



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
& ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ,
ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ

Κέρκυρα, 8-2-2023

Αριθμ. Πρωτ.: 4535

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία επέκτασης του Δημοτικού Σχολείου Ποταμού

Η Δήμαρχος
Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων

Έχοντας υπόψη :

1. Το άρθρο 194 «Μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους και τις Κοινότητες» του Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/τ.Α/08.06.2006) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το άρθρο 86 «Αρμοδιότητες του Δημάρχου» του Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/τ.Α/08.06.2006) και του άρθρου 58 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α/07.06.2010).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 35 του Ν.4521/2018 (ΦΕΚ 38/Α/02.03.2018) «Ίδρυση Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής και άλλες διατάξεις».
4. Τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/Α/14.04.2014) «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών».
5. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 76/τ.Α/28.03.2003).
6. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησην ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/τ.Α/30.03.1981).
7. Την με αριθμ.πρωτ. 81839/ΣΤ1/10.08.2006 Απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση διδακτηρίων καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» (ΦΕΚ 1150/Β'/2006).
8. Την με αριθμ.πρωτ. 37237/ΣΤ1/02.04.2007 Απόφαση Υ.Π.Ε.Π.Θ «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» (ΦΕΚ 635/Β'/2007), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
9. Τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 «περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας», σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 94 του Ν.3852/2010, όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο 44 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/τ.Α/14.04.2014).
10. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/10.02.1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» για θέματα που αφορούν τη στέγαση Εκπαιδευτηρίων, όπως αυτές τροποποιήθηκαν με το Ν.2741/1999.

