

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό της 15^{ης}
Τακτικής συνεδρίασης της
Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Ναυπακτίας έτους 2024**

Αριθμός Απόφασης 100 / 2024

ΠΕΡΙ: Κατάρτιση όρων δημοπρασίας μειοδοτικού διαγωνισμού και σύνταξη διακήρυξης μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση και λειτουργία Νηπιαγωγείων του Δήμου Ναυπακτίας.

Στη Ναύπακτο σήμερα την 26-03-2024 ημέρα Τρίτη και ώρα 13:30 συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Ναυπακτίας, στο δημοτικό κατάστημα επί της οδού Ιλάρχου Τζαβέλα 37, ύστερα από ύστερα από την υπ' αρ.πρωτ.:6481/22-03-2024 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου (Δημάρχου) η οποία γνωστοποιήθηκε σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους με το από 22-03-2024 ηλεκτρονικό μήνυμα, σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ.1 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από τα άρθρα 8 & 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ Α/163/06-10-2023).

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

1. Γκίζας Βασίλειος
2. Παπαβασιλείου Σωκράτης
3. Παπαϊωαννίδης Ιωάννης
4. Τσουκαλάς Κων/νος
5. Κούκουνας Αθανάσιος
6. Γούλας Γεώργιος
7. Κωνσταντόπουλος Ανδρέας

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Στη συνεδρίαση παρούσα ήταν και η κ. Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά προϊσταμένη του ΤΥΠΟ η οποία τήρησε τα πρακτικά της συνεδρίασης.

Ο πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία στην αρχή της συνεδρίασης με την παρουσία 7 μελών σε σύνολο 7 μελών της Δημοτικής Επιτροπής, και εισηγήθηκε το 3^ο θέμα ημερήσιας διάταξης «Κατάρτιση όρων δημοπρασίας μειοδοτικού διαγωνισμού και σύνταξη διακήρυξης μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση και λειτουργία Νηπιαγωγείων του Δήμου Ναυπακτίας» και έθεσε υπόψη των μελών της Δ.Ε. την από 22/03/2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Κοινωνικής Αλληλεγγύης και κοινωνικών Υποθέσεων, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων δημοπρασίας μειοδοτικού διαγωνισμού και σύνταξη διακήρυξης μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση και λειτουργία Νηπιαγωγείων του Δήμου Ναυπακτίας

Ο Δήμος Ναυπακτίας, θα προχωρήσει σε μίσθωση κτιρίων με δημοπρασία, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΠΔ 270/81, προκειμένου να στεγαστούν τα κάτωθι Νηπιαγωγεία:

1. 1ο Νηπιαγωγείο Ναυπάκτου
2. 2ο Νηπιαγωγείο Ναυπάκτου
3. 3ο Νηπιαγωγείο Ναυπάκτου
4. 4ο Νηπιαγωγείο Ναυπάκτου
5. 5ο Νηπιαγωγείο Ναυπάκτου
6. 7ο Νηπιαγωγείο Ναυπάκτου
7. 8ο Νηπιαγωγείο Ναυπάκτου
8. 12ο Νηπιαγωγείο Ναυπάκτου
9. Νηπιαγωγείο Λυγιά
10. Νηπιαγωγείο Δάφνης

Τα μέλη της Επιτροπής καλούνται να καθορίσουν τους όρους του διαγωνισμού αυτού, σύμφωνα με τα άρθρα 3 παρ.1 ΠΔ 270/81 και άρθρο 72 παρ.10 Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19, όπως τυχόν τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Η Δημοτική επιτροπή, αφού λάβει υπόψη:

- 1) το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81 όπως τυχόν τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 2) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 όπως τυχόν τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 3) την υπ' αριθ. ...Βεβαίωση του Π.Ο.Υ. για τη διενέργεια της δαπάνης, κατά την παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.4270/14

Α. Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης κτιρίων για τα προαναφερόμενα Νηπιαγωγεία ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Α) Περιγραφή του μισθίου του 1ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση Πρωτ/θμιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας , ήτοι: εντός των ορίων από την οδό Μποτσαρέων-Μακρυγιάννη (Δυτικά της πόλης) έως κατά παρέκκλιση Λόρδου Βύρωνος (Ανατολικά). Βόρεια έως τις οδούς Βαρδακουλά & Αννίτης και νότια μέχρι τη θάλασσα, για την κάλυψη των αναγκών 2 τμημάτων, με δυναμικότητα 25 παιδιών ανά τμήμα.

Β) Περιγραφή του μισθίου του 2ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση της Πρωτ/θμιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας (περί ορισμού περιφερειών των νηπιαγωγείων της Ναυπακτίας), ήτοι: εντός των ορίων από την οδό Εθνικής Αντιστάσεως (Δυτικά) έως την οδό Εθνικής Συμφιλίωσης (Ανατολικά), μέχρι 500μ. βορείως της οδού Θέρμου που ορίζεται από τις προαναφερόμενες οδούς ανατολικά και δυτικά (Βόρεια) και νότια μέχρι την οδό Ναυμαχίας Ναυπάκτου. Για την κάλυψη των αναγκών 2 τμημάτων, με δυναμικότητα 25 παιδιών ανά τμήμα.

Γ) Περιγραφή του μισθίου του 3ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση Πρωτ/θμιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας (περί ορισμού περιφερειών των νηπιαγωγείων της Ναυπακτίας), ήτοι: εντός των ορίων από την οδό Απόλλωνος (Δυτικά), τις οδούς Ηρακλέους, Λεπτοκαριάς & Βαρελά (Βόρεια), τις οδούς Μ. Αλεξάνδρου – Νικηταρά-Κ. Σαθά & Ζωοδ. Πηγής (Ανατολικά) και τις οδούς Π.Γ. Βαρελά και Τριών Ιεραρχών (Νότια) έως την οδό Αθάνα (Ανατολικά). Για την κάλυψη των αναγκών 2 τμημάτων, με δυναμικότητα 25 παιδιών ανά τμήμα. (50 παιδιά)

Δ) Περιγραφή του μισθίου του 4ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση της Πρωτ/θμιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας, ήτοι: εντός των ορίων ΕΟ Αντιρρίου-Ιτέας (Δυτικά), έως τις οδούς Κοραή και Σμηναγού Λαουρδέκη (Ανατολικά), και έως 1500 μέτρα Βόρεια και Νότια της οδού Θέρμου. Για την κάλυψη των αναγκών 1 τμήματος με δυναμικότητα 25 παιδιών.

