



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ
ΑΡΦΑΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ – ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ

Ο Δήμαρχος Καλαμάτας

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Τις διατάξεις του Ν.4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»].
5. Τις διατάξεις του Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ Α 197/12.10.2020) «Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινου Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ Α 12/19.01.2023) «Πολυεπίδεδη διακυβέρνηση, διαχείριση κινδύνων στον δημόσιο τομέα και άλλες διατάξεις».
7. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023 «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών».
8. Το υπ' αρ. 99 Π.Δ. (ΦΕΚ Α' 141/28-09-2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας Δήμων».
9. Τις υπ' αριθμ. 11/2024 και 13/2024 Αποφάσεις του Συμβουλίου της Κοινότητας Αρφαρών, για την αναγκαιότητα της μίσθωσης ακινήτου για την ίδρυση Βρεφονηπιακού – παιδικού σταθμού στην Τ.Κ. Αρφαρών ή στην Δημοτική Ενότητα Αρφαρών.
10. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 65989/10.09.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρόνοιας, με το οποίο συμφωνεί για την αναγκαιότητα μίσθωσης κατάλληλου ακινήτου, σύμφωνα με το ανωτέρω Π.Δ., που θα στεγάσει βρεφονηπιακό - παιδικό σταθμό στην Τ.Κ. Αρφαρών ή στη Δημοτική Ενότητα Αρφαρών, προκειμένου να εξυπηρετήσει τις ανάγκες των κατοίκων που διαμένουν στα Αρφαρά και στην ευρύτερη περιοχή.
11. Την υπ' αριθμ. 230/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίσθηκε η αναγκαιότητα για τη μίσθωση ακινήτου στην Δημοτική Ενότητα Αρφαρών για τη στέγαση βρεφονηπιακού – παιδικού σταθμού, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι

- ανάγκες των κατοίκων που διαμένουν στα Αρφαρά και στην ευρύτερη περιοχή.
12. Την υπ' αριθμ. 650/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Προκηρύσσει

Δημοπρασία, μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, για την μίσθωση ακινήτου στην Δημοτική Ενότητα Αρφαρών για τη στέγαση βρεφονηπιακού – παιδικού σταθμού, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες των κατοίκων που διαμένουν στα Αρφαρά και στην ευρύτερη περιοχή.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες ακινήτων, να καταθέσουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα δικαιολογητικά, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων ορίζεται από **09/01/2025** και λήγει στις **29/01/2025**. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται εκπρόθεσμη.

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή μισθίου (ελάχιστα τ.μ. βάση ΦΕΚ)

Για τη στέγαση του βρεφονηπιακού - παιδικού σταθμού, είναι αναγκαία η ύπαρξη κατάλληλου κτιρίου, αποπερατωμένου και έτοιμου για χρήση, διαρρυθμισμένο κατάλληλα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης από τον μισθωτή, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές (άρθρο 2ο) της παρούσας, το οποίο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων στην Δημοτική Ενότητα Αρφαρών. **Η συνολική καθαρή επιφάνεια του ακινήτου θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 145,00 τ.μ. και η επιφάνεια του Υπαίθριου Χώρου πρέπει να είναι τουλάχιστον 112,50 τ.μ.**

ΑΡΘΡΟ 2

Τεχνικές Προδιαγραφές

Οι Τεχνικές Προδιαγραφές των απαιτούμενων χώρων καθορίζονται από το Π.Δ. 99/2017 (ΦΕΚ Α' 141/28-09-2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων» .

- Οι σταθμοί ιδρύονται μέσα σε αστικές - ημιαστικές - αγροτικές περιοχές. Απαγορεύεται η εγκατάσταση αυτών σε οικοδομές, όταν τμήματα των οικοδομών αυτών χρησιμοποιούνται για άλλο σκοπό, έχοντας κοινή με το σταθμό είσοδο ή έξοδο. Η είσοδος-έξοδος του Σταθμού πρέπει να είναι αποκλειστικής χρήσης για τη συγκεκριμένη λειτουργία.
- Το οικοπέδο θα πρέπει να είναι ομαλό με μικρές κλίσεις, να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, να απέχει 300 τουλάχιστον μέτρα από την περίμετρο εγκεκριμένης βιομηχανικής ζώνης, θορυβώδη εργαστήρια και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις (αρθρ.7 του π.δ. 270/1981), σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου καθώς και από οδικό δίκτυο.
- Το ακίνητο πρέπει να έχει χρήση Βρεφονηπιακού Σταθμού ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης ,σύμφωνα με τα στοιχεία του κτιρίου ,τις πολεοδομικές διατάξεις ή όποια άλλη διάταξη.