11. Τον Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112/τ.Α'/13.07.2010) «Ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις, όπως ισχύει.
12. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις».
13. Τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού Ν.1577/1985(ΦΕΚ 210/τ.Α') και του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/τ.Α'/09.04.2012), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
14. Τον Κτηριοδομικό Κανονισμό, ως ισχύει, Υ.Α 3046/304/1989 (ΦΕΚ Δ59/03.02.1989)
15. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/τ'Α/9-4-2012) σχετικά με την ύπαρξη στις εγκαταστάσεις προσβασιμότητας και εξυπηρέτησης ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.
16. Τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлиматικής Αλλαγής «Σχεδιάζοντας για Όλους».
17. Την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699/2020 (ΦΕΚ 2998/Β/20.07.2020).
18. Τον ισχύοντα Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων.
19. Την πυροσβεστική διάταξη υπ' αριθ.16/2016, Απόφαση Υπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας εκπαιδευτηρίων» (ΦΕΚ 2326/τ.Β'/ 29.10.2015).
20. Τις διατάξεις του Ν.4122/2013 (ΦΕΚ 42/19.02.2013,τ.Α'), όπως ισχύει.
21. Τις διατάξεις του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143/ τ. Α'/09.11.2015,,), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193/τ.Α'/20.10.2021)
22. Την ΠΟΛ 1013/07.01.2014 του Υπουργείου Οικονομικών.
23. Τον Οδηγό μελετών για διδακτήρια όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.
24. Το υπ' αριθμ. 581/12.09.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Κέρκυρας, σχετικά με τον καθορισμό ορίων των σχολικών περιφερειών Δημοτικών Σχολείων και Νηπιαγωγείων Ν. Κέρκυρας.
25. Την υπ' αριθμ. 8-67/19.04.2021 (ΑΔΑ: 630246ΜΓ2Α-Ρ18) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση σχολικών μονάδων, λόγω λήξης της σύμβασης μίσθωσης με διενέργεια δημοπρασίας.
26. Την υπ' αριθμ. 25-215/07.12.2021 (ΑΔΑ: ΨΦΨΦ46ΜΓ2Α- ΑΒ1) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού δύο δημοτικών συμβούλων και των αναπληρωτών τους, για τη συγκρότηση Επιτροπής δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ./τος 270/81, περί της εκποίησης, μίσθωσης ή εκμίσθωσης πραγμάτων, μέχρι τις 31.12.2022.
27. Την υπ' αριθμ. 25-216/07.12.2021 (ΑΔΑ: 6ΥΒΓ46ΜΓ2Α-ΨΘΥ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού δύο δημοτικών συμβούλων και των αναπληρωτών τους, για τη συγκρότηση Επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 του ν. 3463/2006 περί εκτίμησης ακινήτων στο Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, με θητεία μέχρι τις 31.12.2023,
28. Την υπ' αριθμ. 47082/29.12.2021 (ΑΔΑ: 924Λ46ΜΓ2Α-ΙΔ6) απόφαση Δημάρχου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, για τη συγκρότηση εκτιμητικής επιτροπής μίσθωσης- εκμίσθωσης- αγοράς και εκποίησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου, μέχρι τις 31.12.2023.
29. Την υπ. αριθμ. 34037/07.09.2022 (ΑΔΑ: 6ΦΤΞ46ΜΓ2Α-4ΔΤ) απόφαση Δημάρχου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, περί τροποποίησης συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων ανέγερσης διδακτηρίων καθώς και χώρων μετά κτηρίων, κατάλληλων για τη στέγαση σχολικής μονάδας Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης για το έτος 2022.
30. Το υπ' αριθμ. Σ.Δ7/Τ1/4969, 05-04-2021 έγγραφο της εταιρείας «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε», με το οποίο θα ορίζονται, ανά περίπτωση δημοπρασίας, δύο εκπρόσωποι της ΚΤΥΠ, ένα τακτικό και ένα αναπληρωματικό μέλος.
31. Τον Κ.Α 15.6236.004 «Μισθώματα σχολικών κτιρίων (χρημ/ση ΥΠΕΣ)» προϋπολογισμού έτους 2022.
32. Το υπ. αριθμ. 80447 ΑΠΑ 2022/30.09.2022 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κέρκυρας.
33. Το υπ. αριθμ. 2963/19.09.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Κέρκυρας για την αναγκαιότητα μίσθωσης δύο (2) επιπλέον αιθουσών στο Δημοτικό Σχολείο Ποταμού.
34. Το γεγονός μη ύπαρξης δημοτικών κτηρίων που να πληρούν τις προϋποθέσεις στέγασης για τις ανάγκες σχολικών μονάδων.
35. Την υπ' αριθμ. 51-2/08-11-2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, περί κατάρτισης όρων δημοπρασίας και σύνταξης διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία του Δημοτικού Σχολείου Ποταμού.
36. Την υπ' αριθμ. 44365/17-11-2022 Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία του Δημοτικού Σχολείου Ποταμού.
37. Την υπ. αριθμ. πρωτ. 60-9/28-12-2022 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, περί Α. Κήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας στέγασης και λειτουργίας του Δημοτικού Σχολείου ΠΟΤΑΜΟΥ, ως άγονης & Β. Λήψης απόφασης επανάληψης μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης στέγασης και λειτουργίας του Δημοτικού Σχολείου ΠΟΤΑΜΟΥ με τους ίδιους όρους κατάρτισης, όπως αναφέρονται στη σχετική διακήρυξη.

Διακηρύσσει

επαναληπτική μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση κτιρίου (δύο αίθουσες διδασκαλίας και χώρου υγιεινής) για τη στέγαση και λειτουργία του Δημοτικού Σχολείου Ποταμού και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και συγκεκριμένα από τη **Δευτέρα 13 Φεβρουαρίου 2023 μέχρι τη Δευτέρα 6 Μαρτίου 2023 και ώρα 14.00.**

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).

Αντικείμενο της επαναληπτικής δημοπρασίας είναι η προσφορά για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για την κάλυψη αναγκών στέγασης και λειτουργίας του Δημοτικού Σχολείου Ποταμού. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των χωροταξικών ορίων του Ποταμού (Αλυκές, Αγία Αικατερίνη, Σολάρι, Κάμπος προς Αλεπού, Ευρωπούλοι).

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να εξυπηρετεί τις ανάγκες των μαθητών του Δημοτικού Σχολείου Ποταμού και θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης από τον προσφέροντα εκμισθωτή, σε δύο αίθουσες διδασκαλίας και τουαλέτα. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει αύλειο χώρο, καθώς και βοηθητικούς χώρους που προβλέπονται για τη στέγαση και λειτουργία της επέκτασης της εν λόγω σχολικής μονάδας.