Ε) Περιγραφή του μισθίου του 5ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση Πρωτ/μιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας ήτοι: εντός των ορίων κόμβου ΕΟ Αντιρρίου-Ιτέας στον Πλατανίτη (Δυτικά) έως τον χείμαρρο Βαριάς (Ανατολικά), έως περίπου 1.500 μ. προς Βορρά της παλαιάς ΕΟ Αντιρρίου-Ιτέας (Βόρεια) και Νότια μέχρι τη θάλασσα. Για την κάλυψη των αναγκών 2 τμημάτων με δυναμικότητα 25 παιδιών ανά τμήμα

ΣΤ) Περιγραφή του μισθίου του 7ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση Πρωτ/μιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας ήτοι: εντός των ορίων από τις οδούς Κοζώνη και Λοκρών (Δυτικά) έως τις οδούς Αννίτης και Μητροπολίτη Χριστοφόρου (Ανατολικά), την οδό Φαλυσίου (Βόρεια) και την οδό Βαρδακουλά (Νότια). Για την κάλυψη των αναγκών 2 τμημάτων με δυναμικότητα 25 παιδιών ανά τμήμα.

Ζ) Περιγραφή του μισθίου του 8ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση Πρωτ/μιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας ήτοι: εντός των ορίων από την οδό Εθνικής Συμφιλίωσης (Δυτικά) έως τις οδούς Μποτσαρέων – Μακρυγιάννη-Λ. Τζαβέλα ως το λιμάνι (Ανατολικά), έως 200 μ. Βόρεια της οδού Θέρμου (Βόρεια) και Νότια μέχρι τη θάλασσα. Για την κάλυψη των αναγκών 2 τμημάτων με δυναμικότητα 25 παιδιών ανά τμήμα.

Η) Περιγραφή του μισθίου του 12ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση Πρωτ/μιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας, ήτοι: εντός των ορίων από την οδό Παπαφλέσσα, όριο χείμαρρο Βαριάς (Δυτικά) έως την οδό Εθν. Αντιστάσεως (Ανατολικά), Βόρεια μέχρι τις οδούς Θέρμου – Σμηναγού Λαουρδέκη και Νότια μέχρι τη θάλασσα. Για την κάλυψη των αναγκών 1 τμήματος με δυναμικότητα 25 παιδιών.

Θ) Περιγραφή του μισθίου του Νηπιαγωγείου Λυγιά

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση Πρωτ/μιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας ήτοι: εντός των ορίων από την οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου (Δυτικά) έως την Ε.Ο. Αντιρρίου – Ιτέας (Βόρεια), από την Ε.Ο. Αντιρρίου – Ιτέας ως τη συμβολή της με την παλαιά ΕΟ Ναυπάκτου - Ιτέας (Ανατολικά) και έως 1.500μ. Νότια παλαιά ΕΟ Ναυπάκτου -Ιτέας (Νότια). Για την κάλυψη των αναγκών 1 τμήματος με δυναμικότητα 25 παιδιών.

Ι) Περιγραφή του μισθίου του Νηπιαγωγείου Δάφνης

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση Πρωτ/μιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας ήτοι:

Θα πρέπει να βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Δάφνης σε απόσταση μέχρι 50 μέτρα από την Π.Ε.Ο Αντιρρίου -Λιδωρικίου και της Επαρχιακής οδού Ναυπάκτου-Πλατάνου και η άδεια οικοδομής του να επιτρέπει την λειτουργία σχολικής μονάδας
Για την κάλυψη των αναγκών 1 τμήματος με δυναμικότητα 25 παιδιών

ΑΡΘΡΟ 2^ο Προδιαγραφές Μισθίων

- Μετά από το με αρ. πρωτ. 7107/23-3-2023 έγγραφο μας, η Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων μας απέστειλε με το με αρ. πρωτ. 52564/Α2/10-5-2023 (αριθ.πρωτ. 11734/11-5-2023 Δήμου Ναυπακτίας) προτεινόμενα κτηριολογικά προγράμματα σύμφωνα με τα οποία για νηπιαγωγεία 25 νηπίων η συνολική επιφάνεια του υπό αναζήτηση κτηρίου πρέπει να είναι περίπου 348 τμ και να περιλαμβάνει: γραφείο νηπιαγωγών εμβαδού 23 τμ, , χώρος υποδοχής γονέων – νηπίων 15 τμ, τραπεζαρία-κουζίνα και αποθηκευτικό χώρο εμβαδού 40 τμ., χώρους υγιεινής νηπίων εμβαδού 20 τμ, χώρο υγιεινής ΑΜΕΑ εμβαδού 5 τμ, χώρος υγιεινής ενηλίκων 5 τ.μ, γενική αποθήκη υλικού εμβαδού 15 τμ, λεβητοστάσιο –αποθήκη καυσίμων 25 τ.μ, αίθουσες εργασίας εμβαδού 50 τμ εκάστη, μια αίθουσα ανάπαυσης εμβαδού 30 τμ και μία αίθουσα πολλαπλών χρήσεων" εμβαδού 50 τμ. Επιφάνεια χώρων 278 τ.μ , προσαύξηση 25%(χώροι κυκλοφορίας και τοίχοι) 70 τμ και συνολική επιφάνεια κτιρίου 348 τ.μ.

Επίσης να περιλαμβάνει αύλειο χώρο με τουλάχιστον 50 τμ στεγασμένα.

Για νηπιαγωγεία 50 νηπίων η συνολική επιφάνεια του υπό αναζήτηση κτηρίου πρέπει να είναι περίπου 419 τμ και να περιλαμβάνει: γραφείο νηπιαγωγών εμβαδού 30 τμ, , χώρος υποδοχής γονέων – νηπίων 15 τμ, τραπεζαρία-κουζίνα

και αποθηκευτικό χώρο εμβαδού 40 τμ., χώρους υγιεινής νηπίων εμβαδού 20 τμ, χώρο υγιεινής ΑΜΕΑ εμβαδού 5 τμ, χώρος υγιεινής ενηλίκων 5 τ.μ, γενική αποθήκη υλικού εμβαδού 15 τμ, λεβητοστάσιο –αποθήκη καυσίμων 25 τ.μ, αίθουσες εργασίας εμβαδού 100 τμ εκάστη, μια αίθουσα ανάπαυσης εμβαδού 30 τμ και μία αίθουσα πολλαπλών χρήσεων" εμβαδού 50 τμ. Επιφάνεια χώρων 335 τ.μ , προσάυξηση 25%(χώροι κυκλοφορίας και τοίχοι) 84 τμ και συνολική επιφάνεια κτιρίου 419 τ.μ.

