



ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της **17^{ης}/2025** Συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αγρινίου

Αριθμός Απόφασης **488/2025**

**ΘΕΜΑ: «Επί της διενέργειας διαγωνισμού για την μίσθωση και στέγαση
1^{ου} Νηπιαγωγείου Αγίου Κωνσταντίνου Αγρινίου»**

Στο Αγρίνιο και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου επί της οδού Αβρ. Αναστασιάδη 1, σήμερα την **20^η** του μήνα **Οκτωβρίου** του έτους **2025**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **11:00 π. μ** συνήλθε σε συνεδρίαση, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγρινίου, ύστερα από την υπ' αριθμ: **44273/16-10-2025** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, **κ Φωτάκη Βασίλειου** που επιδόθηκε στα μέλη της και δημοσιεύτηκε στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **9** τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα **9 μέλη (6 τακτικά και 3 αναπληρωματικά)**, ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

- 1. ΦΩΤΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ** (Πρόεδρος)
- 2. ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**
- 3. ΜΠΟΚΑ ΓΕΩΡΓΙΑ**
- 4. ΣΚΟΔΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**
- 5. ΖΑΡΚΑΒΕΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**
- 6. ΚΑΨΑΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**
- 7. ΚΟΥΜΠΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ** (Αναπληρωματικό μέλος)
- 8. ΓΡΙΝΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ** (Αναπληρωματικό μέλος)

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**9. ΚΑΛΛΙΜΟΡΦΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (Αναπληρωματικό μέλος)****ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ**

1. ΤΑΣΟΛΑΜΠΡΟΥ ΧΡΥΣΟΥΛΑ

2. ΓΚΡΙΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

3. ΠΙΣΤΙΟΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση αν και νόμιμα και εμπρόθεσμα προσκλήθηκαν.

Παρών κατά την Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής ήταν ο **Γενικός Γραμματέας Δήμου Αγρινίου κ: Τζιώλης Δημήτριος**

Για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης η Υπάλληλος του Τμήματος Αιρετών Οργάνων και Γραμματέας –Πρακτικογράφος της Δημοτικής Επιτροπής **κ. Ντρατσέλου Παναγιώτα.**

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **20^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης προς τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, ρώτησε αν για κάποιον από αυτούς συντρέχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14, 58 & 75 παρ. 9 του Ν.3852/2010 & των άρθρων 1 & 7 του Ν. 2690/99, προκειμένου να απέχουν από τη συζήτηση του θέματος.

Ουδείς εδήλωσε ότι έχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο.

Κατόπιν ο Πρόεδρος έθεσε υπ' όψιν τους την έγγραφη εισήγηση της **Δ/σης Παιδείας Πολιτισμού & Αθλητισμού του Δήμου Αγρινίου**, η οποία αναφέρει τα εξής:

«Όλες οι διακηρύξεις για στέγαση νηπιαγωγείων που προκηρύχθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της αριθ. 168655/18 (ΦΕΚ 4519 Β/16-10-2018) παρ. 5.1 και δεν ολοκληρώθηκαν έως τις 31-12-2024, προτείνεται να κλείσουν ως άγονοι και να επαναπροκηρυχθούν με τροποποίηση των όρων διακήρυξης σύμφωνα με το ισχύον κτιριολογικό πρόγραμμα καταλληλότητας Δημοσίων διδακτηρίων ως ορίζεται με την αριθ. 37237/ΣΤ1/28-3-2007 (ΦΕΚ 635Β'/27-4-2007) παρ. 5.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΤΟΥ 1^{ου} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

Ο Δήμαρχος Αγρινίου έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 103 § 2 του Ν. 3463/2006.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 95 του Ν. 3852/2010.
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003.
5. Τις διατάξεις του Ν3467/2006 της παρ. 6του άρθρου 18.
6. Τις διατάξεις της αριθ. 37237/ΣΤ1/28-3-2007 (ΦΕΚ 635Β'/27-4-2007) παρ. 5.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

7. Τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ. 1018/13-01-2012.

1. Την 137/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αγρινίου.
2. Κλείνει ως άγονη την αριθ. 320/12-12-2023 διακήρυξη φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας.
3. Τροποποιεί τους όρους της διακήρυξης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερά και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου (κτηρίου) για τη ανάγκη στέγασης του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Αγίου Κωνσταντίνου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός των προσφορών που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικώς εντός της προθεσμίας, που αποδεικνύεται από την ημερομηνία κατάθεσης σε ταχυδρομείο ή courier.

Άρθρο 1^ο: Αντικείμενο της δημοπρασίας.

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η προσφορά για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για την κάλυψη αναγκών στέγασης και λειτουργίας του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Αγίου Κωνσταντίνου, εντός των χωροταξικών ορίων της σχολικής περιφέρειας που καθορίζονται από την αριθμ. πρωτ. 3593/22-2-2024 Απόφαση της Δ/νσης Α/βάθμιας Εκπαίδευσης Αιτωλοακαρνανίας.

