



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
Ν.Π.Δ.Δ.
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ & ΠΡΟΝΟΙΑΣ «Ο.Π.Α.Α.Π.»
ΔΗΜΟΥ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ

ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ : 08/10/2021
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.: 4490

Ταχ. Δ/ση: Πλατεία Δημοκρατίας
Ταχ. Κώδικας: 121 34
☎ 210. 5701084/085

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 10^{ου} ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ**

Ο Πρόεδρος του Νομικού Προσώπου «Ο.Π.Α.Α.Π.»

Δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι ό τ ι :

Το Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» προτίθεται να προβεί σε μίσθωση ακινήτου με φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία για τη στέγαση του 10^{ου} Παιδικού Σταθμού, έχοντας υπόψιν :

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006
3. Την περίπτ. ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017 και
6. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν. 3548/2007

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο

Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας.

1. Ο Πρόεδρος του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» Πλέστης Αλέξανδρος θα δημοσιεύσει λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων: α) σε ηλεκτρονική μορφή, από την ιστοσελίδα του Δήμου Περιστερίου, στον δικτυακό τόπο: www.peristeri.gr, β) στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Περιστερίου και γ) στον τύπο.
2. Με την ανωτέρω διακήρυξη του Προέδρου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται να συμμετέχουν στη δημοπρασία μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.
3. Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν ή θα αποστείλουν τις προσφορές τους στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων.

4. Η Επιτροπή μετά από επιτόπιο έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο.
5. Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί.
6. Η εκτίμηση της επιτροπής με φροντίδα του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» θα κοινοποιηθεί σ' όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.
7. Ο Πρόεδρος με απόφασή του θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη αυτούς, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Άρθρο 2^ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας.

1. Όσοι έχουν στην κυριότητά τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, μπορούν εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευσή της διακήρυξης να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους.
2. Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο.
3. Οι προσφορές θα υποβάλλονται ή θα αποστέλλονται στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, επισυνάπτοντας τα εξής:
 - Άδεια οικοδομής του κτιρίου ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμοποίησής του κτιρίου.
 - Πλήρης Αρχιτεκτονική μελέτη του κτιρίου (διάγραμμα κάλυψης – κάτοψη – τομές – όψεις) και τοπογραφικό, θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομία.
 - Πλήρης στατική μελέτη (τεύχος και σχέδια) θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομία από την οποία να προκύπτει η αντοχή του κτιρίου για την χρήση του (κινητό φορτίο και ωφέλιμο).
 - Πλήρης Η/Μ μελέτη θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.
 - Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομά του, θα λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα με δαπάνες του, προκειμένου να προχωρήσει στην άμεση έκδοση του εν λόγω πιστοποιητικού.
 - Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.
 - Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί ρηγματώσεις στον φέρων οργανισμό και στις τοιχοποιίες του.

Οι προσφορές θα υποβάλλονται ή θα αποστέλλονται στην Επιτροπή από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από νόμιμο εκπρόσωπό του. Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι του ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο.

4. Η Επιτροπή μετά από επιτόπιο έρευνα θα κρίνει για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει το Ν.Π.Δ.Δ., θα κληθούν να λάβουν μέρος στη μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στο Νέο Δημαρχείο Περιστερίου - Πλατεία Δημοκρατίας, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.
5. Η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί με απόφαση της Προέδρου του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» και θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στους ενδιαφερομένους, των οποίων τα προσφερόμενα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
6. Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άρθρο 3^ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας.

1. Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό η μίσθωση έτοιμου προς χρήση ακινήτου στο Νομό Αττικής, στα όρια του Δήμου Περιστερίου και συγκεκριμένα ο 10^{ος} Παιδικός Σταθμός στην περιοχή Κηπούπολης.
2. Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να διαθέτει τα ανάλογα m² ώστε να φιλοξενούν 50 – 55 περίπου παιδιά.

Οι χώροι και οι καθαρές επιφάνειες που απαιτούνται για τη λειτουργία των Παιδικών Σταθμών, πρέπει να είναι σύμφωνες με τα άρθρα 3 και 4 του Π.Δ. 99/2017.

Ειδικότερα : οι χώροι απασχόλησης των νηπίων να έχουν καθαρή επιφάνεια 2,00 m² / παιδί (οι εσωτερικοί χώροι) και 4,50 m² / παιδί (οι υπαίθριοι χώροι). Επίσης να διαθέτει επαρκείς χώρους υποδοχής παιδιών, WC / λουτρού νηπίων, κουζίνας που να καλύπτει τον αναγκαίο εξοπλισμό και για την παρασκευή φαγητού, χώρο προσωπικού, WC προσωπικού – κοινού, γραφείο Προϊσταμένης, αποθήκη τροφίμων, γενική αποθήκη και χώρο πλυντηρίου – σιδερωτήριου ήτοι:

- 300 m² περίπου εσωτερικό χώρο και 250 m² περίπου υπαίθριο χώρο για τον 10^ο Π.Σ.

3. Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει επίσης:
 - Να μην έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο.
 - Να αποτελείται από ισόγειο ή ισόγειο και Α΄ όροφο. Επίσης να διαθέτει επαρκή, ασφαλή και κατάλληλους για τα παιδιά υπαίθριους χώρους.

- Να μη βρίσκεται σε οικοδομή όπου τμήματα αυτής χρησιμοποιούνται για άλλο σκοπό, έχοντας κοινή με αυτά είσοδο, έξοδο ή υπαίθριο χώρο.
- Να πληρεί τις τεχνικές προδιαγραφές του κτηριοδομικού κανονισμού στην κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια» και του κανονισμού πυροπροστασίας των κτιρίων της ανάλογης χρήσης, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.
- Να πληρεί τις κατασκευαστικές διατάξεις του άρθρου 4 του ΠΔ 99/2017.
- Να απέχει τουλάχιστον 300 μέτρα από την περίμετρο εγκεκριμένης βιομηχανικής ζώνης, θορυβώδη εργαστήρια και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις όπως αυτές χαρακτηρίζονται από την κατά νόμο αρμόδια επιτροπή, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.
- Οι χώροι του κτιρίου θα πρέπει να έχουν τον κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό.

Άρθρο 4^ο

Διάρκεια της σύμβασης

- 1) Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για δώδεκα (12) χρόνια. Η εγκατάσταση του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» θα γίνει μετά από έγγραφη ειδοποίηση του Προέδρου.
- 2) Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.», που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 5^ο

Καθορισμός ορίου πρώτης προσφοράς

- 1) Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητό του, σε μηνιαία βάση.
- 2) Το μηνιαίο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.
- 3) Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τέσσερις (4) δόσεις, με την παρέλευση του τριμήνου και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.
- 4) Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης από το δεύτερο έτος και μετά αναπροσαρμόζεται κατ'έτος με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (τιμάρριθμος - πληθωρισμός) και κατ' ανώτατο μέχρι 3 % αναπροσαρμογή κατ'έτος.

- 5) Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου στο Νομό Αττικής, ουδεμία ευθύνη φέρει το Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.», το οποίο δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.

Άρθρο 6^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά

- 1) Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.
- 2) Στη δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν.3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν.4099/2012 (Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.
- 3) Στη μετέπειτα δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν όλα τα ως άνω (παρ. 1 και 2) φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.
- 4) Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:
 - α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
 - β) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
 - γ) Φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του μισθίου θεωρημένου από την αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος του εκμισθωτή Δ.Ο.Υ..
 - δ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

στ) Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

- 5) Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.
- 6) Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.
- 7) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.», σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 7^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη

- 1) Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.
- 2) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
- 3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
- 4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 8^ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Το Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε στη μείωση αυτού. Το Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

- 2) Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.», δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.», ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Το Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.
- 3) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.
- 4) Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 9°

Υπογραφή της σύμβασης

- 1) Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.». Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.
- 2) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.
- 3) Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 10°

Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Προέδρου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

- 2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
 - το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
 - μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
 - μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- 3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.
- 4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11°

Υποχρεώσεις μισθωτή-εκμισθωτή

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να διενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές, μετά από σχετική ειδοποίηση προς αυτόν από το Ν.Π.Δ.Δ.. Ο μισθωτής δικαιούται να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο άνευ σχετικής αδείας του εκμισθωτή με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη λειτουργία του Παιδικού Σταθμού.
2. Το Ν.Π.Δ.Δ. μπορεί να καταγγείλει αζημίως τη μίσθωση: α) χωρίς προειδοποίηση, εφόσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που μπορεί να καλύψει την ανάγκη που εκπληρώνει το μίσθιο, β) χωρίς προειδοποίηση, αν συντρέξει σπουδαίος λόγος, που καθιστά μη αξιόσιμη τη συνέχιση της μίσθωσης κατά την καλή πίστη, γ) σε κάθε άλλη περίπτωση, μετά από προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημερών τουλάχιστον πριν από τη διάλυση της μίσθωσης οπότε παύει και η κάθε υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. προς καταβολή μισθώματος από της αποχώρησής.
3. Το Ν.Π.Δ.Δ. σε καμία περίπτωση δεν υποχρεούνται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

Η έννοια της συνηθούς χρήσης επί μισθώσεως του Ν.Π.Δ.Δ., είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

Η εκτέλεση όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων, που επεβλήθησαν να γίνουν σ' αυτό από την εκτιμητική επιτροπή, γίνεται επιμελείας του Ν.Π.Δ.Δ. και με δαπάνη του εκμισθωτή.
4. Αν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής μεταβιβάσει σε τρίτον την κυριότητα του μισθίου, ο νέος κτήτορας υπεισέρχεται στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις της μίσθωσης και

δεν μπορεί να αποβάλει το μισθωτή μέχρι της λήξεως της μισθώσεως. Το ίδιο ισχύει για κάθε περίπτωση μεταβολής του προσώπου του εκμισθωτή (π.χ. κληρονόμοι αυτού κ.λ.π.).

Άρθρο 12°

Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.
 - γ) την αξίωση του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.» αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.
- 2) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 13°

Κανόνες Δημοσιότητας της Διακήρυξης

1. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση της διακήρυξης τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (8:00 π.μ. – 13:30 μ.μ.) στο Δημαρχείο Περιστερίου (2^{ος} Όροφος, Β1 γραφείο) και ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα του Δήμου Περιστερίου: www.peristeri.gr.

2. Η περίληψη των όρων της παρούσης να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και να δημοσιευθεί
α) στην εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα «Πρώτη του Περιστερίου», καθώς και στην β) ημερήσια τοπική εφημερίδα «Κοινωνική».

Η παρούσα διακήρυξη εγκρίθηκε με την αριθμ. 94/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Π.Α.Α.Π.».

Ο Πρόεδρος του Ν.Π.Δ.Δ.

Πλέστης Αλέξανδρος