Επίσης να περιλαμβάνει αύλειο χώρο με τουλάχιστον 50 τμ στεγασμένα.

- Τα κτίρια πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση και να πληρούν όλα τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας και να είναι έτοιμα για χρήση από το Δήμο. Επίσης, τα κτίρια πρέπει είτε να έχουν χρήση εκπαιδευτήριου ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήρια, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις καθώς και με όσα υποδειξει η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 18, παρ. 6 του Ν. 3467/2006, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου μισθίου.
- Να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης σε αίθουσες διδασκαλίας και με τους βοηθητικούς χώρους που προβλέπονται για τη στέγαση και λειτουργία του Νηπιαγωγείου σύμφωνα με το σχετικό κτιριολογικό πρόγραμμα των Κτιριακών Υποδομών Α.Ε και εν προκειμένω να καλύψει τις ανάγκες του.
- Τα δομικά υλικά κατασκευής των κτιρίων πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμιάντο.
- Τα κτίρια πρέπει να έχουν κεντρική θέρμανση - ψύξη ή φορητό κλιματιστικό ανά αυτοτελή χώρο.
- Τα κτίρια θα πρέπει να διαθέτουν τουαλέτες νηπίων και προσωπικού ξεχωριστές ή να είναι δυνατή η κατασκευή αυτών.
- Τα κτίρια πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση- διέλευση για τα νήπια και να μη γειτνιάζουν οχλούσες δραστηριότητες της περιοχής.
- Να διαθέτουν τις κατάλληλες εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης, αερισμού, επικοινωνίας και να έχουν την απαιτούμενη στατική επάρκεια για τη στέγαση των παραπάνω σχολικών μονάδων.
- Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της Σχολικής Μονάδας.
- Τα κτίρια πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές Νηπιαγωγείου, όπως αυτές περιγράφονται στην απόφαση 37237/ΣΤ1(ΦΕΚ 635Β' 2007) της Υπουργού Παιδείας, (παράγραφοι 1,2,3 και 5) καθώς και στη μελέτη του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων του 2008 περί κριτηρίων καταλληλότητας διδακτικών χώρων, όπως τα ανωτέρω τροποποιήθηκαν και ισχύουν έως σήμερα..

Επίσης, θα πρέπει να διαθέτουν :

- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407/Β/9.4.2010).
- Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας της Ενεργητικής Πυρασφάλειας που να είναι σε ισχύ.
- Πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α. σύμφωνα με το ΦΕΚ 18Β/15-1 -2002 και Ν. 2831/2000.

Σε περίπτωση που τα κτίρια δεν πληρούν κάποιες από τις παραπάνω προδιαγραφές, αλλά οι προσφέροντες προτίθενται να τα διαμορφώσουν κατάλληλα να συμμορφωθούν

με αυτές, υπάρχει η δυνατότητα να καταθέσουν μαζί με την προσφορά τους τη μελέτη των απαιτούμενων διαμορφώσεων, ώστε να αξιολογηθούν από την αρμόδια επιτροπή. Σε αυτήν την περίπτωση, και εφ' όσον πρόκειται για τα κτίρια των τελικών μειοδοτών στους οποίους κατοχυρώνεται ο διαγωνισμός, τότε αυτοί οφείλουν να παραδώσουν τα προσφερόμενα κτίρια στην κατάσταση στην οποία προβλέπει η μελέτη που κατέθεσαν σε ημερομηνία που θα ορίσει η Δημοτική Επιτροπή από την ημερομηνία κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Σε δεύτερη φάση, και προκειμένου να γίνει δεκτό ένα από τα προτεινόμενα κτίρια που θα πληρούν τις παραπάνω προδιαγραφές, θα ελεγχθεί το κατά πόσον αυτό δύναται να διαρρυθμιστεί σύμφωνα με το εγκεκριμένο Κτιριολογικό Πρόγραμμα για τα Νηπιαγωγεία και Ολοήμερα Νηπιαγωγεία, βάσει του Οδηγού Μελετών για Διδακτήρια όλων των Βαθμίδων Εκπαίδευσης του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ).

3) ΑΡΘΡΟ 3^ο Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 12 ετών αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης της σχολικής μονάδας στο κτίριο η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του κτιρίου από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας που θα εγκατασταθεί σε αυτό (άρθρο 4 του Ν. 3130/2003). Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δώδεκα ετών, με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (παρ. 1 άρθρου 5 Π.Δ. 34/95 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 6 άρθρου 7 του Ν. 2741/1999). Ο Δήμος Ναυπακτίας δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 του Π.Δ. 3130/03 για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο κτίριο.
- Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου κτιρίου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 4^ο Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, επαναληπτική και θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Α΄ ΦΑΣΗ

Ο Δήμαρχος Ναυπακτίας θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου τη Διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της θα δημοσιευθεί σε δύο καθημερινές εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη «Διαύγεια».

1. Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν να

λάβουν μέρος στο διαγωνισμό να υποβάλλουν πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ναυπακτίας με την ένδειξη για το «Τμήμα Πολιτισμού, Παιδείας, Αθλητισμού και Τουρισμού», απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 18 του ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.06.2006 τεύχος Α"). που συγκροτήθηκε με τις αριθμ. 33/4-2-2022 & 347/22-7-2022 αποφάσεις του Δημάρχου Ναυπακτίας. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία). Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ.

2.Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, επί ποινή αποκλεισμού, 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 ιδιοκτησίας.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας. Για αποπερατωμένα κτίρια η αποπεράτωση να φαίνεται στο έντυπο της άδειας. 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,
- Τεχνική Έκθεση, περιγραφή με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου (ή των ακινήτων), με συνημμένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, αν υπάρχει διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας - κανονισμού πολυκατοικίας, εάν υπάρχει.
- 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 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.
- 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 Νηπιαγωγείου (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.

- Η επιτροπή εκτίμησης μπορεί κατά τη κρίση της να ζητήσει, από τους υποβάλλοντες την προσφορά, επιπλέον στοιχεία, δικαιολογητικά ή άλλο έγγραφο

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.

