



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΘΑΣΟΥ

Τμήμα Οικονομικών Υπηρεσιών

Γραφείο Μισθώσεων

Πληροφ. Βερζαμάνη Ευδοξία

ΤΗΛ: 2593350119

E-mail: eudoxiaver@gmail.com

Πιέρ Ντε Βαμπέζ 7

Τ.Κ 64004 Θάσος Θάσου

Θάσος, 03/12/2025

Α.Π.: 32912

**Περίληψη διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση οικήματος για την στέγαση του 2ου
Νηπιαγωγείου Λιμεναρίων Θάσου**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΑΣΟΥ

Έχοντας Υπόψη:

- Τις διατάξεις του υπ' αριθμ. 270/1981 Προεδρικού Διατάγματος «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/Α'/30-03-1981)
- Τις διατάξεις του αρ.72 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.
- Τις διατάξεις των άρθρων 194 και 201 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/τ. Α'/8-6-2006).
- Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν.3130/2003(ΦΕΚ '76/ τ. Α' / 28-3-2003).
- Την υπ. αριθμ. 162/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- Την υπ. αριθμ. 34/23748/09-09-2025 Απόφαση Δημάρχου με την οποία συγκροτείται η επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 271/80 σύμφωνα με την αριθμ. 162/2025 Α.Δ.Σ.
- Την υπ. Αριθμ. 346/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής «Καθορισμός των όρων για τη μίσθωση κτιρίου για την στέγαση του **2ου Νηπιαγωγείου Λιμεναρίων Θάσου**.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερά και προφορική για τη μίσθωση οικήματος για την στέγαση του 2ου Νηπιαγωγείου Λιμεναρίων Θάσου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή μέχρι και την 24η Δεκεμβρίου 2025

Οι ενδιαφερόμενοι εντός της ανωτέρω προθεσμίας πρέπει να καταθέσουν στο Δήμο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π.

Οι φάκελοι των προσφορών με τα δικαιολογητικά (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Θάσου υπόψη της Διεύθυνσης Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γραφούν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα.

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου, η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους, στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81. Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης.

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την ανωτέρω Επιτροπή.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο – κτίριο πρέπει:

- να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Λιμεναρίων Θάσου, σε δρόμο μικρής κυκλοφορίας,
- να έχει εμβαδόν περίπου 100 τ.μ.
- να έχει χώρους ή δυνατότητα να χωριστεί σε χώρους σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και κατασκευαστικές διατάξεις των άρθρων 3, 4 και 6 του ΠΔ 99/28-09-2017.
- να είναι ισόγειο, με δυνατότητα πρόσβασης σε ΑμεΑ. Σε αντίθετη περίπτωση ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο, αφού ολοκληρώσει τις ανάλογες εργασίες, σύμφωνα με το ΦΕΚ
- να διαθέτει αύλειο χώρο, κυρίως χώρο με εμβαδόν περίπου 100-150 τ.μ.
- να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.
- Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα νομή και κατοχή φυσικού ή νομικού προσώπου και σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα , συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης.
- Κεντρική Θέρμανση – Λεβητοστάσιο ανάλογα με το σύστημα θέρμανσης
- Τα κτίρια πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση – διέλευση για τα νήπια και να μη γετνιάζουν οχλούσες δραστηριότητες της περιοχής.

- Να διαθέτουν τις κατάλληλες εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης, αερισμού, επικοινωνίας και να έχουν την απαιτούμενη στατική επάρκεια, για την στέγαση της παραπάνω σχολικής μονάδας.
- Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της σχολικής μονάδας.
- Τα κτίρια πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές Νηπιαγωγείου, όπως αυτές περιγράφονται στην απόφαση 37237/ΣΤ1 (Φ.Ε.Κ. 635Β' 2007) της Υπουργού Παιδείας (παρ. 1,2,3 & 5) καθώς και στη μελέτη του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων του 2008 περί κριτηρίων καταλληλότητας διδακτικών χώρων, όπως τα ανωτέρω τροποποιήθηκαν και ισχύουν έως σήμερα

Επιπλέον η είσοδος του χώρου που θα στεγαστεί το νηπιαγωγείο δεν μπορεί να είναι κοινή με άλλα τμήματα του κτηρίου και πρέπει να είναι ,κατά το δυνατόν, ισόπεδη από τη στάθμη του πεζοδρομίου ή με κεκλιμένο επίπεδο ώστε να εξυπηρετούνται άτομα με κινητικές δυσκολίες (ράμπα κλήσης 5% σύμφωνα με τον Ν 2831/2000) και μητέρες με παιδικά αμαξίδια.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη με δικαίωμα παράτασης για άλλα δύο (2) έτη εφόσον οι συμβαλλόμενοι το επιθυμούν**, με ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος **550,00 (πεντακοσίων πενήντα ευρώ)** συμπεριλαμβανομένων των νομίμων κρατήσεων, και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης.

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ.2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο Τμήμα Οικονομικών Υπηρεσιών / Γραφείο Μισθώσεων του Δήμου Θάσου, στο Δημαρχείο Θάσου, Πιέρ Ντε Βαμπέζ 7 Θάσος Θάσου Τ.Κ 64004, (Αρμόδια υπάλληλος Βερζαμάνη Ευδοξία, Τηλέφωνο: 2593350118, Email: eudoxiaver@gmail.com) και για χρονικό διάστημα 20 ημερών από την δημοσίευσή της.

Ως προς τα λοιπά ισχύουν και θα εφαρμοστούν οι διατάξεις του Π.Δ 270/1981 και οι ειδικοί όροι της μειοδοτικής δημοπρασίας που αναφέρονται αναλυτικά στην υπ. αριθμ. 32911 /03-12-2025 Διακήρυξη δημοπρασίας και στην υπ. αριθμ. 346/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Ο Δήμαρχος Θάσου

Κυριακίδης Ελευθέριος