Συνοπτικά, οι ελάχιστες προδιαγραφές των χώρων των σχολικών μονάδων που απαιτούνται για μίσθωση, σύμφωνα με τα στοιχεία του μαθητικού δυναμικού που διαθέτει και βεβαιώνει η Διεύθυνση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Κέρκυρας, περιγράφονται ως ακολούθως:

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, όπως επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνων υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες κ.λπ., σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της αίτησης - εκδήλωσης ενδιαφέροντος, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζουν τη χρήση του.

Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου, πρέπει να επιτρέπεται από την οικοδομική άδεια αυτού ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου, σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στις αποφάσεις του Υπουργείου Παιδείας (σχετικά 7, 8 & 9 της διακήρυξης).

Κατά τη σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης ή αγοράς κτιρίου από δημόσιους φορείς, απαιτείται το κτίριο να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ', όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων & από τον Ν.4342/15.

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε όμορο οικόπεδο με το ήδη υπάρχον και σε λειτουργία Δημοτικό Σχολείο Ποταμού, να διαθέτει αύλειο χώρο, να είναι περιφραγμένο και να διαθέτει ομαλή κλίση και ορθή διαμόρφωση ρύσεων απορροής υδάτων. Η ύπαρξη στεγασμένου υπόστεγου θεωρείται πλεονέκτημα, καθώς θα επιτρέπει τα παιχνίδια με όλες τις καιρικές συνθήκες. Επίσης, να υπάρχει δυνατότητα μιας εισόδου στον αύλειο χώρο, με απαραίτητη τη δυνατότητα πρόσβασης αυτοκινήτου μέχρι το κτήριο.

Όλοι οι χώροι του μισθωμένου ακινήτου θα πρέπει να συνδέονται λειτουργικά μεταξύ τους και να υπάρχει πρόσβαση στο όμορο, υφιστάμενο Δημοτικό Σχολείο Ποταμού.

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει επαρκή εγκατάσταση αποχέτευσης, επαρκή παροχή ύδρευσης, επαρκή παροχή ηλεκτρισμού και δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικού ανά αυτοτελή χώρο, επαρκή παροχή δικτύου δεδομένων και τηλεφώνου.

Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτηρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία, όπως αμιάντο.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) 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. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της τελευταίας μίσθωσης, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος (Α φάση).

B. Δικαιολογητικά Δημοπρασίας (B φάση), στα οποία εμπεριέχεται και εγγυητική επιστολή, σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης.

Η επαναληπτική δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, με τιμή εκκίνησης το τίμημα που θα καθοριστεί από την Εκτιμητική Επιτροπή και θα πραγματοποιηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα «Μαράσλειο Μέγαρο», Λεωφ. Αλεξάνδρας 6α Κέρκυρα - Τ.Κ. 49100, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών μίσθωσης- εκμίσθωσης- αγοράς και εκποίησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων.

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού & Αθλητισμού, του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, στο κτήριο του Παλαιού Δημαρχείου (Πλατεία Μιχαήλ Θεοτόκη).

Μετά την έκδοση κατακυρωτικής απόφασης από την Οικονομική Επιτροπή και την ολοκλήρωση του ελέγχου νομιμότητας της απόφασης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ο εκμισθωτής καλείται εντός δέκα (10) ημερών από τη γνωστοποίηση της κατακυρώσεως να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Η διακήρυξη θα δημοσιοποιηθεί τουλάχιστον είκοσι ημέρες (20) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας. Θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του (www.corfu.gr). Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τρεις (3) τοπικές εφημερίδες: σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης, της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού & Αθλητισμού, από Δευτέρα έως και Παρασκευή και ώρες 09:30 έως 14:30, ταχυδρομική διεύθυνση Πλατεία Μιχαήλ Θεοτόκη (Παλιό Δημαρχείο), τηλέφωνο 26610-34940 & 43443, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.corfu.gr.

Η Δήμαρχος
Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων
Μερόπη - Σπυριδούλα Υδραίου