2. Η Επιτροπή Καταλληλότητας (σύμφωνα με τις αριθμ. 33/4-2-2022 & 347/22-7-2022 αποφάσεις Δημάρχου Ναυπακτίας)

3. μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη συντάσσοντας σχετικό πρακτικό εντός είκοσι (20) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των σχετικών φακέλων εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Το πρακτικό επιδίδεται σε όσους υπέβαλαν προσφορές κατά τη δημοπρασία και αναρτάται στα γραφεία της υπηρεσίας που εξέδωσε τη διακήρυξη. Εφόσον ο ιδιοκτήτης ακινήτου, το οποίο κρίθηκε κατάλληλο, διατυπώσει αντιρρήσεις περί της αποδοχής των όρων του πρακτικού καταλληλότητας, η Επιτροπή Καταλληλότητας συντάσσει συμπληρωματικό πρακτικό, με το οποίο αποδέχεται ή όχι τις αντιρρήσεις. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στο πρακτικό.

4. Το πρακτικό καταλληλότητας και τα απαιτούμενα συνοδευτικά έγγραφα αυτού καθώς και τα λοιπά δικαιολογητικά αποστέλλονται στο «Τμήμα Πολιτισμού, Παιδείας, Αθλητισμού και Τουρισμού». Στη συνέχεια ο Δήμος θα διαβιβάσει το πρακτικό καταλληλότητας συνοδευόμενο από τις κατόψεις των προς μίσθωση κτιρίων και βεβαιώσεις στατικής επάρκειας για τη χρήση τους ως σχολική στέγη στην Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων προκειμένου να εκπονήσει το οριστικό κτηριολογικό πρόγραμμα των προς ενοικίαση κτιρίων.

Μετά την παραλαβή του οριστικού κτηριολογικού προγράμματος το αρμόδιο τμήμα έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την κοινοποίηση προς όλους τους συμμετέχοντες στην πρόσκληση ενδιαφέροντος και στην επιτροπή του άρθρου 186 του Ν3463/2006 τα σχετικά έγγραφα για τη σύνταξη Έκθεσης Εκτιμήσεως στην οποία θα προσδιοριστεί και το τίμημα του μισθώματος εκκίνησης του μειοδοτικού διαγωνισμού, για την μίσθωση του κτιρίου και του αύλειου χώρου.

5. Η έκθεση εκτίμησης αποστέλλεται στο «Τμήμα Πολιτισμού, Παιδείας, Αθλητισμού και Τουρισμού», προκειμένου με Απόφαση Δημάρχου να οριστεί η ημερομηνία της κατάθεσης των απαιτούμενων δικαιολογητικών από τους ενδιαφερομένους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης, καθώς και η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας.

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

ΑΡΘΡΟ 5^ο Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη (Β ΦΑΣΗ).

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή, προφορική και θα γίνει στο Δημαρχείο Ιλάρχου Τζαβέλλα 37 , ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του

Δήμου Ναυπακτίας. Η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Δημάρχου Ναυπακτίας, η οποία θα κοινοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή, μετά από τη διενέργεια της σχετικής αυτοψίας.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό σε απλό χαρτί.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Μετά το τέλος της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Δημοπρασιών και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή τούτου και διαβιβάζεται στην Δημοτική Επιτροπή για την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Η σχετική πράξη της Δημοτικής Επιτροπής, εγκρίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3852/2010 από την Αυτοτελή Υπηρεσία εποπτείας Ο.Τ.Α. ενώ σύμφωνα με το άρθρο 228 του ίδιου Νόμου και με την υπ' αριθμ 60 του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης & Ηλεκτρ. Διακυβέρνησης, με αριθμ.πρωτ. 74895/30-12-2010 κατά το μεταβατικό διάστημα μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας, εγκρίνεται από τη Συντονίστρια της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη στην περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά από την εποπτεύουσα Αρχή της προηγούμενου παραγράφου, όπως επίσης και για κάθε καθυστέρηση έγκρισης αυτών.

-Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

-Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμο ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

-Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

-Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

-Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν είναι :

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
- Δημοτική ενημερότητα

- Βεβαίωση αντικειμενικού προσδιορισμού του κτιρίου και του οικοπέδου από την αρμόδια ΔΟΥ ή συμβολαιογράφο.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

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

ΑΡΘΡΟ 6^ο Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Τη μέρα του διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομίσει:

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα **που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού**
- Δημοτική ενημερότητα

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, παρ. 2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας. Στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται "εκμισθωτής" δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης εντός της τασσόμενης προθεσμίας ή δεν παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο με την παρούσα χρόνο, προβλέπεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του μισθίου και στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του, από την Δημοτική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 7^ο Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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 δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Στην περίπτωση (α) ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή. Αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει και σ' αυτήν, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση

ΑΡΘΡΟ 8^ο Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφής της σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασία από την προηγούμενη όμοια.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 9^ο Λοιπές Διατάξεις

1. Ο Δήμος δεν θα καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
5. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

6. Ο εκμισθωτής πρέπει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα κατά του πυρός διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.
7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες που αφορούν όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης ΟΤΕ, ΔΕΗ, Ύδρευσης, αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας.
8. 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 επισκευές 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.
9. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση σε χρονικό διάστημα (30) τριάντα ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας.
10. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενθήμερου, ο μισθωτής, δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

ΑΡΘΡΟ 10^ο Περί μεταβίβασης

Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

ΑΡΘΡΟ 11^ο Περί ιδιόχρησης

Ο εκμισθωτής με υπεύθυνη δήλωσή του δηλώνει ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

ΑΡΘΡΟ 12^ο Λύση σύμβασης

Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης εάν:

Καταργηθεί το στεγαζόμενο Νηπιαγωγείο εν όλο ή εν μέρει. ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.

Μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ή δωρεάν παραχωρημένο για το λόγο αυτό κατάλληλο ακίνητο του Δήμου

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες.

ΑΡΘΡΟ 13^ο Έξοδα δημοσίευσης

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη - εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

ΑΡΘΡΟ 14^ο Ενστάσεις

Τυχόν ένσταση επί της εκθέσεως καταλληλότητας ασκείται από τους ενδιαφερόμενους ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών εντός προθεσμίας (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης .

Μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων που θα υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε προφορικό διαγωνισμό μεταξύ τους.