Άρθρο 2^ο: Περιγραφή ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι ισόγειο, να έχει συνολικούς χώρους ωφέλιμης επιφάνειας τουλάχιστον **τριακοσίων εβδομήντα οχτώ (378) τ.μ.** (προσαύξηση 25%, χώροι κυκλοφορίας και τοίχοι **ενενήντα πέντε (95) τ.μ.** συνολική επιφάνεια κτιρίου **τετρακόσια εβδομήντα τρία (473) τμ.**

Να διαθέτει ενδεικτικά:

1. Χώροι διοίκησης, τριάντα οχτώ (38) τμ.

- 1.1 Γραφείο νηπιαγωγών, είκοσι τρία (23) τμ.
- 1.2 Χώρος υποδοχής γονέων-νηπίων, δεκαπέντε (15) τμ., (χρησιμεύει και ως χώρος εκθέσεων εργασιών)

2. Βοηθητικοί χώροι, εκατόν δέκα (110) τμ.

- 2.1 Τραπεζαρία-κουζίνα & αποθηκευτικός χώρος, σαράντα (40) τμ., (χώρος σίτισης & κουζίνα-αποθήκη)
- 2.2 Βεστιάριο νηπίων
- 2.3 Χώροι υγιεινής νηπίων, είκοσι (20) τμ.
- 2.4 Χώρος υγιεινής ενηλίκων ΑΜΕΑ, πέντε (5) τμ.
- 2.5 Χώρος υγιεινής ενηλίκων, πέντε (5) τμ.
- 2.6 Γενική Αποθήκη υλικού, δεκαπέντε (15) τμ., (προτείνεται η στάθμη υπογείου. Δεν προσμετράτε στο Σ.Δ.)
- 2.7 Υπόστεγο (απαραίτητο για βροχερό καιρό)
- 2.8 Λεβητοστάσιο – αποθήκη καυσίμων, είκοσι πέντε (25) τμ. (προτείνεται η στάθμη υπογείου. Δεν προσμετράτε στο Σ.Δ.)

3. Χώροι Εκπαιδευτικού & Κοινωνικού Τομέα, διακόσια τριάντα (230) τμ.

- 3.1 Αίθουσες εργασίας, εκατόν πενήντα (150) τμ.
- 3.2 Αίθουσα ανάπαυσης, τριάντα (30) τμ.
- 3.3 Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, πενήντα (50) τμ.

Να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο, αποπερατωμένο έτοιμο για χρήση, να εξυπηρετεί τις ανάγκες των μαθητών και με διαρρυθμισμένο χώρο ή με τη δυνατότητα διαρρύθμισης από τον προσφέροντα εκμισθωτή για τη δημιουργία αιθουσών βασικής διδασκαλίας, βοηθητικών χώρων, ως, επαρκή αύλειο χώρο περιφραγμένο και κατά το δυνατόν στεγασμένο, σύμφωνα με τα

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

προβλεπόμενα κτιριολογικά προγράμματα προς χρήση μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση Νηπιαγωγείων, που έχει εκδώσει το Υπουργείο Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού.

Να έχει εύκολη είσοδο και έξοδο, χώρο εύκολης προσπέλασης, φωτισμό, αερισμό, μέσα σκίασης, θέρμανση, ψύξη και κλιματισμό και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Το ακίνητο, πρέπει να βρίσκεται στην Κοινότητα Αγρινίου του Δήμου Αγρινίου και εντός των ορίων της εδαφικής περιφέρειας του Νηπιαγωγείου.

Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο Αγρινίου, ύστερα και από τις τυχόν απαραίτητες εργασίες που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή του άρθρου 18, § 9, του Ν. 3467/2006.

Άρθρο 3^ο: Διεξαγωγή δημοπρασίας

Οι δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος: Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 18, § 9, του Ν. 3467/2006, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και αν πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση (πρακτικό καταλληλότητας) και οι λόγοι αποκλεισμού κάθε ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος – συμμετοχής στην δημοπρασία, στην οποία θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη – εκμισθωτή ακινήτου, στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ. αρμόδια ΔΟΥ, Διεύθυνση κατοικίας, καθώς επίσης και λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου και την θέση στην οποία βρίσκεται, κατατίθενται και τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας.
2. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
3. Τίτλοι κυριότητας του ακινήτου.
4. Αντίγραφα Ε9 τελευταίας πενταετίας.
5. Κατόψεις του κτηρίου.
6. Βεβαίωση στατικής επάρκειας του κτηρίου.
7. Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου σύμφωνα με τον κανονισμό HD384 για ηλεκτρική εγκατάσταση.
8. Τεχνική έκθεση πυρασφάλειας πυροσβεστικής υπηρεσίας για χρήση Νηπιαγωγείου.
9. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίου.