(Για Παιδικό Σταθμό δυναμικότητας 25 νηπίων)

<p>Συνολική ελάχιστη καθαρή επιφάνεια Παιδικού Σταθμού : 145,00 τ.μ. Εκτιμώμενη μικτή επιφάνεια Παιδικού Σταθμού : 170,00 τ.μ. Ελάχιστη Επιφάνεια Υπαίθριου Χώρου : 112,50 τ.μ.</p>
--

Αναλυτική Περιγραφή απαιτούμενων χώρων (ελάχιστες διαστάσεις & καθαρές επιφάνειες)

A. Υποδοχή – Διοίκηση

Χώρος	Καθαρή επιφάνεια (τ.μ.)	Ελάχιστες διαστάσεις (μ)
Είσοδος - Αναμονή	12,00	2,40
Γραφείο Δ/σης	7,00	2,40
WC/DS Προσωπικού - Κοινού	6,00	-
Μόνωση (αίθουσα απομόνωσης)	6,00	1,80

B. Χώροι Νηπίων

Χώρος	Καθαρή επιφάνεια (τ.μ.)	Ελάχιστες διαστάσεις (μ)
Αίθουσα Απασχόλησης Νηπίων (χρήση και ως τραπεζαρία)	50,00	3,60
Αίθουσα Ύπνου Νηπίων	11,00	3
Χώρος WC/Λουτρού Νηπίων	12,00	-
Χώρος Τραπεζαρίας (προαιρετικός)	15,00	3,00

Γ. Βοηθητικές Υπηρεσίες

Χώρος	Καθαρή επιφάνεια (τ.μ.)	Ελάχιστες διαστάσεις (μ)
Κουζίνα	8,00	2,20
Αποθήκη Τροφίμων	3,00	-
Πλυντήριο (σιδερωτήριο)	7,00	2,20
Ακάθαρτα & Είδη Καθαριότητας	3,00	-
Γενική Αποθήκη	5,00	-
*Λεβητοστάσιο	Ανάλογα με το σύστημα θέρμανσης	

Κατασκευαστικές Διατάξεις

A. Διάταξη χώρων σταθμού

- Όλοι οι χώροι του σταθμού αναπτύσσονται σε ένα επίπεδο, **κατά προτίμηση ισόγειο.**
- Ο χώρος σερβιρίσματος φαγητού θα πρέπει να είναι συνεπίπεδος με την κουζίνα ή και σε άλλη στάθμη, αν υπάρχει δυνατότητα τοποθέτησης και χρήσης μικρού ανελκυστήρα.
- Οι χώροι παραμονής Νηπίων πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.

B. Διατάξεις ασφαλείας

- Πρέπει να αποφεύγονται οι ανισοσταθμίες στους χώρους του σταθμού που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά. Όπου είναι απαραίτητο να υπάρχουν σκάλες, πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα, επίστρωση με υλικά αντιολισθητικά και στρογγυλεμένες γωνίες.
- Κανένα κιγκλιδώμα ή άλλο προστατευτικό χώρισμα δεν πρέπει να έχει ανοίγματα μεγαλύτερα των 12 εκ. και σκαλωτή διάταξη που να επιτρέπει το σκαρφάλωμα των παιδιών. Το ύψος των κιγκλιδωμάτων ή στηθαίων θα πρέπει να είναι 1.50 μ. τουλάχιστον.
- Πρέπει να αποφεύγονται οι μεγάλες τζαμαρίες και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν πρέπει

να προστατεύονται κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50 μ. ύψος, με κενά μικρότερα των 12 εκ., ώστε να εμποδίζεται η προσέγγιση των παιδιών. Τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη και να φέρουν ανάλογη γία κάθε περίπτωση σήμανση.

- Τα παράθυρα των χώρων των παιδιών θα διαμορφώνονται χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1.50 μ..
- Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό, θα κατασκευάζονται προστατευτικές διατάξεις- κατασκευές (μπάρες-κιγκλιδώματα κ.λπ.), οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12 εκ..
- Τα χωρίσματα μεταξύ των WC των νηπίων δεν είναι απαραίτητα. Στην περίπτωση όμως που κατασκευάζονται, δε θα πρέπει να έχουν ύψος μεγαλύτερο του 1.30 μ..

Γ. Τελειώματα χώρων

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

Δ. Θέρμανση

Όλοι οι Παιδικό και Βρεφονηπιακοί Σταθμοί θα πρέπει να διαθέτουν σύστημα κεντρικής θέρμανσης που να εξασφαλίζει σε κάθε περίπτωση εσωτερική θερμοκρασία 18 C όταν η εξωτερική είναι 0 C. Επίσης, να εξασφαλίζεται η κατάλληλη θερμοκρασία με συστήματα ψύξης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Ε. Φωτισμός - αερισμός

Οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό (με προσανατολισμό -κατά προτίμηση- μεσημβρινό) απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνητού μέσου.