ΑΡΘΡΟ 15^ο Περί μισθώσεων

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

ΑΡΘΡΟ 16^ο Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Πολιτισμού, Παιδείας, Αθλητισμού και Τουρισμού του Δήμου Ναυπακτίας, οδός Θ. Νόβα 16 (3ος όροφος), τηλ: 26340-38635 και 26340-38636 , υπεύθυνοι επικοινωνίας: Χριστογιάννης Δ. και Κωστή Ι. . Αντίγραφο της πρόσκλησης ενδιαφέροντος χορηγείται στους ενδιαφερομένους στην παραπάνω διεύθυνση κατόπιν αιτήσεως, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, ενώ θα βρίσκεται αναρτημένη στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ναυπακτίας, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ναυπακτίας και στο Διαύγεια.

ΑΡΘΡΟ 17^ο Τήρηση όρων

Αν ο εκμισθωτής παραβεί οποιονδήποτε όρο της παρούσης, κηρύσσεται έκπτωτος από το Δημοτικό Συμβούλιο, χωρίς άλλη διαδικασία και γίνεται σε βάρος του νέα δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 18^ο Παράδοση κτιρίου – Ποινική Ρήτρα

Το μίσθιο πρέπει να παραδοθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και να συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης. Για τυχόν καθυστέρηση της παράδοσης του κτιρίου ο εκμισθωτής υποχρεώνεται στην καταβολή ποινικής ρήτρας πενήντα (50 €) ευρώ, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

ΑΡΘΡΟ 19^ο Νομοθεσία

Η δημοπρασία μισθώσεως διέπεται γενικά από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ), του Ν.3852/10 και των διατάξεων της υπ' αριθ.: 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-4-2007) Υπουργικής Απόφασης του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν. Αντίγραφο δε, της διακηρύξεως θα δημοσιευθεί δια τοιχοκολλήσεως στα δημοσιότερα μέρη της πόλης και στο Δημοτικό Κατάστημα.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η Δημοτική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της τα παραπάνω,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ
ΟΜΟΦΩΝΑ**

Α. Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης κτιρίων για τα προαναφερόμενα Νηπιαγωγεία ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Α) Περιγραφή του μισθίου του 1ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/ση Πρωτ/θμιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας, ήτοι: εντός των ορίων από την οδό Μποτσαρέων-Μακρυγιάννη (Δυτικά της πόλης) έως κατά παρέκκλιση Λόρδου Βύρωνος (Ανατολικά). Βόρεια έως τις οδούς Βαρδακουλά & Αννίτης και νότια μέχρι τη θάλασσα, για την κάλυψη των αναγκών 2 τμημάτων, με δυναμικότητα 25 παιδιών ανά τμήμα.

Β) Περιγραφή του μισθίου του 2ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/ση της Πρωτ/θμιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας (περί ορισμού περιφερειών των νηπιαγωγείων της Ναυπακτίας), ήτοι: εντός των ορίων από την οδό Εθνικής Αντιστάσεως (Δυτικά) έως την οδό Εθνικής Συμφιλίωσης (Ανατολικά), μέχρι 500μ. βορείως της οδού Θέρμου που ορίζεται από τις προαναφερόμενες οδούς

ανατολικά και δυτικά (Βόρεια) και νότια μέχρι την οδό Ναυμαχίας Ναυπάκτου. Για την κάλυψη των αναγκών 2 τμημάτων, με δυναμικότητα 25 παιδιών ανά τμήμα.

Γ) Περιγραφή του μισθίου του 3ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/ση Πρωτ/θμιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας (περί ορισμού περιφερειών των νηπιαγωγείων της Ναυπακτίας), ήτοι: εντός των ορίων από την οδό Απόλλωνος (Δυτικά), τις οδούς Ηρακλέους, Λεπτοκαριάς & Βαρελά (Βόρεια), τις οδούς Μ. Αλεξάνδρου – Νικηταρά-Κ. Σαθά & Ζωοδ. Πηγής (Ανατολικά) και τις οδούς Π.Γ. Βαρελά και Τριών Ιεραρχών (Νότια) έως την οδό Αθάνα (Ανατολικά). Για την κάλυψη των αναγκών 2 τμημάτων, με δυναμικότητα 25 παιδιών ανά τμήμα. (50 παιδιά)

Δ) Περιγραφή του μισθίου του 4ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/ση της Πρωτ/θμιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας, ήτοι: εντός των ορίων ΕΟ Αντιρρίου-Ιτέας (Δυτικά), έως τις οδούς Κοραή και Σμηναγού Λαουρδέκη (Ανατολικά), και έως 1500 μέτρα Βόρεια και Νότια της οδού Θέρμου. Για την κάλυψη των αναγκών 1 τμήματος με δυναμικότητα 25 παιδιών.

Ε) Περιγραφή του μισθίου του 5ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/ση Πρωτ/μιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας ήτοι: εντός των ορίων κόμβου ΕΟ Αντιρρίου-Ιτέας στον Πλατανίτη (Δυτικά) έως τον χείμαρρο Βαριάς (Ανατολικά), έως περίπου 1.500 μ. προς Βορρά της παλαιάς ΕΟ Αντιρρίου-Ιτέας (Βόρεια) και Νότια μέχρι τη θάλασσα. Για την κάλυψη των αναγκών 2 τμημάτων με δυναμικότητα 25 παιδιών ανά τμήμα

ΣΤ) Περιγραφή του μισθίου του 7ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/ση Πρωτ/μιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας ήτοι: εντός των ορίων από τις οδούς Κοζώνη και Λοκρών (Δυτικά) έως τις οδούς Αννίτης και Μητροπολίτη Χριστοφόρου (Ανατολικά), την οδό Φαλυσίου (Βόρεια) και την οδό Βαρδακούλα (Νότια). Για την κάλυψη των αναγκών 2 τμημάτων με δυναμικότητα 25 παιδιών ανά τμήμα.

Ζ) Περιγραφή του μισθίου του 8ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/ση Πρωτ/μιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας ήτοι: εντός των ορίων από την οδό Εθνικής Συμφιλίωσης (Δυτικά) έως τις οδούς Μποτσαρέων – Μακρυγιάννη-Λ. Τζαβέλα ως το λιμάνι (Ανατολικά), έως 200 μ. Βόρεια της οδού Θέρμου (Βόρεια) και

Νότια μέχρι τη θάλασσα. Για την κάλυψη των αναγκών 2 τμημάτων με δυναμικότητα 25 παιδιών ανά τμήμα.

Η) Περιγραφή του μισθίου του 12ου Νηπιαγωγείου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση Πρωτ/μιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας, ήτοι: εντός των ορίων από την οδό Παπαφλέσσα, όριο χείμαρρο Βαριάς (Δυτικά) έως την οδό Εθν. Αντιστάσεως (Ανατολικά), Βόρεια μέχρι τις οδούς Θέρμου – Σμηναγού Λαουρδέκη και Νότια μέχρι τη θάλασσα. Για την κάλυψη των αναγκών 1 τμήματος με δυναμικότητα 25 παιδιών.

