



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

Κέρκυρα, 19 Ιουνίου 2023
Αρ. πρωτ: 21873

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η
ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία
του Δημοτικού Σχολείου Παλαιάς Πόλης, του 9ου Δημοτικού Σχολείου Κέρκυρας,
του 13ου Δημοτικού Σχολείου Κέρκυρας, του Δημοτικού Σχολείου Κοντοκαλίου &
του Δημοτικού Σχολείου Καστελλάνων Μέσης

Η Δήμαρχος
Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων,

προκηρύσσει μειοδοτική και φανερή δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 & του Π.Δ/τος 270/81 όπως ισχύει σήμερα, για τη μίσθωση κτιρίων στέγασης και λειτουργίας του Δημοτικού Σχολείου Παλαιάς Πόλης, του 9ου Δημοτικού Σχολείου Κέρκυρας, του 13ου Δημοτικού Σχολείου Κέρκυρας, του Δημοτικού Σχολείου Κοντοκαλίου και του Δημοτικού Σχολείου Καστελλάνων Μέσης και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και συγκεκριμένα από τη **Δευτέρα, 26 Ιουνίου 2023** μέχρι τη **Δευτέρα, 17 Ιουλίου 2023** και **ώρα 14.30**.

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).

Τα προς μίσθωση ακίνητα πρέπει να εξυπηρετούν τις ανάγκες των μαθητών και θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένα 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 σχολικής μονάδας. Ως 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, είναι:

Α. Δημοτικό Σχολείο Παλαιάς Πόλης:

Για τη συμπληρωματική προς το δημοτικό κτήριο στέγασης του Δημοτικού Σχολείου Παλαιάς Πόλης:

Τέσσερις (4) αίθουσες διδασκαλίας, ενδεικτικού συνολικού εμβαδού 200 τ.μ..

Χώρο εισόδου, κλιμακοστάσιο, χώρο κυκλοφορίας και χώρους υγιεινής.

Β. 9ο Δημοτικό Σχολείο Κέρκυρας (δυναμικότητας 150 μαθητών/τριών):

Χώροι Διοίκησης, συνολικού εμβαδού 130 τ.μ., (γραφείο διευθυντή, γραφείο δασκάλων, γραμματεία-αρχείο-φωτοτυπείο, χώρος αναμονής, μικρά γραφεία, ιατρείο-αναρρωτήριο, γραφείο συλλόγου γονέων και μαθητικών κοινοτήτων).

Κοινωνικοί χώροι, συνολικού εμβαδού 370 τ.μ. (βιβλιοθήκη- αναγνωστήριο, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, σκηνή- παρασκήνια, αποθήκη, κυλικείο, χώρος φαγητού-κουζίνα-αποθήκη).

Βοηθητικοί χώροι, συνολικού εμβαδού 280 τ.μ. (αποθήκη σχολικών βιβλίων, γενικό αρχείο, γενική αποθήκη, λεβητοστάσιο-αποθήκη καυσίμων, ανελκυστήρας, W.C. προσωπικού, W.C. Ορόφου, W.C. ΑΜΕΑ, W.C. αγοριών- κοριτσιών, χώρος καθαρισμού, χώρος φύλακα-συντηρητή, χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων).

Χώροι Άθλησης, συνολικού εμβαδού 15 τ.μ..

Αίθουσες διδασκαλίας, συνολικού εμβαδού 270 τ.μ..

Εργαστήρια, συνολικού εμβαδού 180 τ.μ..

Σύνολο ωφελίμων χώρων	1.245
45% για τοίχους και διαδρόμους κυκλοφορίας	560
Συνολικό Μικτό Εμβαδόν	1.805

Γ. 13ο Δημοτικό Σχολείο Κέρκυρας (δυναμικότητας 120 μαθητών/τριών):

Χώροι Διοίκησης, συνολικού εμβαδού 130 τ.μ., (γραφείο διευθυντή, γραφείο δασκάλων, γραμματεία-αρχείο-φωτοτυπείο, χώρος αναμονής, μικρά γραφεία, ιατρείο-αναρρωτήριο, γραφείο συλλόγου γονέων και μαθητικών κοινοτήτων).