β. Διενέργεια δημοπρασίας: Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του, τον οποίο υποχρεούται να παρουσιάσει ο μειοδότης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Κανείς δε γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, **γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ανώτατου ορίου πρώτης προσφοράς για ένα έτος.**

Το ανώτατο όριο προσφοράς για μηνιαίο μίσθωμα θα καθοριστεί από την Επιτροπή του άρθρου 7

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

του ΠΔ 270/81 σύμφωνα με το άρθρο 5 § 4 του ιδίου Π.Δ.

Άρθρο 4°: Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία σύνταξης του συμφωνητικού και υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής και **για δώδεκα (12) έτη**.

Ο Δήμος Αγρινίου μπορεί να λύνει μονομερώς τη σύμβαση πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον μεταστεγασθεί η σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο κτήριο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, καταργηθεί ή συγχωνευτεί η σχολική μονάδα.

Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται με την εκταμίευση προς το Δήμο Αγρινίου της χρηματοδότησης από το Υπουργείο Εσωτερικών.

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.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

Άρθρο 5°: Δημοσίευση

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στη Διαύγεια και σε τρεις (3) εφημερίδες (δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία) κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68Α/20-03-2007).

Άρθρο 6°: Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε 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 και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το κατακυρωθέν σε αυτόν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.
Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 7^ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το αρμόδιο τμήμα του Δήμου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στη Διεύθυνση Παιδείας - Πολιτισμού & Αθλητισμού και στο τηλέφωνο 2641360681 (Αρμόδιος υπάλληλος, Ρόμπολας Κωνσταντίνος).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπ' όψιν της τις κείμενες διατάξεις, όλα όσα ανωτέρω εκτέθηκαν, μετά από διαλογική συζήτηση και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 77, παρ. 10 του Ν. 4555/2019), επί παρόντων **9** μελών

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Α. Κρίνει άγονο τον διαγωνισμό για την μίσθωση στέγασης του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Αγίου Κωνσταντίνου, Δήμου Αγρινίου.

Β. Επαναπροκηρύσσει την μίσθωση για την στέγαση 1^{ου} Νηπιαγωγείου Αγίου Κωνσταντίνου, Δήμου Αγρινίου με νέους όρους διακήρυξης.

Γ. Τροποποιεί τους όρους Διακήρυξης σύμφωνα με το ισχύον κτιριολογικό πρόγραμμα καταλληλότητας Δημοσίων διδακτηρίων ως ορίζεται με την αριθ. 37237/ΣΤ1/28-3-2007 (ΦΕΚ 635Β'/27-4-2007) παρ. 5.ως εξής:

Άρθρο 1^ο: Αντικείμενο της δημοπρασίας.

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η προσφορά για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για την κάλυψη αναγκών στέγασης και λειτουργίας του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Αγίου Κωνσταντίνου,

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

εντός των χωροταξικών ορίων της σχολικής περιφέρειας που καθορίζονται από την αριθμ. πρωτ. 3593/22-2-2024 Απόφαση της Δ/νσης Α/βάθμιας Εκπαίδευσης Αιτωλοακαρνανίας.

Άρθρο 2^ο: Περιγραφή ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι ισόγειο, να έχει συνολικούς χώρους ωφέλιμης επιφάνειας τουλάχιστον **τριακοσίων εβδομήντα οχτώ (378) τ.μ.** (προσαύξηση 25%, χώροι κυκλοφορίας και τοίχοι **ενενήντα πέντε (95) τ.μ.** συνολική επιφάνεια κτιρίου **τετρακόσια εβδομήντα τρία (473) τμ.**

Να διαθέτει ενδεικτικά:

1. Χώροι διοίκησης, τριάντα οχτώ (38) τμ.

1.1 Γραφείο νηπιαγωγών, είκοσι τρία (23) τμ.

1.2 Χώρος υποδοχής γονέων-νηπίων, δεκαπέντε (15) τμ., (χρησιμεύει και ως χώρος εκθέσεων εργασιών)

2. Βοηθητικοί χώροι, εκατόν δέκα (110) τμ.

2.1 Τραπεζαρία-κουζίνα & αποθηκευτικός χώρος, σαράντα (40) τμ., (χώρος σίτισης & κουζίνα-αποθήκη)

2.2 Βεστιάριο νηπίων

2.3 Χώροι υγιεινής νηπίων, είκοσι (20) τμ.

2.4 Χώρος υγιεινής ενηλίκων ΑΜΕΑ, πέντε (5) τμ.

2.5 Χώρος υγιεινής ενηλίκων, πέντε (5) τμ.

2.6 Γενική Αποθήκη υλικού, δεκαπέντε (15) τμ., (προτείνεται η στάθμη υπογείου. Δεν προσμετράτε στο Σ.Δ.)

2.7 Υπόστεγο (απαραίτητο για βροχερό καιρό)

2.8 Λεβητοστάσιο – αποθήκη καυσίμων, είκοσι πέντε (25) τμ. (προτείνεται η στάθμη υπογείου. Δεν προσμετράτε στο Σ.Δ.)

3. Χώροι Εκπαιδευτικού & Κοινωνικού Τομέα, διακόσια τριάντα (230) τμ.

3.1 Αίθουσες εργασίας, εκατόν πενήντα (150) τμ.

3.2 Αίθουσα ανάπαυσης, τριάντα (30) τμ.

3.3 Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, πενήντα (50) τμ.

Να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο, αποπερατωμένο έτοιμο για χρήση, να εξυπηρετεί τις ανάγκες των μαθητών και με διαρρυθμισμένο χώρο ή με τη δυνατότητα διαρρύθμισης από

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

τον προσφέροντα εκμισθωτή για τη δημιουργία αιθουσών βασικής διδασκαλίας, βοηθητικών χώρων, wc, επαρκή αύλειο χώρο περιφραγμένο και κατά το δυνατόν στεγασμένο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα κτιριολογικά προγράμματα προς χρήση μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση Νηπιαγωγείων, που έχει εκδώσει το Υπουργείο Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού.

Να έχει εύκολη είσοδο και έξοδο, χώρο εύκολης προσπέλασης, φωτισμό, αερισμό, μέσα σκίασης, θέρμανση, ψύξη και κλιματισμό και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Το ακίνητο, πρέπει να βρίσκεται στην Κοινότητα Αγρινίου του Δήμου Αγρινίου και εντός των ορίων της εδαφικής περιφέρειας του Νηπιαγωγείου.

Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο Αγρινίου, ύστερα και από τις τυχόν απαραίτητες εργασίες που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή του άρθρου 18, § 9, του Ν. 3467/2006.

Άρθρο 3^ο: Διεξαγωγή δημοπρασίας

Οι δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος: Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 18, § 9, του Ν. 3467/2006, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και αν πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση (πρακτικό καταλληλότητας) και οι λόγοι αποκλεισμού κάθε ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος – συμμετοχής στην δημοπρασία, στην οποία θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη – εκμισθωτή ακινήτου, στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ. αρμόδια ΔΟΥ, Διεύθυνση κατοικίας, καθώς επίσης και λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου και την θέση στην οποία βρίσκεται, κατατίθενται και τα παρακάτω δικαιολογητικά:

10. Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας.
11. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
12. Τίτλοι κυριότητας του ακινήτου.
13. Αντίγραφο Ε9 τελευταίας πενταετίας.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

14. Κατόψεις του κτηρίου.
15. Βεβαίωση στατικής επάρκειας του κτηρίου.
16. Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου σύμφωνα με τον κανονισμό HD384 για ηλεκτρική εγκατάσταση.
17. Τεχνική έκθεση πυρασφάλειας πυροσβεστικής υπηρεσίας για χρήση Νηπιαγωγείου.
18. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίου.

β. Διενέργεια δημοπρασίας: Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του, τον οποίο υποχρεούται να παρουσιάσει ο μειοδότης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Κανείς δε γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, **γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό** από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, **ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ανώτατου ορίου πρώτης προσφοράς για ένα έτος.**

Το ανώτατο όριο προσφοράς για μηνιαίο μίσθωμα θα καθοριστεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 σύμφωνα με το άρθρο 5 § 4 του ιδίου Π.Δ.

Άρθρο 4^ο: Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία σύνταξης του συμφωνητικού και υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής και **για δώδεκα (12) έτη**.

Ο Δήμος Αγρινίου μπορεί να λύνει μονομερώς τη σύμβαση πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον μεταστεγασθεί η σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο κτήριο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, καταργηθεί ή συγχωνευτεί η σχολική μονάδα.

Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται με την εκταμίευση προς το Δήμο Αγρινίου της χρηματοδότησης από το Υπουργείο Εσωτερικών.

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.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

Άρθρο 5^ο: Δημοσίευση

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στη Διαύγεια και σε τρεις (3) εφημερίδες (δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία) κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68Α/20-03-2007).

Άρθρο 6^ο: Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε 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.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το κατακυρωθέν σε αυτόν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 7^ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το αρμόδιο τμήμα του Δήμου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στη Διεύθυνση Παιδείας - Πολιτισμού & Αθλητισμού και στο τηλέφωνο **2641360681 (Αρμόδιος υπάλληλος, Ρόμπολας Κωνσταντίνος).**

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθμό 488/2025

Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΦΩΤΑΚΗΣ Φ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Αντιδήμαρχος Διοικητικών Υπηρεσιών και Προγραμματισμού,
Οργάνωσης και Πληροφορικής