Θ) Περιγραφή του μισθίου του Νηπιαγωγείου Λυγιά

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση Πρωτ/μιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας ήτοι: εντός των ορίων από την οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου (Δυτικά) έως την Ε.Ο. Αντιρρίου – Ιτέας (Βόρεια), από την Ε.Ο. Αντιρρίου – Ιτέας ως τη συμβολή της με την παλαιά ΕΟ Ναυπάκτου - Ιτέας (Ανατολικά) και έως 1.500μ. Νότια παλαιά ΕΟ Ναυπάκτου -Ιτέας (Νότια). Για την κάλυψη των αναγκών 1 τμήματος με δυναμικότητα 25 παιδιών.

Ι) Περιγραφή του μισθίου του Νηπιαγωγείου Δάφνης

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή εντός των ορίων της σχολικής περιφέρειας του συγκεκριμένου νηπιαγωγείου όπως αυτά ορίζονται από τη Δ/νση Πρωτ/μιας Εκπ/σης Νομού Αιτ/νίας ήτοι:

Θα πρέπει να βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Δάφνης σε απόσταση μέχρι 50 μέτρα από την Π.Ε.Ο Αντιρρίου -Λιδωρικίου και της Επαρχιακής οδού Ναυπάκτου-Πλατάνου και η άδεια οικοδομής του να επιτρέπει την λειτουργία σχολικής μονάδας
Για την κάλυψη των αναγκών 1 τμήματος με δυναμικότητα 25 παιδιών

ΑΡΘΡΟ 2^ο Προδιαγραφές Μισθίων

- Μετά από το με αρ. πρωτ. 7107/23-3-2023 έγγραφο μας, η Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων μας απέστειλε με το με αρ. πρωτ. 52564/Α2/10-5-2023 (αριθ.πρωτ. 11734/11-5-2023 Δήμου Ναυπακτίας) προτεινόμενα κτηριολογικά προγράμματα σύμφωνα με τα οποία για νηπιαγωγεία 25 νηπίων η συνολική επιφάνεια του υπό αναζήτηση κτηρίου πρέπει να είναι περίπου 348 τμ και να περιλαμβάνει: γραφείο νηπιαγωγών εμβαδού 23 τμ, , χώρος υποδοχής γονέων – νηπίων 15 τμ, τραπεζαρία-κουζίνα και αποθηκευτικό χώρο εμβαδού 40 τμ., χώρους υγιεινής νηπίων εμβαδού 20 τμ, χώρο υγιεινής ΑΜΕΑ εμβαδού 5 τμ, χώρος υγιεινής ενηλίκων 5 τ.μ, γενική αποθήκη υλικού εμβαδού 15 τμ, λεβητοστάσιο –αποθήκη καυσίμων 25 τ.μ, αίθουσες εργασίας εμβαδού 50 τμ εκάστη, μια αίθουσα ανάπαυσης εμβαδού 30 τμ και μία αίθουσα πολλαπλών χρήσεων" εμβαδού 50 τμ. Επιφάνεια χώρων 278 τ.μ , προσαύξηση 25%(χώροι κυκλοφορίας και τοίχοι) 70 τμ και συνολική επιφάνεια κτιρίου 348 τ.μ.
Επίσης να περιλαμβάνει αύλειο χώρο με τουλάχιστον 50 τμ στεγασμένα.

Για νηπιαγωγεία 50 νηπίων η συνολική επιφάνεια του υπό αναζήτηση κτηρίου πρέπει να είναι περίπου 419 τμ και να περιλαμβάνει: γραφείο νηπιαγωγών εμβαδού 30 τμ, , χώρος υποδοχής γονέων – νηπίων 15 τμ, τραπεζαρία-κουζίνα και αποθηκευτικό χώρο εμβαδού 40 τμ., χώρους υγιεινής νηπίων εμβαδού 20 τμ, χώρο υγιεινής ΑΜΕΑ εμβαδού 5 τμ, χώρος υγιεινής ενηλίκων 5 τ.μ, γενική αποθήκη υλικού εμβαδού 15 τμ, λεβητοστάσιο –αποθήκη καυσίμων 25 τ.μ, αίθουσες εργασίας εμβαδού 100 τμ εκάστη, μια αίθουσα ανάπαυσης εμβαδού 30 τμ και μία αίθουσα πολλαπλών χρήσεων" εμβαδού 50 τμ. Επιφάνεια χώρων 335 τ.μ , προσαύξηση 25%(χώροι κυκλοφορίας και τοίχοι) 84 τμ και συνολική επιφάνεια κτιρίου 419 τ.μ.

Επίσης να περιλαμβάνει αύλειο χώρο με τουλάχιστον 50 τμ στεγασμένα.

- Τα κτίρια πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση και να πληρούν όλα τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας και να είναι έτοιμα για χρήση από το Δήμο. Επίσης, τα κτίρια πρέπει είτε να έχουν χρήση εκπαιδευτήριου ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήρια, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις καθώς και με όσα υποδείξει η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 18, παρ. 6 του Ν. 3467/2006, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου μισθίου.
- Να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης σε αίθουσες διδασκαλίας και με τους βοηθητικούς χώρους που προβλέπονται για τη στέγαση και λειτουργία του Νηπιαγωγείου σύμφωνα με το σχετικό κτιριολογικό πρόγραμμα των Κτιριακών Υποδομών Α.Ε και εν προκειμένω να καλύψει τις ανάγκες του.
- Τα δομικά υλικά κατασκευής των κτιρίων πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμιάντο.
- Τα κτίρια πρέπει να έχουν κεντρική θέρμανση - ψύξη ή φορητό κλιματιστικό ανά αυτοτελή χώρο.
- Τα κτίρια θα πρέπει να διαθέτουν τουαλέτες νηπίων και προσωπικού ξεχωριστές ή να είναι δυνατή η κατασκευή αυτών.
- Τα κτίρια πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση- διέλευση για τα νήπια και να μη γειτνιάζουν οχλούσες δραστηριότητες της περιοχής.
- Να διαθέτουν τις κατάλληλες εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης, αερισμού, επικοινωνίας και να έχουν την απαιτούμενη στατική επάρκεια για τη στέγαση των παραπάνω σχολικών μονάδων.
- Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της Σχολικής Μονάδας.
- Τα κτίρια πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές Νηπιαγωγείου, όπως αυτές περιγράφονται στην απόφαση 37237/ΣΤ1(ΦΕΚ 635Β' 2007) της Υπουργού Παιδείας, (παράγραφοι 1,2,3 και 5) καθώς και στη μελέτη του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων του 2008 περί κριτηρίων καταλληλότητας διδακτικών χώρων, όπως τα ανωτέρω τροποποιήθηκαν και ισχύουν έως σήμερα..