Κοινωνικοί χώροι, συνολικού εμβαδού 370 τ.μ. (βιβλιοθήκη- αναγνωστήριο, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, σκηνή- παρασκήνια, αποθήκη, κυλικείο, χώρος φαγητού-κουζίνα-αποθήκη).

Βοηθητικοί χώροι, συνολικού εμβαδού 280 τ.μ. (αποθήκη σχολικών βιβλίων, γενικό αρχείο, γενική αποθήκη, λεβητοστάσιο-αποθήκη καυσίμων, ανελκυστήρας, W.C. προσωπικού, W.C. Ορόφου, W.C. ΑΜΕΑ, W.C. αγοριών- κοριτσιών, χώρος καθαρισμού, χώρος φύλακα-συντηρητή, χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων).

Χώροι Άθλησης, συνολικού εμβαδού 15 τ.μ..

Αίθουσες διδασκαλίας, συνολικού εμβαδού 270 τ.μ..

Εργαστήρια, συνολικού εμβαδού 180 τ.μ..

Σύνολο ωφελίμων χώρων	1.245
45% για τοίχους και διαδρόμους κυκλοφορίας	560
Συνολικό Μικτό Εμβαδόν	1.805

Δ. Δημοτικό Σχολείο Κοντοκαλίου:

Για τη συμπληρωματική προς το δημοτικό κτήριο στέγασης του Δημοτικού Σχολείου Κοντοκαλίου και εδαφικής έκτασης τη χρήση αυτής ως αύλειου χώρου:

Πέντε (5) αίθουσες διδασκαλίας, ενδεικτικού συνολικού εμβαδού 235 τ.μ..

Δύο (2) χώρους υγιεινής, ενδεικτικού συνολικού εμβαδού 15 τ.μ..

Αύλειο χώρο, ενδεικτικού συνολικού εμβαδού 130 τ.μ. .

Ε. Δημοτικό Σχολείο Καστελλάνων Μέσης:

Για τη συμπληρωματική προς το δημοτικό κτήριο στέγασης του Δημοτικού Σχολείου Καστελλάνων Μέσης.

Τρεις (3) αίθουσες διδασκαλίας, ενδεικτικού συνολικού εμβαδού 95 τ.μ..

Δύο (2) χώρους υγιεινής, ενδεικτικού συνολικού εμβαδού 15 τ.μ..

Αύλειο χώρο, ενδεικτικού συνολικού εμβαδού 130 τ.μ..

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

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.

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.

Όλες οι προσφορές κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη: ΑΙΤΗΣΗ – ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ για την Δημόσια Μειοδοτική Δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Δημοτικού Σχολείου που υποβάλλουν την προσφορά, του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, 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 εγκεκριμένης οικοδομικής άδειας που να καλύπτει ολόκληρο το προσφερόμενο ακίνητο, είτε βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής, ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την βεβαίωση περαίωσης της υπαγωγής του στο Ν.4178/2013, ή δήλωση ρύθμισης στο Ν.4495/2017, για την οποία θα πρέπει να έχει εξοφληθεί τουλάχιστον το 30% του προστίμου. Έτσι, διασφαλίζεται για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ασφάλειας η σύνταξη και ανάρτηση όλων των προβλεπόμενων μελετών.
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 προσφερομένου ακινήτου και του αύλειου χώρου, με συνημμένα, θεωρημένα από την Πολεοδομία, σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας.
9. Βεβαιώσεις αρμόδιων 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 και τα

ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού & Αθλητισμού, Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, στο κτήριο του Σαν Τζιάκομο στην πλατεία Μιχαήλ Θεοτόκη.

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 (Σαν Τζιάκομο), τηλέφωνο 26610-34940 & 43443, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.corfu.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, από το Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας για την υποβολή των προσφορών εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

**Η Δήμαρχος
Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων**

Μερόπη- Σπυριδούλα Υδραίου