παράτασης και θα αρχίσει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από το νομικό πρόσωπο, η οποία θα αποδεικνύεται με την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση, με έκδοση από το Ν.Π του αντίστοιχου χρηματικού εντάλματος πληρωμής.

**ΑΡΘΡΟ 3**

Ο διαγωνισμός θα είναι 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 Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητας του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

**ΑΡΘΡΟ 4**

Εκδήλωση ενδιαφέροντος (α' φάση).

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσεως της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο νομικό πρόσωπο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π. Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την

αρμόδια, σύμφωνα με τον νόμο Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης. Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

## ΑΡΘΡΟ 5

Διενέργεια δημοπρασίας (β'φάση).

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Πρόεδρος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή, οι οποίοι κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Διαγωνισμού τα εξής δικαιολογητικά:

1. Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του προσφερομένου μισθώματος σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου
2. Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.
3. Βεβαίωση του Ταμείου του Δήμου Πολυγύρου ότι δεν είναι οφειλέτης του, από οποιαδήποτε αιτία και πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως για το μίσθιο από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.
4. Αξιόχρεο εγγυητή.
5. Οι διαγωνιζόμενοι εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως η με το νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Οι Ε.Π.Ε. εκπροσωπούνται από το διαχειριστή ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο. Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.
6. Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη, όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή.
7. Οι Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., ΜΟΝ. ΕΠΕ, Α.Ε. οφείλουν να καταθέσουν καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις, ώστε να είναι δυνατοί οι έλεγχοι της χρονικής διάρκειας της εκπροσώπησης.
8. Οι Α.Ε. εταιρείες οφείλουν να καταθέσουν: α) Το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση του, την εκπροσώπηση, την απόφαση για τη συμμετοχή στο συγκεκριμένο διαγωνισμό και τη χρονική διάρκεια λειτουργίας του μαζί με το Φ.Ε.Κ., που αυτό έχει δημοσιευθεί. β) Αντίγραφο του καταστατικού σύστασης της Α.Ε., με όλα τα συμβόλαια με τυχόν τροποποιήσεις, που θα συνοδεύονται από τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ.
9. Επί πλέον το καταστατικό των Ε.Π.Ε. με τις τυχόν τροποποιήσεις θα συνοδεύονται από τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ.
10. Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό με εκπροσώπους τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους, βεβαίωση εκπροσώπησης βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια Δημόσια Αρχή.
11. Όλα τα παραπάνω έγγραφα θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα.
12. Φωτοτυπίες ανεπικύρωτες θα γίνονται δεκτές..
13. Ο προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό

πληρεξούσιο.

14.Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για το δικό του λογαριασμό, αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας.

15.Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για το δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας, η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιονδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 6**

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής μετά τη δημοπρασία θα επιστραφεί σε όλους όσοι έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες.

Ο τελευταίος μειοδότης θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε, η οποία θα επιστραφεί στον εκμισθωτή μετά τη λήξη ή τη με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης άτοκα, με τον όρο ότι θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του, καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παραλαβή του μισθίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 7**

Το Ν.Π.Δ.Δ. «ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ» διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του και εγγράφου για το σκοπό αυτό ανακοινώσεως, προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Ν.Π.Δ.Δ υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 8**

Οποιοσδήποτε θέλει να μειοδοτήσει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν αρχίσει ο διαγωνισμός, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος για λογαριασμό του.

#### **ΑΡΘΡΟ 9**

Ο τελευταίος μειοδότης έχει την υποχρέωση να προσέλθει μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερών μετά την κοινοποίηση, στον ίδιο ή στο Γραμματέα του Πρωτοδικείου που ορίζει ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής από αυτή τη στιγμή νόμιμο αντίκλητό του, της απόφασης της Διοικητικής Αρχής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης. Η κοινοποίηση θα ενεργηθεί με αποδεικτικό παραλαβής από δε τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα. Σε περίπτωση που δεν προσέλθουν ή δεν υπογράψουν, η εγγύηση που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ χωρίς δικαστική παρέμβαση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ., θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος των δύο και θα επιβαρυνθούν με την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης. Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που θα παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

**ΑΡΘΡΟ 10**

Το Ν.Π.Δ.Δ βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

**ΑΡΘΡΟ 11**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από τη Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το Ν. 3852/2010.

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. Το Ν.Π.Δ.Δ διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία

α) εάν κρίνει ασύμφορο το αποτέλεσμα αυτής με βάση την προσφορά του τελευταίου μειοδότη της προηγούμενης δημοπρασίας όπως ορίζει ο Νόμος,

β) εάν μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και

γ) εάν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής, αυτός και ο εγγυητής δεν προσέλθουν εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 12**

Το Ν.Π.Δ.Δ δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί του ακινήτου.

Το Ν.Π.Δ.Δ. ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 13**

Το Ν.Π.Δ.Δ. κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, το Ν.Π.Δ.Δ δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση. Δικαιούται το Ν.Π.Δ.Δ να υπεκμισθώσει ή να παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου σε τρίτον.

**ΑΡΘΡΟ 14**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση με έκδοση από το Ν.Π. του αντίστοιχου χρηματικού εντάλματος πληρωμής.

**ΑΡΘΡΟ 15**

Για ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησίν ή εκμίσθωσίν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06.

**ΑΡΘΡΟ 16**

Ο μειοδότης εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρός, του Ν.Π.Δ.Δ απαλλασσόμενου εν πάση περίπτωση κάθε υποχρεώσεώς του, διά τις τυχόν εκ πυρκαγιάς προξενούμενες ζημιές.

**ΑΡΘΡΟ 17**

Περίληψη αυτής της διακήρυξης κατά την πρώτη φάση και με τη μορφή πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευτεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/81 και τις διατάξεις του Ν. 3548/2007.

**ΑΡΘΡΟ 18**

Πληροφορίες Παλαιό Δικαστικό Μέγαρο Πολυγύρου Χαλκιδικής τηλ.**2371023086**  
Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση και για χρονικό διάστημα **20 ημερών** από την δημοσίευση της **(από 23-07-2017 μέχρι 11-08-2017)**, έγγραφες προσφορές ενδιαφέροντος.

**Η Πρόεδρος του Δ.Σ**

**Ιφιγένεια Κυριάκου**