Επίσης, θα πρέπει να διαθέτουν :

- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407/Β/9.4.2010).
- Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας της Ενεργητικής Πυρασφάλειας που να είναι σε ισχύ.
- Πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α. σύμφωνα με το ΦΕΚ 18Β/15-1 -2002 και Ν.

2831/2000.

Σε περίπτωση που τα κτίρια δεν πληρούν κάποιες από τις παραπάνω προδιαγραφές, αλλά οι προσφέροντες προτίθενται να τα διαμορφώσουν κατάλληλα να συμμορφωθούν με αυτές, υπάρχει η δυνατότητα να καταθέσουν μαζί με την προσφορά τους τη μελέτη των απαιτούμενων διαμορφώσεων, ώστε να αξιολογηθούν από την αρμόδια επιτροπή. Σε αυτήν την περίπτωση, και εφ' όσον πρόκειται για τα κτίρια των τελικών μειοδοτών στους οποίους κατοχυρώνεται ο διαγωνισμός, τότε αυτοί οφείλουν να παραδώσουν τα προσφερόμενα κτίρια στην κατάσταση στην οποία προβλέπει η μελέτη που κατέθεσαν σε ημερομηνία που θα ορίσει η Δημοτική Επιτροπή από την ημερομηνία κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Σε δεύτερη φάση, και προκειμένου να γίνει δεκτό ένα από τα προτεινόμενα κτίρια που θα πληρούν τις παραπάνω προδιαγραφές, θα ελεγχθεί το κατά πόσον αυτό δύναται να διαρρυθμιστεί σύμφωνα με το εγκεκριμένο Κτιριολογικό Πρόγραμμα για τα Νηπιαγωγεία και Ολοήμερα Νηπιαγωγεία, βάσει του Οδηγού Μελετών για Διδακτήρια όλων των Βαθμίδων Εκπαίδευσης του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ).

4) ΑΡΘΡΟ 3^ο Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 12 ετών αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης της σχολικής μονάδας στο κτίριο η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του κτιρίου από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας που θα εγκατασταθεί σε αυτό (άρθρο 4 του Ν. 3130/2003). Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δώδεκα ετών, με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (παρ. 1 άρθρου 5 Π.Δ. 34/95 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 6 άρθρου 7 του Ν. 2741/1999). Ο Δήμος Ναυπακτίας δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 του Π.Δ. 3130/03 για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο κτίριο.
- Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου κτιρίου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 4^ο Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, επαναληπτική και θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Α΄ ΦΑΣΗ

Ο Δήμαρχος Ναυπακτίας θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου τη Διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της θα δημοσιευθεί σε δύο καθημερινές εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη

«Διαύγεια».

7. Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό να υποβάλλουν πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ναυπακτίας με την ένδειξη για το «Τμήμα Πολιτισμού, Παιδείας, Αθλητισμού και Τουρισμού», απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 18 του ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.06.2006 τεύχος Α"). που συγκροτήθηκε με τις αριθμ. 33/4-2-2022 & 347/22-7-2022 αποφάσεις του Δημάρχου Ναυπακτίας. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία). Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ.

2.Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, επί ποινή αποκλεισμού, 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 ιδιοκτησίας.
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας. Για αποπερατωμένα κτίρια η αποπεράτωση να φαίνεται στο έντυπο της άδειας. 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,
- Τεχνική Έκθεση, περιγραφή με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου (ή των ακινήτων), με συνημμένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, αν υπάρχει διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας - κανονισμού πολυκατοικίας, εάν υπάρχει.
- 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 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.
- 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 Νηπιαγωγείου (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.

- Η επιτροπή εκτίμησης μπορεί κατά τη κρίση της να ζητήσει, από τους υποβάλλοντες την προσφορά, επιπλέον στοιχεία, δικαιολογητικά ή άλλο έγγραφο. 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.

8. Η Επιτροπή Καταλληλότητας (σύμφωνα με τις αριθμ. 33/4-2-2022 & 347/22-7-2022 αποφάσεις Δημάρχου Ναυπακτίας)

9. μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη συντάσσοντας σχετικό πρακτικό εντός είκοσι (20) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των σχετικών φακέλων εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Το πρακτικό επιδίδεται σε όσους υπέβαλαν προσφορές κατά τη δημοπρασία και αναρτάται στα γραφεία της υπηρεσίας που εξέδωσε τη διακήρυξη. Εφόσον ο ιδιοκτήτης ακινήτου, το οποίο κρίθηκε κατάλληλο, διατυπώσει αντιρρήσεις περί της αποδοχής των όρων του πρακτικού καταλληλότητας, η Επιτροπή Καταλληλότητας συντάσσει συμπληρωματικό πρακτικό, με το οποίο αποδέχεται ή όχι τις αντιρρήσεις. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στο πρακτικό.

10. Το πρακτικό καταλληλότητας και τα απαιτούμενα συνοδευτικά έγγραφα αυτού καθώς και τα λοιπά δικαιολογητικά αποστέλλονται στο «Τμήμα Πολιτισμού, Παιδείας, Αθλητισμού και Τουρισμού». Στη συνέχεια ο Δήμος θα διαβιβάσει το πρακτικό καταλληλότητας συνοδευόμενο από τις κατώψεις των προς μίσθωση κτιρίων και βεβαιώσεις στατικής επάρκειας για τη χρήση τους ως σχολική στέγη στην Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων προκειμένου να εκπονήσει το οριστικό κτηριολογικό πρόγραμμα των προς ενοικίαση κτιρίων.

Μετά την παραλαβή του οριστικού κτηριολογικού προγράμματος το αρμόδιο τμήμα έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την κοινοποίηση προς όλους τους συμμετέχοντες στην πρόσκληση ενδιαφέροντος και στην επιτροπή του άρθρου 186 του Ν3463/2006 τα σχετικά έγγραφα για τη σύνταξη Έκθεσης Εκτιμήσεως στην οποία θα προσδιοριστεί και το τίμημα του μισθώματος εκκίνησης του μειοδοτικού διαγωνισμού, για την μίσθωση του κτιρίου και του αύλειου χώρου.