Ζ. Επίπλωση

Οι σταθμοί θα πρέπει να διαθέτουν έπιπλα κατάλληλα για τη βρεφική/νηπιακή ηλικία αντίστοιχα (βρεφικά πάγκα και καθίσματα, κρεβατάκια, τραπεζάκια με ανάλογο αριθμό καθισμάτων κ.λπ.). Τα τραπεζάκια και τα καθίσματα θα πρέπει να είναι ελαφρά και χωρίς οξείες γωνίες. Είναι απαραίτητα επίσης ράφια, συρτάρια και ερμάρια για την τοποθέτηση παιχνιδιών και λοιπών αντικειμένων απασχόλησης (π.χ. βιβλία, χρώματα κ.λπ.). Όλα τα έπιπλα θα πρέπει να είναι κατασκευασμένα και βαμμένα με υλικά μη τοξικά.

Η. Περιβάλλον χώρος - υπαίθριοι και ημιυπαίθριοι χώροι

Κάθε σταθμός πρέπει να διαθέτει διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο ανάλογα με το είδος και το μέγεθός του.

Οι Παιδικό και Βρεφονηπιακοί Σταθμοί: 4,50 τ.μ./ παιδί.

Τμήμα του υπαίθριου χώρου θα πρέπει να σκιάζεται τους ζεστούς μήνες. Μπορεί να είναι και ημιυπαίθριο. Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος πρέπει να προστατεύεται από δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα (π.χ. σε πυλωτή).

Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος θα μπορούσε να είναι διαμορφωμένος με γωνιά παιδικής χαράς και πράσινο. Η χρήση της παιδικής χαράς πρέπει να γίνεται με την επίβλεψη του προσωπικού.

Ο εξοπλισμός της πρέπει να είναι ειδικά σχεδιασμένος για ατομικό ή ομαδικό παιχνίδι.

Τα υλικά του εξοπλισμού πρέπει να έχουν ελεγχθεί, ώστε να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της σειράς προτύπων ΕΛΟΤ EN 71.

Τα όργανα και οι κατασκευές καθώς και οι επιφάνειες πτώσης θα πρέπει να πληρούν τις αντίστοιχες προδιαγραφές που προβλέπονται στη σειρά προτύπων ΕΛΟΤ.

Η τήρηση των απαιτήσεων των προαναφερομένων προτύπων ή προδιαγραφών ασφαλείας πιστοποιείται από τους αναγνωρισμένους φορείς του άρθρου 11 της υπ' αριθμ. 28492/2009 (Φ.Ε.Κ.931/τ.Β'/2009) υπουργικής απόφασης.

Στη διαμόρφωση του υπαίθριου/ημιυπαίθριου χώρου θα πρέπει να αποφεύγονται τα σκαλιά και να χρησιμοποιούνται κατά το δυνατόν ράμπες. Αν υπάρχουν σκαλιά ή μεγάλες ανισοσταθμίες θα πρέπει να λαμβάνονται τα κατάλληλα προστατευτικά μέτρα (παρ. Β του παρόντος).

Ο εξοπλισμός του υπαίθριου χώρου θα πρέπει να είναι ασφαλής και κατάλληλος για την ηλικία των παιδιών.

Ο διαχωρισμός των μικρών από τα μεγάλα παιδιά είναι απαραίτητος, αν ο σταθμός είναι Βρεφονηπιακός Σταθμός.

ΑΡΘΡΟ 3

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας μπορούν να λάβουν μέρος Φυσικά ή Νομικά Πρόσωπα που έχουν στην πλήρη κυριότητά τους ακίνητα, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας, κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται.

ΑΡΘΡΟ 4

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις:

A. Φάση

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας, ήτοι από **09/01/2025** μέχρι και **29/01/2025**, καταθέτοντας προσφορά σε σφραγισμένο φάκελο. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο **Πρωτόκολλο του Δήμου Καλαμάτας (Αθηνών 99, Καλαμάτα)** και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην κατά νόμο αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Φάση

Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα μειοδοτούν προσφέροντας τιμή μισθώματος ανά τετραγωνικό μέτρο ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του κάθε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη, το οποίο αποστέλλεται για έγκριση στην Δημοτική Επιτροπή.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά τη διαδικασία. Οι ενστάσεις υποβάλλονται την ίδια μέρα που διενεργήθηκε

η δημοπρασία, στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η οποία θα τις εξετάσει και θα συντάξει πρακτικό, το οποίο θα σταλεί στην Δημοτική Επιτροπή, η οποία θα αποφασίσει για τις ενστάσεις με πλήρη αιτιολογία.

Με τη συμμετοχή του στην δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 5

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι με την προσφορά τους θα πρέπει να καταθέσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά (Φάση Α):

1. Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας του ιδιοκτήτη/των συνιδιοκτητών ή του νόμιμου εκπροσώπου (για Νομικό Πρόσωπο)
2. Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα αναφέρεται η θέση και η έκταση του ακινήτου
3. Φωτοτυπία Τίτλου Ιδιοκτησίας (Συμβολαίου)
4. Φωτοτυπία Πιστοποιητικού Μεταγραφής Συμβολαιογραφικής Πράξης ή αντίστοιχου Πιστοποιητικού από την αρμόδια αρχή
5. Κτηματολογικό Φύλλο και Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος του προσφερόμενου ακινήτου
6. Υπεύθυνη Δήλωση Ιδιοκτήτη / συνιδιοκτητών ότι έλαβαν γνώση των όρων της Διακήρυξης και τους αποδέχονται (σε περίπτωση νομικού προσώπου την Υπεύθυνη Δήλωση θα υποβάλει ο νόμιμος εκπρόσωπος) και ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο δουλίων.
7. Αντίγραφο Τοπογραφικού Διαγράμματος του προσφερόμενου ακινήτου
8. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη / των συνιδιοκτητών, σχετικά με το συγκεκριμένο ακίνητο
9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης (για Νομικό Πρόσωπο)
10. Καταστατικά ή εταιρικά των Νομικών Προσώπων καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί δημοσίευσης του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές, Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις
11. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδιοκτήτη (φυσικού ή νομικού προσώπου).
12. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, το οποίο να έχει εκδοθεί έως τρεις μήνες πριν την υποβολή του ή ελλείψει αυτού, ισοδύναμο έγγραφο το οποίο εκδίδεται από αρμόδια δικαστική αρχή ή διοικητική αρχή κράτους – μέλους ή της χώρας καταγωγής του φυσικού προσώπου και σε περίπτωση συμμετοχής οικονομικού φορέα, της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού. Υπόχρεοι στην προσκόμιση του ως άνω αποσπάσματος ποινικού μητρώου είναι:
 1. Φυσικά Πρόσωπα
 2. Οι δια χειριστές για τις ΕΠΕ, ΙΚΕ, ΟΕ και ΕΕ
 3. Για τις ΑΕ ο διευθύνων Σύμβουλος και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

ΑΡΘΡΟ 6

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί πλείστον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

ΑΡΘΡΟ 7

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της

σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον πέντε (5) ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο Καλαμάτας, κατόπιν απόφασης του αρμοδίου συλλογικού οργάνου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης του ακινήτου) δεν δικαιούται αποζημίωσης, σε περίπτωση που δεν απαιτείται η χρήση του ακινήτου.

Συγκεκριμένα, ο Δήμος Καλαμάτας (μισθωτής) διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει στην περιοχή ιδιόκτητο ακίνητο κατάλληλο για την χρήση της παρούσας.
- Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο Καλαμάτας δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- Εάν δεν εξυπηρετείται η χρήση την οποία ορίζει η μίσθωση.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως το μισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει η υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 8

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος-Εγγύηση

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης και της τυχόν παράτασης, θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαπενθημέρου κάθε μισθωτικού μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, που θα υποδείξει εγγράφως, υπό τον όρο της εγκατάστασης του μισθωτή στο μίσθιο. **Με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης θα πρέπει να κατατεθεί από τον εκμισθωτή (ιδιοκτήτη του ακινήτου), Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης και Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας.**

Ο Δήμος Καλαμάτας δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

ΑΡΘΡΟ 9

Κρατήσεις

Στο μίσθωμα που θα επιτευχθεί περιλαμβάνονται και οι τυχόν κρατήσεις ή φόροι που επιβαρύνουν τον εκμισθωτή για απόδοσή τους στο Δημόσιο.

ΑΡΘΡΟ 10

Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στον μισθωτή το μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση και να το διατηρεί κατάλληλο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 11

Προσθήκη εξοπλισμού

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον Δήμο Καλαμάτας συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου και με δαπάνες αυτού. Ο Δήμος Καλαμάτας έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του.

ΑΡΘΡΟ 10

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε ή στην διαμορφωθείσα για την χρήση για την οποία μισθώθηκε. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που

οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, ή σε τυχαίο γεγονός.

ΑΡΘΡΟ 11

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας Α΄ Φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας <http://www.kalamata.gr>.

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα.

ΑΡΘΡΟ 12

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του αρμοδίου οργάνου 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 ολοκλήρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει το πρακτικά, είτε μετά την κοινοποίηση 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.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

ΑΡΘΡΟ 13

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων, στο τηλέφωνο 2721360840 (email: a.goulousi@kalamata.gr), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Π. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