ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ
Δ/νση : Αχαράβη, 49081, Κέρκυρα
Προϊστάμενος Δ/νσης: Μαυρόπουλος Γεώργιος
Τηλ: 26633/60155
Email: paideia_mathisi@1372.syzefxis.gov,gr

Αχαράβη : 28/07/2025
Αρ. Πρωτ.: 5919

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
μίσθωσης ακινήτου για τη μεταστέγαση και λειτουργία
του Νηπιαγωγείου Καρουσάδων

Ο Δήμαρχος
Βόρειας Κέρκυρας
Προκηρύσσει

μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ/τος 270/81 όπως ισχύει σήμερα, για τη μίσθωση κτιρίου μεταστέγασης και λειτουργίας του Νηπιαγωγείου Καρουσάδων και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και συγκεκριμένα από τη **21/07/ 2025** μέχρι τη **09/08/2025 και ώρα 13.30.**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικώς, εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με απόδειξη για την ημερομηνία κατάθεσης σε ταχυδρομείο).
Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να εξυπηρετεί τις ανάγκες των νηπίων/προνηπίων και θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης από τον προσφέροντα εκμισθωτή, σε αίθουσες διδασκαλίας και με τους βοηθητικούς χώρους που προβλέπονται για τη στέγαση και λειτουργία της εν λόγω μονάδας. Ως ελάχιστες προδιαγραφές του χώρου του νηπιαγωγείου που απαιτούνται για μίσθωση σύμφωνα με τα στοιχεία του μαθητικού δυναμικού που διαθέτει και βεβαιώνει η Διεύθυνση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Κέρκυρας, είναι:

- **Νηπιαγωγείο Καρουσάδων** (δυναμικότητας 38 φοιτούντων νηπίων/προνηπίων)**:**
  - Δύο (2) σχολικές αίθουσες εμβαδού 30 τ.μ. έκαστη.
  - Ένα (1) χώρο γραφείου εκπαιδευτικών 10 τ.μ.
  - Ένα (1) χώρο κουζίνας 10 τ.μ.
  - Τρεις (3) τουαλέτες.
  - Μία (1) τουαλέτα εκπαιδευτικών.
  - Αύλειο χώρο 60 τ.μ.

Στο νηπιαγωγείο εγγράφονται οι μαθητές που διαμένουν στους Αγίους Δούλους, Αγραφούς, Καβαλλούρι, Αντιπερνούς, Καρουσάδες.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε *εννέα (9) έτη*. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου και πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης και θεωρείται ως σιωπηρή παράταση.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

1. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
2. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης
3. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
4. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά τέτοιο τρόπο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
5. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Τρόπος Διενέργειας Δημοπρασίας-Δικαίωμα Συμμετοχής

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις.

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, κοινοπραξίες, συνεταιρισμοί, κ.λπ., για ένα ή και περισσότερα ακίνητα.

(Α΄ φάση):Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Όλες οι προσφορές κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη: ΑΙΤΗΣΗ – ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ για την Δημόσια Μειοδοτική Δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη μεταστέγαση και λειτουργία του Νηπιαγωγείου Καρουσάδων με την ημερομηνία υποβολής Προσφοράς, το ονοματεπώνυμο του Προσφέροντα, όπως και τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας του (οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο).

Η Αίτηση – Προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται, να είναι μονογραμμένη από τον προσφέροντα ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του, αριθμημένη σε συνεχή αρίθμηση και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
2. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας-κυριότητας του ακινήτου και εν ισχύ πιστοποιητικό υποθηκοφυλακείου ιδιοκτησίας, βαρών και διεκδικήσεων, είτε απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και φύλλου από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο.
3. Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/86), με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους, οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
4. Ακριβές αντίγραφο οικοδομικής άδειας.

5. Βεβαίωση δυνατότητας χρήσης του ακινήτου ως χώρος εκπαίδευσης, ή να δύναται να αλλάξει, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, χρήση με έκδοση άδειας δόμησης ως χώρος εκπαίδευσης, σύμφωνα με το εδάφιο 12 της παραγράφου Β του άρθρου 1 του ΠΔ/23.02.87 (ΦΕΚ 166/Δ/1987) ως ισχύει και το αντίστοιχο άρθρο του Ν.4269/14, ως ισχύει.

Σε περίπτωση υποβολής δικαιολογητικών στην αρμόδια Υπηρεσία της Πολεοδομίας για αλλαγή χρήσης του μισθίου, ως χώρος εκπαίδευσης, υπεύθυνη δήλωση με συνημμένη την αντίστοιχη αίτηση προς την Πολεοδομία, ότι η βεβαίωση θα προσκομιστεί πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού από την Επιτροπή Δημοπρασιών.

6. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων». Το κτίριο πρέπει να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ' (παρ.6, άρθρο 8, Ν.4342/15).
7. Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας που να είναι σε ισχύ.
8. Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου και του αύλειου χώρου, με συνημμένα, θεωρημένα από την Πολεοδομία, σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης.
9. Βεβαιώσεις αρμόδιου μηχανικών, νομίμως σφραγισμένες και υπογεγραμμένες κατ' αντικείμενο, όπως: Βεβαίωση Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη περί ασφάλειας των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και βεβαίωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια του ακινήτου.

Β. Δικαιολογητικά Δημοπρασίας (Β΄ Φάση):

1) Ασφαλιστική ενημερότητα.
2) Φορολογική ενημερότητα
3) Δημοτική ενημερότητα.
4) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος από την Εκτιμητική Επιτροπή, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης.

Γ. Διενέργεια Αξιολόγησης:

Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής.

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας Πολιτισμού του Δήμου Βόρειας Κέρκυρας, στην έδρα του στην Αχαράβη.
Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης, της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού, από Δευτέρα έως και Παρασκευή και ώρες 09:30 έως 13:30, ταχυδρομική διεύθυνση Αχαράβη Δήμος Βόρειας Κέρκυρας, τηλέφωνο 26633-60155, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.mncnorthcorfu.gr.

Ο Δήμαρχος
Βόρειας Κέρκυρας

Μαχειμάρης Γεώργιος