11. Η έκθεση εκτίμησης αποστέλλεται στο «Τμήμα Πολιτισμού, Παιδείας, Αθλητισμού και Τουρισμού», προκειμένου με Απόφαση Δημάρχου να οριστεί η ημερομηνία της κατάθεσης των απαιτούμενων δικαιολογητικών από τους ενδιαφερομένους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης, καθώς και η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας.

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

ΑΡΘΡΟ 5^ο Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη (Β ΦΑΣΗ).

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή, προφορική και θα γίνει στο Δημαρχείο Ιλάρχου Τζαβέλλα 37 , ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου Ναυπακτίας. Η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Δημάρχου Ναυπακτίας, η οποία θα κοινοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή, μετά από τη διενέργεια της σχετικής αυτοψίας.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό σε απλό χαρτί.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Μετά το τέλος της δημοπρασίας , τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Δημοπρασιών και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή τούτου και διαβιβάζεται στην Δημοτική Επιτροπή για την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Η σχετική πράξη της Δημοτικής Επιτροπής, εγκρίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3852/2010 από την Αυτοτελή Υπηρεσία εποπτείας Ο.Τ.Α. ενώ σύμφωνα με το άρθρο 228 του ίδιου Νόμου και με την υπ' αριθμ 60 του Υπουργείου Εσωτερικών , Αποκέντρωσης & Ηλεκτρ. Διακυβέρνησης, με αριθμ.πρωτ. 74895/30-12-2010 κατά το μεταβατικό διάστημα μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας, εγκρίνεται από τη Συντονίστρια της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη στην περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά από την εποπτεύουσα Αρχή της προηγούμενου παραγράφου, όπως επίσης και για κάθε καθυστέρηση έγκρισης αυτών.

-Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

-Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμο ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

-Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

-Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

-Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν είναι :

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του

διαγωνισμού

- Δημοτική ενημερότητα
- Βεβαίωση αντικειμενικού προσδιορισμού του κτιρίου και του οικοπέδου από την αρμόδια ΔΟΥ ή συμβολαιογράφο.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

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

ΑΡΘΡΟ 6^ο Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Τη μέρα του διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομίσει:

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα **που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού**
- Δημοτική ενημερότητα

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, παρ. 2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας. Στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται "εκμισθωτής" δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης εντός της τασσόμενης προθεσμίας ή δεν παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο με την παρούσα χρόνο, προβλέπεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του μισθίου και στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του, από την Δημοτική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 7^ο Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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 δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Στην περίπτωση (α) ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή. Αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει και σ' αυτήν, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση

ΑΡΘΡΟ 8^ο Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφής της σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασία από την προηγούμενη όμοια.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 9^ο Λοιπές Διατάξεις

11. Ο Δήμος δεν θα καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
12. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.
14. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
15. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές

του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

16. Ο εκμισθωτής πρέπει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα κατά του πυρός διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.

17. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες που αφορούν όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης ΟΤΕ, ΔΕΗ, Ύδρευσης, αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας.

18. 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 επισκευές 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.

19. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση σε χρονικό διάστημα (30) τριάντα ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας.

20. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενήνθήμερου, ο μισθωτής, δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

ΑΡΘΡΟ 10^ο Περί μεταβίβασης

Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

ΑΡΘΡΟ 11^ο Περί ιδιόχρησης

Ο εκμισθωτής με υπεύθυνη δήλωσή του δηλώνει ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

ΑΡΘΡΟ 12° Λύση σύμβασης

Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης εάν:

Καταργηθεί το στεγαζόμενο Νηπιαγωγείο εν όλο ή εν μέρει. ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.

Μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ή δωρεάν παραχωρημένο για το λόγο αυτό κατάλληλο ακίνητο του Δήμου

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες.

ΑΡΘΡΟ 13° Έξοδα δημοσίευσης

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη - εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

ΑΡΘΡΟ 14° Ενστάσεις

Τυχόν ένσταση επί της εκθέσεως καταλληλότητας ασκείται από τους ενδιαφερόμενους ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών εντός προθεσμίας (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης .

Μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων που θα υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε προφορικό διαγωνισμό μεταξύ τους.

ΑΡΘΡΟ 15° Περί μισθώσεων

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

ΑΡΘΡΟ 16° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Πολιτισμού, Παιδείας, Αθλητισμού και Τουρισμού του Δήμου Ναυπακτίας, οδός Θ. Νόβα 16 (3ος όροφος), τηλ: 26340-38635 και 26340-38636 , υπεύθυνοι επικοινωνίας: Χριστογιάννης Δ. και Κωστή Ι. . Αντίγραφο της πρόσκλησης ενδιαφέροντος χορηγείται στους ενδιαφερομένους στην παραπάνω διεύθυνση κατόπιν αιτήσεως, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, ενώ θα βρίσκεται αναρτημένη στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ναυπακτίας, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ναυπακτίας και στο Διαύγεια.

ΑΡΘΡΟ 17^ο Τήρηση όρων

Αν ο εκμισθωτής παραβεί οποιονδήποτε όρο της παρούσης, κηρύσσεται έκπτωτος από το Δημοτικό Συμβούλιο, χωρίς άλλη διαδικασία και γίνεται σε βάρος του νέα δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 18^ο Παράδοση κτιρίου – Ποινική Ρήτρα

Το μίσθιο πρέπει να παραδοθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και να συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης. Για τυχόν καθυστέρηση της παράδοσης του κτιρίου ο εκμισθωτής υποχρεώνεται στην καταβολή ποινικής ρήτρας πενήντα (50 €) ευρώ, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

ΑΡΘΡΟ 19^ο Νομοθεσία

Η δημοπρασία μισθώσεως διέπεται γενικά από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ), του Ν.3852/10 και των διατάξεων της υπ' αριθ.: 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-4-2007) Υπουργικής Απόφασης του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν. Αντίγραφο δε, της διακηρύξεως θα δημοσιευθεί δια τοιχοκολλήσεως στα δημοσιότερα μέρη της πόλης και στο Δημοτικό Κατάστημα.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 100 / 2024.

Οπότε συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Η γραμματέας
Υπογραφή

Τα μέλη
Υπογραφές

Ακριβές αντίγραφο
Ναύπακτος 27-03-2024
Η Προϊσταμένη του ΤΥΠΟ

Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά