



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΕΡΜΙΟΝΙΔΑΣ

Κρανίδι, 24.08.2021  
Αριθμ. Πρωτ.: οικ. 6289

Ταχ. Δ/ση: Μελίνιας Μερκούρη 11  
Τ.Κ.: 213 00 Κρανίδι  
Τηλ.: 27543-60028, 27543-61426  
E-mail: [m.ermionidas@gmail.com](mailto:m.ermionidas@gmail.com)

### Θέμα:

## Πρόσκληση – εκδήλωση ενδιαφέροντος για τη στέγαση της δίχρονης υποχρεωτικής προσχολικής εκπαίδευσης

Ο Δήμος Ermionidas διακηρύσσει ότι προκειμένου να εντοπίσει τη διαθεσιμότητα υποψηφίων ακινήτων για τη στέγαση της δίχρονης υποχρεωτικής προσχολικής εκπαίδευσης με απευθείας μίσθωση (άρθρο 24 Ν. 4674/2020), καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους (μέσω πρωτοκόλλου Δήμου Ermionidas ή ταχυδρομικώς με αποδεικτικό επίδοσης), εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από της δημοσίευσης της παρούσας, προς την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ermionidas (υπ' όψιν κας Γκαμίλη – Σιάνα Ελένης, Αντιδημάρχου και Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής), η οποία εδρεύει στην Πλατεία Παπαρσένη, Κοινότητας Κρανιδίου, Δήμου Ermionidas.

### Ζητούμενοι χώροι ακινήτων

Στα προσφερόμενα ακίνητα κατ' ελάχιστο, τα μισθια θα πρέπει να πληρούν τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αριθ. 37237/ΣΤ1/02.04.2007 (ΦΕΚ 635 Β'/27.04.2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων για την ανέγερση Δημοσίων Διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης, καθώς και χώρων μετά κτηρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων.

### Ακίνητο για στέγαση της δίχρονης εκπαίδευσης στο Δήμο Ermionidas

#### Τρίτη αίθουσα 1<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Κρανιδίου

Γεωγραφική θέση: Η ζώνη του Κρανιδίου νότια από το δρόμο που εφάπτεται με τις παρακάτω οικίες: Μουσαρέλη – Ζόγκα – Φωσίνη Ν., – Κουμαρά – Άνοδος – Γωνία κατάστημα Ζόγκα – Γεωργόπουλου – Βασαγιάννη – Δρακόπουλου – Μπιά – Γεωργόπουλου / σκαλάκια Παλιού Ταχυδρομείου – Χατζή – Παντοπωλείο Κορδώνη – Τουτουτζή – Καντρέβα – Κοκκίνη Μ. – Ρούση – Γκαμίλη έως έξοδο προς Περιφερειακό δρόμο Κρανιδίου.  
Εμβαδόν: Η αίθουσα θα πρέπει να έχει επιφάνεια 100,00 τ.μ. περίπου.



## Βασικοί όροι μίσθωσης

### 1. Διάρκεια

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για ένα (1) έτος, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής του μισθίου.

### 2. Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή, όπως κάθε φορά ισχύουν.

### 3. Καταβολή και αναπροσαρμογή μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος, που αρχίζει από την παράδοση της χρήσης του μισθίου, ενεργείται κατά τρίμηνο και στο τέλος αυτού. Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει σταθερό για τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης (1 έτος), εκτός εάν νέος νόμος ορίσει αλλιώς.

### 4. Επισκευές

Ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ συνήθους χρήσεως ζημιές και βλάβες, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων ψύξης-θέρμανσης, που οφείλονται στη συνήθη ή συμφωνημένη χρήση του μισθίου ή στην κακή κατασκευή του κτηρίου ή στις εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο ακίνητο (σημειώνεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Δήμου είναι ευρύτερη αυτής των κοινών μισθώσεων).

Ο Μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει ο ίδιος στις αναγκαίες επισκευές, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο ενημέρωση του Εκμισθωτή, χωρίς αυτός να έχει δικαίωμα να ζητήσει επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση. Σε αντίθετη περίπτωση ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε μονομερή κατάγγελη της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει την πάροδο της παραπάνω προθεσμίας αιτία για υπαναχώρηση, μίσθωση ανάλογου ακινήτου και καταλογισμό της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του ορισθέντος χρόνου μισθώσεως, εις βάρος του εκμισθωτή. Το καταλογιζόμενο ποσό βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά τη διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

Στην περίπτωση επισκευής βλαβών σε βάρος του ιδιοκτήτη, θα παρακρατηθεί η σχετική δαπάνη από τα μισθώματά (η δαπάνη θα προκύπτει από τεχνική έκθεση – βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου)

Επίσης, υπάρχει και η δυνατότητα διακοπής καταβολής των μισθώματων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

### 5. Κοινόχρηστα

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται δαπάνη του να προβεί σε όλα τα αναγκαία μέτρα, ούτως ώστε να παραδώσει το κτήριο συνδεδεμένο με τα δίκτυα των οργανισμών κοινής ωφελείας, οι λογαριασμοί των οποίων βαρύνουν το Δήμο.

Ο Δήμος θα επιβαρύνεται μόνο με την αναλογούσα σε αυτόν δαπάνη κεντρικής θέρμανσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφωνικών τελών και δεν βαρύνεται με οποιοδήποτε φόρο ή τέλος που τυχόν εισπράττεται μέσω των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας.



Ο ιδιοκτήτης οφείλει, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρκαγιάς και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς, απαλλασσομένου του Δήμου για τυχόν ζημιές από ανάλογη αιτία.

#### **6. Συνέχιση μίσθωσης**

Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία ή χρήση άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, με τους ίδιους όρους, θεωρουμένου αυτού εφεξής εκμισθωτού.

Τα μισθώματα καταβάλλονται στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στην Οικονομική Επιτροπή των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής .

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή να στεγάσει στο ακίνητο διαφορετικό σχολείο από αυτήν για την οποία έγινε ο διαγωνισμός και γενικώς να κάνει χρήση του μισθίου κατά τρόπο που δεν παραβαίνει τα οριζόμενα στη σύμβαση.

Τυχόν στέγαση άλλου σχολείου δεν συνεπάγεται οποιαδήποτε αλλαγή στους όρους της παρούσης, ούτε επιπλέον υποχρεώσεις για τον εκμισθωτή.

#### **7. Υποχρεώσεις – Δικαιώματα Μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Δεν ευθύνεται σε αποζημίωση εάν από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτηρίου ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Ο μισθωτής δύναται, με δικές του δαπάνες, να προβεί σε κάθε είδους τροποποίηση των εσωτερικών χώρων του μισθίου με την προϋπόθεση ότι δεν επηρεάζεται η στατικότητα και ο φέρων σκελετός του κτηρίου, αφού ενημερώσει τον εκμισθωτή.

Οποιαδήποτε προσθήκη ή μετατροπή προς διαμόρφωση του χώρου με τη λήξη της μίσθωσης δύναται να παραμείνει εφόσον επιθυμεί ο μισθωτής προς όφελος του μισθίου μη δικαιούμενου του εκμισθωτή να ζητήσει την επαναφορά στην προηγούμενη κατάσταση.

#### **8. Μονομερής λύση**

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση από τον Δήμο αν ο τελευταίος μεταφέρει ή συστεγάσει το σχολείο σε άλλο ακίνητο, δικό του από οποιαδήποτε αιτία, πριν από τη λήξη της μίσθωσης ή ήθελε καταργηθεί το σχετικό σχολείο, ή οργανωθεί κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς την μίσθωση, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν την αποχώρηση, οπότε παύει η υποχρέωση αυτού προς καταβολή μισθώματος.

Η παράβαση οιοδήποτε εκ των όρων της παρούσης παρέχει στα συμβαλλόμενα μέρη το δικαίωμα να λύσουν μονομερώς δια καταγγελίας τη σύμβαση.

#### **9. Απόδοση μισθίου**

Για την απόδοση του μισθίου από τον Δήμο στον εκμισθωτή μετά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης συντάσσεται Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής που υπογράφεται από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου του Δήμου Ερμιονίδας, το Διευθυντή του στεγασμένου σχολείου και τον ιδιοκτήτη.



Η παρούσα πρόκληση δεν είναι δεσμευτική για το Δήμο, ο οποίος ουδεμία υποχρέωση έχει απέναντι σε όσους εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να τροποποιήσει μέρος ή το σύνολο της παρούσας πρόσκλησης εφόσον το κρίνει απαραίτητο, ενώ έχει το δικαίωμα να ματαιώσει την όλη διαδικασία.

Από την παρούσα πρόσκληση ενδιαφέροντος δεν μπορούν να στοιχειοθετηθούν αξιώσεις αποζημίωσης εκ μέρους των συμμετεχόντων.

Για πληροφορίες σχετικά με τα ανωτέρω, οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να απευθύνονται στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου (υπ' όψιν κας Γκαμίλη – Σιάνα Ελένης, Αντιδημάρχου και Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής), η οποία εδρεύει στην Πλατεία Παπαρσένη, Κοινότητας Κρανιδίου, Δήμου Ερμιονίδας. Τηλ. επικοινωνίας: 27543-61426.

### **Δικαιολογητικά συμμετοχής**

**α.** Υπεύθυνη δήλωση ότι ο υποβάλλων την εκδήλωση ενδιαφέροντος είναι ιδιοκτήτης του ακινήτου ή νόμιμος εκπρόσωπος του ιδιοκτήτη του αν ο τελευταίος είναι νομικό πρόσωπο και ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους (υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, κ.α.) ή άλλης διεκδίκησης (απαλλοτρίωση, ρυμοτομία, οφειλές προς τρίτους, κ.α.), δουλείας, κ.λπ., ότι οι τίτλοι του ακινήτου βρίσκονται σε πλήρη νομική τάξη, ότι δεν υφίσταται οποιοδήποτε, έστω και κρυμμένο, νομικό και πραγματικό ελάττωμα, ότι δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές στο ακίνητο κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου, ότι δεν έχει μεταβληθεί η νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου έως και την επικύρωση του αποτελέσματος και την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης.

**β.** Τίτλοι ιδιοκτησίας με πιστοποιητικά του οικείου Υποθηκοφυλακείου/Κτηματολογικού Γραφείου περί μεταγραφής, βαρών, ιδιοκτησίας και μη διεκδίκησης τελευταίου διμήνου.

**γ.** Στοιχεία ταυτότητας του υποβάλλοντος την προσφορά φυσικού προσώπου ή σε περίπτωση νομικού προσώπου του νόμιμου αυτού εκπροσώπου, ο οποίος και υπογράφει όλες τις αναγκαίες υπεύθυνες δηλώσεις. Στην περίπτωση δε του νομικού προσώπου, κατατίθενται και όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία, μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς, της εταιρείας (κωδικοποιημένο καταστατικό, ΦΕΚ ή άλλο έγγραφο βεβαιωτικό της σύστασης και τα στοιχεία του οργάνου διοίκησης και εκπροσώπησης της εταιρείας, μονομελούς ή συλλογικού)

**δ.** Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη

**ε.** Φάκελος τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει:

- Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση της σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αριθ. 37237/ΣΤ1/02.04.2007 (ΦΕΚ 635 Β'/27.04.2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου. Οι ζητούμενοι προς μίσθωση χώροι πρέπει να διαθέτουν εγκαταστάσεις



Ψύξης – θέρμανσης, οι οποίες θα πρέπει να περιγράφονται στην οικεία τεχνική έκθεση.

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757 Α') με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται, από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης – εκπαιδευτήριο, ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του χώρου ως χώρου κύριας χρήσης – εκπαιδευτηρίου και ότι θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε εκπαιδευτήριο.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757 Α') με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του σχολείου, κατόπιν υποδείξεως της επιτροπής καταλληλότητας.
- Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτηρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.
- Τίτλο ιδιοκτησίας ή, αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του 1599/86 (ΦΕΚ 757 Α') με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
- Σχέδια κάτοψης και τομής του ακινήτου, καθώς και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
- Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του 1599/86 (ΦΕΚ 757 Α') με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

στ. Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις έχουν δικαίωμα συμμετοχής εάν οι ιδιοκτήτες τους δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με υπεύθυνη δήλωση του 1599/86 (ΦΕΚ 757 Α') με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες κατασκευές – διαρρυθμίσεις ή επισκευές στα προσφερόμενο ακίνητο πριν από την υπογραφή της Σύμβασης και σε προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή.

ζ. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι θα καταθέσει πριν από την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά εφόσον δεν υπάρχουν στον οικείο φάκελο:

- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13.01.2012 Υπουργείου Οικονομικών για χρήση σχολικού κτηρίου (νηπιαγωγείου)
- Δήλωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη περί της ασφαλείας των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων



- Η Επιτροπή Εκτίμησης μπορεί, κατά την κρίση της, να ζητήσει από τους υποβάλλοντες την προσφορά επιπλέον στοιχεία, δικαιολογητικά ή άλλα έγγραφα.  
Η Επιτροπή Εκτίμησης, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας πρόσκλησης ενδιαφέροντος και συντάσσει σχετική έκθεση.  
Οι όροι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις άλλες προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Ο Δήμαρχος  
  
Ιωάννης Γεωργόπουλος