

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ. 563/2022

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 44/2022 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: «Κατάρτιση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για στέγαση βρεφικών τμημάτων παιδικών σταθμών: Α) στην ευρύτερη περιοχή του δημοτικού σταδίου (περιοχή Πόρου) καθώς και Β) στην ευρύτερη περιοχή Μαργαρώνας -Αγίου Θωμά-Αγίας Τριάδας, ΔΕ Πρέβεζας του Δήμου Πρέβεζας».

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Πέμπτη 1 Σεπτεμβρίου 2022** και ώρα 12:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, **δια ζώσης** και ταυτόχρονα με **Τηλεδιάσκεψη** μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας (**Webex**), η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας, σύμφωνα με την ΥΠ.ΕΣ. εγκ.374/39135/30-5-2022, την ΚΥΑ Δ1α/ΓΠ.οικ.44590/29.7.2022 ΦΕΚ 4088/30-07-2022-τεύχος-Β') την ΚΥΑ - 429/12.03.2020 και τις διατάξεις του Ν. 4940/2022 (ΦΕΚ 112 Α'), ύστερα από την αρ.πρωτ. **15259/26-08-2022** πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Γεωργάκος Νικόλαος Πρόεδρος	Κανένας
2. Δαρδαμάνης Ιωάννης - Αντιπρόεδρος	
3. Ακρίβης Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	
4. Κουμπής Γρηγόρης - Τακτικό μέλος	
5. Σαριάνογλου Γεώργιος - Τακτικό μέλος	
6. Ματέρης Κων/νος - Τακτικό μέλος	
7. Ντόντης Γεώργιος - Τακτικό μέλος	
8. Ανωγιάτης Αθανάσιος - Τακτικό μέλος	
9. Κύρλας Κωνσταντίνος-αναπλ.μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Μ.Κιτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **8^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση της Δ/σης Διοικητικού , Δήμου Πρέβεζας (αρμ. υπάλ.Αθ.Τσουτσάνη), που έχει ως εξής:

«...Επειδή λήγουν τα μισθώματα των παιδικών σταθμών α) για τον 4ο Παιδικό σταθμό ενώ πραγματοποιήθηκε και αλλαγή χρήσης καθώς **θα λειτουργεί με ένα βρεφικό τμήμα** στην ευρύτερη περιοχή του δημοτικού σταδίου Πρέβεζας, περιοχή Πόρου και β) στην περιοχή Μαργαρώνας όπου υπάρχει ανάγκη λειτουργίας ενός Παιδικού σταθμού **με ένα βρεφικό τμήμα (περιοχή Νεοχωρίου, Αγίας Τριάδας Μαργαρώνας)** ενώ υπάρχει ανάγκη στέγασης των (δύο) παιδικών σταθμών.

Επειδή με την αριθμ. 206/2022 ΑΔΣ εγκρίνεται η διαδικασία διακήρυξης των μισθωμάτων των κτιρίων παιδικών σταθμών.

Εισηγούμαστε

την κατάρτιση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτων για στέγαση των Α) 4ος βρεφικός σταθμός ευρύτερης περιοχής δημοτικού σταδίου (Πόρου) Πρέβεζας κ' Β) Βρεφικός σταθμός Νεοχωρίου, Μαργαρώνας, Αγίας Τριάδας...».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη της οικονομικής επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- την εισήγηση της υπηρεσίας,
- τις διατάξεις των άρθρων 72, 75 και 95 και του Ν. 3852/2010,
- τις διατάξεις των άρθρων 103 και 158 του Ν. 3463/2006
- τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147 τ. Α'/08.08.2016): «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», άρθρα 116, 118 & 120.
- τις διατάξεις του Ν. 3861/10 (ΦΕΚ 112/13.07.2010 τεύχος Α): «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις».
- τις διατάξεις της παρ.1 του αρθρ. 14 του Ν.4625/2019,
- την εγκύκλιο με αριθμ.93/60173/23-8-2019 του ΥΠΕΣ,
- την ΚΥΑ - Δ1α/ΓΠ.οικ.38083/01.07.2022 (ΦΕΚ 3367/30.06.2022 τεύχος Β')
- την ΚΥΑ - 429/12.03.2020,
- τις διατάξεις του Ν. 4940/2022 (ΦΕΚ 112 Α')

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ομόφωνα)

Καταρτίζει τους όρους της διακήρυξης μίσθωσης ακινήτων για στέγαση των Α) 4ος Βρεφικός Σταθμός ευρύτερης περιοχής δημοτικού σταδίου (Πόρου) Πρέβεζας κ' Β) Βρεφικός Σταθμός Νεοχωρίου , Μαργαρώνας, Αγίας Τριάδας. ως εξής :

Α) 4ος Βρεφικός Σταθμός ευρύτερης περιοχής δημοτικού σταδίου (Πόρου) Πρέβεζας

Άρθρο 1°

Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μισθίου)

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της δημοτικής ενότητας Πρέβεζας του Δήμου Πρέβεζας, στην περιοχή του δημοτικού σταδίου (οδός Επτανήσου και παρακείμενων οδών) και να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο. Ο Βρεφικός Σταθμός δύναται να φιλοξενεί έως δώδεκα (12) βρέφη από έξι μηνών έως 2,5 ετών. Ως εκ τούτου οι απαιτούμενοι χώροι σύμφωνα με το κτιριολογικό (ΦΕΚ Π.Δ. 99/2017,τΑ'141/28.9.2017, <Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών σταθμών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων>πρέπει να είναι μεικτής επιφάνειας συνολικά μέχρι 160-180 τετρ.μέτρα όπως αναλύονται στο εν λόγω ΦΕΚ.

Α. Υποδοχή -Διοίκηση (Είσοδος -Αναμονή-Γραφεία διεύθυνσης)

Χώροι βρεφών

Αίθουσα απασχόλησης βρεφών ελάχιστη επιφάνεια αίθουσας 15,00 τ.μ..

Αίθουσα ύπνου βρεφών ελάχιστη επιφάνεια αίθουσας 15,00 τ.μ. .

Χώρος αλλαγών Λουτρού βρεφών ελάχιστη επιφάνεια χώρου (2 θέσεων) 5,00 τ.μ..

Χώρος παρασκευής γάλακτος 4 τ.μ.,

Βοηθητικές υπηρεσίες

Κουζίνα 8 τ.μ.

Χώρος ακαθάρτων & ειδών καθαριότητας 3 τ.μ.

Γενική Αποθήκη 5 τ.μ., και Περιβάλλον Χώρος. Να διαθέτει διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο τουλάχιστον 42 τ.μ. Προστατευμένο από τους δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα, με δυνατότητα τμήματος σκίασης κατά τους ζεστούς μήνες, ενώ θα πρέπει να αποφεύγονται τα σκαλιά και να υπάρχει ράμπα ή η δυνατότητα κατασκευής ράμπας.

Να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο.

Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.

Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου.

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής θα επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1,60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια.

Να διαθέτει κεντρική θέρμανση.

Να έχει κατάλληλο φωτισμό απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου .

Να είναι ασφαλής η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κλπ.)

Η κατάσταση του κτιρίου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής.

Αν δεν υπάρχουν ορισμένα από την παρούσα ο εκμισθωτής υποχρεούται να τα τακτοποιήσει.

Οι χώροι πρέπει να είναι εύκολα προσβάσιμοι σε άτομα με ειδικές ανάγκες διαφορετικά πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσής τους..

Τα δάπεδα των λουτρών να είναι επενδεδυμένα με πλακάκι.

Το ακίνητο πρέπει να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται , δηλαδή για φιλοξενία βρεφών, είτε να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις .

Θα πρέπει επίσης να καλύπτονται οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία απαιτήσεις παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας για τις ζητούμενες χρήσεις & σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4623/2019 ,όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (με τις διατάξεις του Ν.4964/2022), αρθρ.13 του Ν.4623/2019 τΑ' 134, <η προθεσμία της παρ.1 του άρθρου 6 του π.δ.99/2017, για την έκδοση των πιστοποιητικών πυρασφάλειας της περ.α' της ανωτέρω διάταξης παρατείνεται έως την 31.7.2023 >.

Άρθρο 2ο

Κατασκευαστικές διατάξεις

Α. Διάταξη χώρων σταθμού

Όλοι οι χώροι του σταθμού να αναπτύσσονται σε ένα επίπεδο, κατά προτίμηση ισόγειο.

Σε περίπτωση που ο σταθμός αναπτύσσεται κατασκευαστικά σε δύο επίπεδα (ορόφους) θα πρέπει να μη διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες των βρεφών .

Οι χώροι παραμονής των βρεφών πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.

Β. Διατάξεις ασφαλείας

Πρέπει να αποφεύγονται οι ανισοσταθμίες στους χώρους του σταθμού που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά. Οπου είναι απαραίτητο να υπάρχουν σκάλες, πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα, επιστρωση με υλικά αντιολισθητικά και στρογγυλεμένες γωνίες.

Κανένα κιγκλιδώμα ή άλλο προστατευτικό χώρισμα δεν πρέπει να έχει ανοίγματα μεγαλύτερα των 12 εκ. Όστε να να εμποδίζεται η προσέγγιση των παιδιών. Τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη και να φέρουν ανάλογη για κάθε περίπτωση σήμανση.

Τα παράθυρα των χώρων των παιδιών θα διαμορφώνονται χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1.50 μ.

Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό, θα κατασκευάζονται προστατευτικές διατάξεις-κατασκευές (μπάρες-κιγκλιδώματα κ.λ.π.) οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12 εκ.

Τα χωρίσματα μεταξύ των WC των νηπίων δεν είναι απαραίτητα. Στην περίπτωση όπως που κατασκευάζονται, δε θα πρέπει να έχουν ύψος μεγαλύτερο του 1.30 μ.

Τελειώματα χώρων.

Τα δάπεδα των χώρων απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών θα πρέπει να είναι επιστρωμένα με υλικά αντιολισθητικά, ζεστά στην αφή και στην όψη, που να μπορούν εύκολα να καθαρίζονται αν είναι δυνατόν χωρίς αρμούς) και να είναι ηχοαπορροφητικά.

Οι τοίχοι των πιο πάνω χώρων θα βάφονται ή επενδύονται με υλικά που να έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατό ηχοαπορροφητικά.

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής και ακαθάρτων θα επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1.60 μ τουλάχιστον, με πλακίδια πορσελάνης. Το ίδιο θα ισχύει και για τους τοίχους της κουζίνας και του πλυντηρίου. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και τα τελειώματα θα είναι μη τοξικά.

Θέρμανση Όλοι οι παιδικοί και βρεφονηπιακοί σταθμοί θα πρέπει να διαθέτουν σύστημα κεντρικής θέρμανσης που να εξασφαλίζει σε κάθε περίπτωση εσωτερική θερμοκρασία 18 βαθμών όταν η εξωτερική είναι 0 βαθμοί. Επίσης, να εξασφαλίζεται η κατάλληλη θερμοκρασία με συστήματα ψύξης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Φωτισμός αερισμός

Οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν τον κατάλληλο φυσικό φωτισμό (με προσανατολισμό -κατά προτίμηση -μεσημβρινό) απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνητού μέσου.

Επίπλωση

Οι σταθμοί θα πρέπει να διαθέτουν έπιπλα κατάλληλα για τη βρεφική /νηπιακή ηλικία αντίστοιχα (βρεφικά πάρκα και καθίσματα, κρεβατάκια, τραπεζάκια με ανάλογο αριθμό καθισμάτων κ.λ.π.) Τα τραπεζάκια και τα καθίσματα θα πρέπει αν είναι ελαφρά και χωρίς οξείες γωνίες. Είναι απαραίτητα επίσης ράφια, συρτάρια και ερμάρια για τη ν τοποθέτηση παιχνιδιών και λοιπών αντικειμένων απασχόλησης(π.χ. Βιβλία, χρώματα κ.λ.π.) όλα τα έπιπλα θα πρέπει να είναι κατασκευασμένα και βαμμένα με υλικά μη τοξικά.

Η.Περιβάλλον χώρος-υπαίθριοι και ημιυπαίθριοι χώροι.

Κάθε σταθμός πρέπει να διαθέτει διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο ανάλογα με το είδος και το μέγεθός του.

Οι παιδικοί και βρεφονηπιακοί σταθμοί 4,50 τ.μ./παιδί, οι βρεφικοί 3,50 τ.μ./ανά βρέφος .

Τμήμα του υπαίθριου χώρου θα πρέπει να σκιάζεται τους ζεστούς μήνες. Μπορεί να είναι και ημιυπαίθριο. Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος πρέπει να προστατεύεται από δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα (πχ. Πυλωτή). Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος θα μπορούσε να είναι διαμορφωμένος με γωνιά παιδικής χαράς και πράσινο.

Η χρήση της παιδικής χαράς πρέπει να γίνεται με την επίβλεψη του προσωπικού.

Ο εξοπλισμός της πρέπει να είναι ειδικά διαμορφωμένος με γωνιά παιδικής χαρά και πράσινο.

Ο εξοπλισμός της πρέπει να είναι ειδικά σχεδιασμένος για ατομικό ή ομαδικό παιχνίδι. Τα υλικά του εξοπλισμού πρέπει να έχουν ελεγχθεί, ώστε να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της σειράς προτύπων ΕΛΟΤ EN 71.

Τα όργανα και οι κατασκευές καθώς και οι επιφάνειες πτώσης θα πρέπει να πληρούν τις αντίστοιχες προδιαγραφές που προβλέπονται στη σειρά προτύπων ΕΛΟΤ.

Η τήρηση των απαιτήσεων των προαναφερομένων προτύπων ή προδιαγραφών ασφαλείας πιστοποιείται από τους αναγνωρισμένους φορείς του άρθρου 11 της υπ.αριθμ. 28492/2009 (ΦΕΚ 931/τΒ' /2009) υπουργικής απόφασης.

Στην διαμόρφωση του υπαίθριου/ημιυπαίθριου χώρου θα πρέπει να αποφεύγονται τα σκαλιά και να χρησιμοποιούνται κατά το δυνατόν ράμπες. Αν υπάρχουν σκαλιά ή μεγάλες ανισοσταθμίες θα πρέπει να λαμβάνονται τα κατάλληλα προστατευτικά μέτρα. (παρ.Β άρθρου 4 Π.Δ. 99/17).

Ο εξοπλισμός του υπαίθριου χώρου θα πρέπει να είναι ασφαλής και κατάλληλος για την ηλικία των παιδιών. Ο διαχωρισμός των μικρών από τα μεγάλα παιδιά είναι απαραίτητος, αν ο σταθμός είναι Βεφονηπιακός σταθμός.

Το κτίριο πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος π.δ. 99/2017 φεκ Α' 134 όπως έχει τροποποιηθεί με τις όμοιες του αρθρ.13 του ν.4623/2019 & τις διατάξεις του Ν.4964/2022, και να διαθέτει οικοδομική άδεια ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμοποίησης του κτιρίου., και μισθωτήριο συμβόλαιο σε περίπτωση ενοικίασης του κτιρίου ή απόφαση παραχώρησης των χώρων σε περίπτωση παραχώρησης.

Άρθρο 3ο Διαδικασία διενέργειας.

Διενέργεια Δημοπρασίας

Α' Στάδιο

Εκδήλωση ενδιαφέροντος-αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων

A1 Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να υποβάλει στην υπηρεσία πρωτοκόλλου στον Δήμο γραπτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα έχει συνταχθεί ως Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία θα δηλώνει την πρόθεσή του να προσφέρει για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας του, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής, (που περιγράφονται στην παρ.Α.3 της παρούσης). Ήτοι 1. Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας (συμβόλαιο) 2. Θεωρημένα από την Πολεοδομία αντίγραφα -οικοδομικής άδειας, -τοπογραφικό διάγραμμα και -σχεδιαγράμματα κατόψεων 3. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407 Β',9-4-2010) όπου απαιτείται ,

4.Πιστοποιητικό Ενεργειακής Πυροπροστασίας & Υπεύθυνες δηλώσεις

α. Ενός Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ή Αρχιτέκτονα για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητική πυροπροστασία)και

β. Ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (ενεργητικής πυροπροστασίας).

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε δέκα (10) ημέρες από την επόμενη της επίσημης δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, που θα ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές στην εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ./τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα αξιολογεί τα προσφερόμενα ακίνητα, κρίνει την καταλληλότητα αυτών καθώς επίσης κρίνει αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και γνωμοδοτεί με σχετική έκθεση.

A.2 Διενέργεια αξιολόγησης

Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η εκτιμητική επιτροπή (αξιολόγησης ελέγχου και καταλληλότητας 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 μπορεί να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί, χωρίς αυτό να αποτελεί δυνατότητα συμπλήρωσης ελλείψεων εκ των υστέρων. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Επιτόπιος έλεγχος κτηρίων-ακινήτων.

1. Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερομένων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο-αυτοψία παρουσία του ιδιοκτήτη. Για τον σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η επιτροπή, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαίνεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτηρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον δήμο, προκειμένου να κοινοποιηθούν στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

Η διαδικασία του όρου (13) <Ακίνητα με κατασκευαστικές ατέλειες> της παρούσας έχει εφαρμογή μόνο στην περίπτωση μη προσφοράς κατασκευαστικά άρτιου ακινήτου και κατά την επαναληπτική δημοπρασία.

-Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β' φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της οικονομικής Επιτροπής,

εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του , για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

A.3 Δικαιολογητικά συμμετοχής (απαιτούνται στην Α' φάση).

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει με την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος τα παρακάτω δικαιολογητικά

-Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό ποσού 250,00 ευρώ.

-Τίτλους ιδιοκτησίας ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής του .

-Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από το αρμόδιο γραφείο δόμησης ή βεβαίωση νομιμοποίησης-τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις του Ν.4178/2013 ή άλλων σχετικών διατάξεων.

-Τοπογραφικό διάγραμμα ή χάρτη ή σκαρίφημα, θεωρημένα από ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο, θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.

-Κάτοψη σε κλίμακα 1:50 του χώρου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές Γ.Ο.Κ. Με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης , στο οποίο να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.

-Υπεύθυνη δήλωση ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά

-Δήλωση στατικής επάρκειας.

-Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης εφόσον απαιτείται .

-Δήλωση Ηλεκτρολόγου εγκατάσταση

-Βεβαίωση Μηχανικού οτι δεν υπάρχουν Πολεοδομικές αυθαιρεσίες.

B. Στάδιο

Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού-ανακήρυξη μειοδότη.

B.1.) Διενέργεια δημοπρασίας.

Ο Δήμαρχος με απόφασή του , ορίζει ημέρα τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής , ανοικτής , μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη.

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά(χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα) για το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου. Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά , σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, από το αρμόδιο γραφείο του Δήμου (Οικονομική υπηρεσία /γραφείο ακίνητης περιουσίας), το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό , αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο, μετά τη λήψη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή. Η δημοπρασία θα γίνει σε δημόσια συνεδρίαση ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής. Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα της επιτροπής κατά τη σειρά εκφώνησης. Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία

με εναρκτήριο σημείο(τιμή εκκίνησης) τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά. Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας και ο συναγωνισμός θα γίνει επι της προσφερόμενης συνολικής τιμής.

Στην περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου που ο Δήμος καταλαμβάνει και χρησιμοποιεί μέχρι σήμερα, το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το καταβαλλόμενο σύμφωνα με την τελευταία σύμβαση, (πράξη Ελ.Συν. 159/2014,τμήμα 7).

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική και δεσμεύει τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

Η Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο εάν θεωρήσουν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για τον Δήμο, την ακυρώνουν, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

Προσάρτημα Διακήρυξης

Στο παρόν προσάρτημα περιγράφονται τα χαρακτηριστικά και οι προϋποθέσεις που πρέπει να πληροί το κάθε προσφερόμενο ακίνητο, προκειμένου να κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή και να γίνει δεκτό στη δημοπρασία.

Α. Γενική περιγραφή.(οι απαιτούμενοι χώροι σύμφωνα με το κτιριολογικό (ΦΕΚ Π.Δ. 99/2017,τΑ' 141/28.9.2017, ,Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών σταθμών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων>).

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα απο αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Βάσει των ανωτέρω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας , η οποία θα δημοσιευτεί απο τον Δήμαρχο ,σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του π.δ. 270/81.

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Όσοι επιθυμούν να καταθέσουν προσφορά θα πρέπει να προσκομίσουν φάκελο στον οποίο θα αναγράφεται ο τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας (Δ/νση Κοινων.προστασίας , Παιδείας Δια Βίου Μάθησης & Πολιτισμού), τα στοιχεία του αποστολέα καθώς και η αιτιολογία <Προσφορά > για την μίσθωση στέγασης βρεφικού τμήματος παιδικού σταθμού στην περιοχή Πόρου , Σταδίου . Θα κατατεθούν

- Αντίγραφα των νομιμοποιητικών στοιχείων του χώρου (οικοδομική άδεια, άδεια δόμησης, περαιωμένη δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.).
- Όταν υπάρχει οικοδομική άδεια: θεωρημένα αντίγραφα τοπογραφικού, κάτοψης ορόφου που θα λάβει χώρα η συγκεκριμένη χρήση, εγκεκριμένο τεύχος στατικών και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.
- Σε περίπτωση έγκρισης εργασιών επισκευών ή διαρρυθμίσεων, εγκεκριμένο τοπογραφικό από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας, κάτοψη ορόφου όπου εμφανίζονται οι επισκευές ή/και διαρρυθμίσεις, τεύχος στατικών υπολογισμών από

υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.

- Σε περίπτωση υπαγωγής στις διατάξεις περί αυθαιρέτων, τοπογραφικό, κάτοψη ορόφου και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο

Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση. Τα σχεδιαγράμματα συνοδεύονται απαραίτητα από υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού που κάνει την υπαγωγή και αναφέρει ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που συνοδεύουν τη δήλωση υπαγωγής.

- Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
- Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, ότι το ακίνητο δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα περιγράφεται ο τρόπος κτήσης του ακινήτου, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
- Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του αποτελέσματος στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι αποδέχεται τους όρους του άρθρου 2 (Τεχνικές Προδιαγραφές) της παρούσας πρόσκλησης.
- Σε περίπτωση συμμετοχής οικονομικού φορέα (ΟΕ, ΕΕ, ΕΠΕ, ΙΚΕ, ΑΕ), Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 που να δηλώνει το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και φωτοαντίγραφο του παραστατικού εκπροσώπησης.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου, το οποίο να έχει εκδοθεί έως τρεις μήνες πριν την υποβολή του ή ελλείπει αυτού, να προσκομιστεί ισοδύναμο έγγραφο το οποίο εκδίδεται από αρμόδια δικαστική αρχή ή διοικητική αρχή κράτους – μέλους ή της χώρας καταγωγής του φυσικού προσώπου και σε περίπτωση συμμετοχής οικονομικού φορέα, της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού. Υπόχρεοι στην προσκόμιση του ως άνω αποσπάσματος ποινικού μητρώου είναι:
 1. Φυσικά Πρόσωπα
 2. Οι διαχειριστές για τις ΕΠΕ, ΙΚΕ, ΟΕ και ΕΕ

Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία αν δεν έχει προσκομίσει την εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που προβλέπεται στην περι.Α3 της παρ.Α του όρου (18) της παρούσης με τίτλο <Δικαιολογητικά συμμετοχής>. Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου.

Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ.Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος -μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ.Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος-μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία , επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης , πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας , διεξάγεται δε σύμφωνα με τους όρους της αρχικής σύμβασης

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μισθίο σε καλή κατάσταση . Ο Δήμος δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπερ. του εκμισθωτή.

Εαν απο τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιά στο μισθίο ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μισθίο. Επίσης ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη για επισκευή των εκτος του μισθίου κοινοχρήστων εγκαταστάσεων της οικοδομής.

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή

1. Υπέρ ΤΕΑΔΥ σε ποσοστό 1,5 % (άρθρο 2 παρ.1 του Ν.1726/44 και άρθρο 30 παρ.1 του Ν.2262/52.

2. Χαρτόσημα 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

3.Ο/Η εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης.

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου πριν απο την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάση, με την τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου.

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ.Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί ενδιαφερόμενος -μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ.Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος-μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό η επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τους όρους της αρχικής σύμβασης

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Βάσει των ανωτέρω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του π.δ. 270/81.

Β) Βρεφικός σταθμός Νεοχωρίου Μαργαρώνας Αγίας Τριάδας (ενός τμήματος)

Άρθρο 1ο

Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου(μισθίου)

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της δημοτικής ενότητας Πρέβεζας του Δήμου Πρέβεζας, στην περιοχή του **Νεοχωρίου Μαργαρώνας Αγίας Τριάδας** και να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο. Ο Βρεφικός Σταθμός δύναται να φιλοξενεί έξι έως οκτώ (6-8) βρέφη από έξι μηνών έως 2,5 ετών. Ως εκ τούτου οι απαιτούμενοι χώροι σύμφωνα με το κτιριολογικό (ΦΕΚ Π.Δ. 99/2017,τΑ'141/28.9.2017, ,Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών σταθμών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων> πρέπει να είναι μεικτής επιφάνειας συνολικά μέχρι 100 τετρ.μέτρα όπως αναλύονται στο εν λόγω ΦΕΚ

Α. Υποδοχή -Διοίκηση (Είσοδος -Αναμονή-Γραφεία διεύθυνσης)

Χώροι βρεφών

Αίθουσα απασχόλησης βρεφών ελάχιστη επιφάνεια αίθουσας 15 τ.μ.

Αίθουσα ύπνου βρεφών ελάχιστη επιφάνεια αίθουσας 15,00 τ.μ..

Χώρος αλλαγών Λουτρού βρεφών ελάχιστη επιφάνεια χώρου (2/θέσεων) 5,00τ.μ..

Χώρος παρασκευής γάλακτος 4 τ.μ.,

Βοηθητικές υπηρεσίες

Κουζίνα 8 τ.μ.

Χώρος ακαθάρτων &ειδών καθαριότητας 3 τ.μ.

Γενική Αποθήκη 5 τ.μ., και Περιβάλλον Χώρος. Να διαθέτει διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο τουλάχιστον 21 τ.μ. Προστατευμένο από τους δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα, με δυνατότητα τμήματος σκίασης κατά τους ζεστούς μήνες, ενώ θα πρέπει να αποφεύγονται τα σκαλιά και να υπάρχει ράμπα ή η δυνατότητα κατασκευής ράμπας.

Να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο.

Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.

Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου.

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής θα επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1,60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια.

Να διαθέτει κεντρική θέρμανση.

Να έχει κατάλληλο φωτισμό απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου .

Να είναι ασφαλής η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κλπ.)

Η κατάσταση του κτιρίου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής.

Αν δεν υπάρχουν ορισμένα από την παρούσα ο εκμισθωτής υποχρεούται να τα τακτοποιήσει.

Οι χώροι πρέπει να είναι εύκολα προσβάσιμοι σε άτομα με ειδικές ανάγκες διαφορετικά πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσής τους..

Τα δάπεδα των λουτρών να είναι επενδεδυμένα με πλακάκι.

Το ακίνητο πρέπει να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται , δηλαδή για φιλοξενία βρεφών, είτε να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις .

Το κτίριο πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος π.δ. 99/2017 φεκ Α' 134 όπως έχει τροποποιηθεί με τις όμοιες του αρθρ.13 του ν.4623/2019 & τις διατάξεις του Ν.4964/2022, και να διαθέτει οικοδομική άδεια ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμοποίησης του κτιρίου., και μισθωτήριο συμβόλαιο σε περίπτωση ενοικίασης του κτιρίου ή απόφαση παραχώρησης των χώρων σε περίπτωση παραχώρησης.....

Αρθρο 2ο

Κατασκευαστικές διατάξεις

A. Διάταξη χώρων σταθμού

Όλοι οι χώροι του σταθμού να αναπτύσσονται σε ένα επίπεδο, κατά προτίμηση ισόγειο.

Σε περίπτωση που ο σταθμός αναπτύσσεται κατασκευαστικά σε δύο επίπεδα (ορόφους) θα πρέπει να μη διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες των βρεφών /νηπίων.

(Θα συνεκτιμηθεί ο ασφαλής τρόπος πρόσβασης στον α' όροφο καθώς και η δυνατότητα εξασφάλισης των αναγκαίων συνθηκών για αύξηση της δυναμικότητας της δομής και πάνω από 20 βρέφη ή και τη λειτουργία νηπιακού τμήματος.)

Ο χώρος σερβιρίσματος φαγητού θα πρέπει να είναι συνεπίπεδος με την κουζίνα ή και σε άλλη στάθμη, αν υπάρχει δυνατότητα τοποθέτησης και χρήσης μικρού ανελκυστήρα.

Οι χώροι παραμονής των βρεφών πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.

B. Διατάξεις ασφαλείας

Πρέπει να αποφεύγονται οι ανισοσταθμίες στους χώρους του σταθμού που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά. Οπου είναι απαραίτητο να υπάρχουν σκάλες, πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα, επίστρωση με υλικά αντιολισθητικά και στρογγυλεμένες γωνίες.

Κανένα κιγκλίδωμα ή άλλο προστατευτικό χώρισμα δεν πρέπει να έχει ανοίγματα μεγαλύτερα των 12 εκ. Όστε να να εμποδίζεται η προσέγγιση των παιδιών. Τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη και να φέρουν ανάλογη για κάθε περίπτωση σήμανση.

Τα παράθυρα των χώρων των παιδιών θα διαμορφώνονται χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1.50 μ.

Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό, θα κατασκευάζονται προστατευτικές διατάξεις-κατασκευές (μπάρες-κιγκλιδώματα κ.λ.π.) οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12 εκ.

Τα χωρίσματα μεταξύ των WC των νηπίων δεν είναι απαραίτητα. Στην περίπτωση όμως που κατασκευάζονται, δε θα πρέπει να έχουν ύψος μεγαλύτερο του 1.30 μ.

Τελειώματα χώρων.

Τα δάπεδα των χώρων απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών θα πρέπει να είναι επιστρωμένα με υλικά αντλιοθησθρά, ζεστά στην αφή και στην όψη, που να μπορούν εύκολα να καθαρίζονται αν είναι δυνατόν χωρίς αρμούς) και να είναι ηχοαπορροφητικά.

Οι τοίχοι των πιο πάνω χώρων θα βάζονται ή επενδύονται με υλικά που να έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατό ηχοαπορροφητικά.

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής και ακαθάρτων θα επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1.60 μ τουλάχιστον, με πλακίδια πορσελάνης. Το ίδιο θα ισχύει και για τους τοίχους της κουζίνας και του πλυντηρίου. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και τα τελειώματα θα είναι μη τοξικά.

Θέρμανση Όλοι οι παιδικοί και βρεφονηπιακοί σταθμοί θα πρέπει να διαθέτουν σύστημα κεντρικής θέρμανσης που να εξασφαλίζει σε κάθε περίπτωση εσωτερική θερμοκρασία 18 βαθμών όταν η εξωτερική είναι 0 βαθμοί. Επίσης, να εξασφαλίζεται η κατάλληλη θερμοκρασία με συστήματα ψύξης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Φωτισμός αερισμός

Οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν τον κατάλληλο φυσικό φωτισμό (με προσανατολισμό -κατά προτίμηση -μεσημβρινό)απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνητού μέσου.

Επίπλωση

Οι σταθμοί θα πρέπει να διαθέτουν έπιπλα κατάλληλα για τη βρεφική /νηπιακή ηλικία αντίστοιχα (βρεφικά πάρκα και καθίσματα, κρεβατάκια, τραπεζάκια με ανάλογο αριθμό καθισμάτων κ.λ.π.) Τα τραπεζάκια και τα καθίσματα θα πρέπει να είναι ελαφρά και χωρίς οξείες γωνίες. Είναι απαραίτητα επίσης ράφια, συρτάρια και ερμάρια για τη ν τοποθέτηση παιχνιδιών και λοιπών αντικειμένων απασχόλησης(π.χ. Βιβλία, χρώματα κ.λ.π.)όλα τα έπιπλα θα πρέπει να είναι κατασκευασμένα και βαμμένα με υλικά μη τοξικά.

Η. Περιβάλλον χώρος-υπαίθριοι και ημιυπαίθριοι χώροι.

Κάθε σταθμός πρέπει να διαθέτει διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο ανάλογα με το είδος και το μέγεθός του.

Οι παιδικοί και βρεφονηπιακοί σταθμοί 4,50 τ.μ./παιδί, οι βρεφικοί 3,50 τ.μ./ανά βρέφος. Τμήμα του υπαίθριου χώρου θα πρέπει να σκιάζεται τους ζεστούς μήνες. Μπορεί να είναι και ημιυπαίθριο. Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος πρέπει να προστατεύεται από δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα (πχ. Πυλωτή). Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος θα μπορούσε να είναι διαμορφωμένος με γωνιά παιδικής χαράς και πράσινο. Η χρήση της παιδικής χαράς πρέπει να γίνεται με την επίβλεψη του προσωπικού. Ο εξοπλισμός της πρέπει να είναι ειδικά διαμορφωμένος με παιδικής χαράς και πράσινο.

Η χρήση της παιδικής χαράς πρέπει να γίνεται με την επίβλεψη του προσωπικού.

Ο εξοπλισμός της πρέπει να είναι ειδικά σχεδιασμένος για ατομικό ή ομαδικό παιχνίδι. Τα υλικά του εξοπλισμού πρέπει να έχουν ελεγχθεί, ώστε να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της σειράς προτύπων ΕΛΟΤ EN 71.

Τα όργανα και οι κατασκευές καθώς και οι επιφάνειες πτώσης θα πρέπει να πληρούν τις αντίστοιχες προδιαγραφές που προβλέπονται στη σειρά προτύπων ΕΛΟΤ.

Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία αν δεν έχει προσκομίσει την εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που προβλέπεται στην περι.Α3 της παρ.Α του όρου (18) της παρούσης με τίτλο <Δικαιολογητικά συμμετοχής>. Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου.

Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Άρθρο 3ο Διαδικασία διενέργειας.

Διενέργεια Δημοπρασίας

Α' Στάδιο

Εκδήλωση ενδιαφέροντος-αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων

Α1 Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να υποβάλει στην υπηρεσία πρωτοκόλλου στον Δήμο γραπτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα έχει συνταχθεί ως Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία θα δηλώνει την πρόθεσή του να προσφέρει για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας του, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής, (που περιγράφονται στην παρ.Α.3 της παρούσης). Ήτοι 1. Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας (συμβόλαιο) 2. Θεωρημένα από την Πολεοδομία αντίγραφα -οικοδομικής άδειας, -τοπογραφικό διάγραμμα και -σχεδιαγράμματα κατόψεων 3. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407 Β',9-4-2010) όπου απαιτείται ,

4.Πιστοποιητικό Ενεργειακής Πυροπροστασίας & Υπεύθυνες δηλώσεις

α. Ενός Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ή Αρχιτέκτονα για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητική πυροπροστασία) και

β. Ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (ενεργητικής πυροπροστασίας).

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε δέκα (10) ημέρες από την επόμενη της επίσημης δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, που θα ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές στην εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ./τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα αξιολογεί τα προσφερόμενα ακίνητα, κρίνει την καταλληλότητα αυτών καθώς επίσης κρίνει αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και γνωμοδοτεί με σχετική έκθεση.

A.2 Διενέργεια αξιολόγησης

Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η εκτιμητική επιτροπή (αξιολόγησης ελέγχου και καταλληλότητας 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 μπορεί να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργασίμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί, χωρίς αυτό να αποτελεί δυνατότητα συμπλήρωσης ελλείψεων εκ των υστέρων. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Επιτόπιος έλεγχος κτηρίων-ακινήτων.

2. Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερομένων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο-αυτοψία παρουσία του ιδιοκτήτη. Για τον σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η επιτροπή, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον δήμο, προκειμένου να κοινοποιηθούν στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

Η διαδικασία του όρου (13) <Ακίνητα με κατασκευαστικές ατέλειες> της παρούσας έχει εφαρμογή μόνο στην περίπτωση μη προσφοράς κατασκευαστικά άρτιου ακινήτου και κατά την επαναληπτική δημοπρασία.

-Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β' φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

A.3 Δικαιολογητικά συμμετοχής (απαιτούνται στην Α' φάση).

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει με την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος τα παρακάτω δικαιολογητικά

-Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό ποσού 250,00 ευρώ.

-Τίτλους ιδιοκτησίας ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής του .

-Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από το αρμόδιο γραφείο δόμησης ή βεβαίωση νομιμοποίησης-τακτοποίησης του ακινήτου με βάση τις διατάξεις του Ν.4178/2013 ή άλλων σχετικών διατάξεων.

- Τοπογραφικό διάγραμμα ή χάρτη ή σκαρίφημα, θεωρημένα απο ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο, θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
- Κάτοψη σε κλίμακα 1΄΄50 του χώρου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές Γ.Ο.Κ. Με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά
- Δήλωση στατικής επάρκειας.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης εφόσον απαιτείται .
- Δήλωση Ηλεκτρολόγου εγκατάσταση
- Βεβαίωση Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν Πολεοδομικές αυθαιρεσίες.

Β.Στάδιο

Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού-ανακήρυξη μειοδότη.

Β.1.) Διενέργεια δημοπρασίας.

Ο Δήμαρχος με απόφασή του, ορίζει ημέρα τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής, ανοικτής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη.

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά(χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα) για το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου. Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, από το αρμόδιο γραφείο του Δήμου (Οικονομική υπηρεσία /γραφείο ακίνητης περιουσίας), το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο, μετά τη λήψη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή. Η δημοπρασία θα γίνει σε δημόσια συνεδρίαση ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής. Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα της επιτροπής κατά τη σειρά εκφώνησης. Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο(τιμή εκκίνησης) τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά. Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας και ο συναγωνισμός θα γίνει επί της προσφερόμενης συνολικής τιμής.

Στην περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου που ο Δήμος καταλαμβάνει και χρησιμοποιεί μέχρι σήμερα, το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το καταβαλλόμενο σύμφωνα με την τελευταία σύμβαση, (πράξη Ελ.Συν. 159/2014,τμήμα 7).

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική και δεσμεύει τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

Η Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο εάν θεωρήσουν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για τον Δήμο, την ακυρώνουν, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

Προσάρτημα Διακήρυξης

Στο παρόν προσάρτημα περιγράφονται τα χαρακτηριστικά και οι προϋποθέσεις που πρέπει να πληροί το κάθε προσφερόμενο ακίνητο, προκειμένου να κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή και να γίνει δεκτό στη δημοπρασία.

Α.Γενική περιγραφή.(οι απαιτούμενοι χώροι σύμφωνα με το κτιριολογικό (ΦΕΚ Π.Δ. 99/2017,τΑ'141/28.9.2017, ,Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών σταθμών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσιών των δήμων>).

Ακίνητα με κατασκευαστικές ατέλειες(Ειδική διάταξη που έχει εφαρμογή μόνον κατά την επαναληπτική δημοπρασία).

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Βάσει των ανωτέρω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας , η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο ,σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του π.δ. 270/81.

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Όσοι επιθυμούν να καταθέσουν προσφορά θα πρέπει να προσκομίσουν φάκελο στον οποίο θα αναγράφεται ο τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας (Δ/νση Κοινων.προστασίας , Παιδείας Δια Βίου Μάθησης & Πολιτισμού), τα στοιχεία του αποστολέα καθώς και η αιτιολογία <Προσφορά > για την μίσθωση στέγασης βρεφικού τμήματος παιδικού σταθμού στην περιοχή Μαργαρώνας Νεοχωρίου. Θα κατατεθούν

- Αντίγραφα των νομιμοποιητικών στοιχείων του χώρου (οικοδομική άδεια, άδεια δόμησης, περαιωμένη δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαιρέσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.).
- Όταν υπάρχει οικοδομική άδεια: θεωρημένα αντίγραφα τοπογραφικού, κάτοψης ορόφου που θα λάβει χώρα η συγκεκριμένη χρήση, εγκεκριμένο τεύχος στατικών και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.
- Σε περίπτωση έγκρισης εργασιών επισκευών ή διαρρυθμίσεων, εγκεκριμένο τοπογραφικό από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας, κάτοψη ορόφου όπου εμφανίζονται οι επισκευές ή/και διαρρυθμίσεις, τεύχος στατικών υπολογισμών από

υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.

- Σε περίπτωση υπαγωγής στις διατάξεις περί αυθαιρέτων, τοπογραφικό, κάτοψη ορόφου και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση. Τα σχεδιαγράμματα συνοδεύονται απαραίτητα από υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού που κάνει την υπαγωγή και αναφέρει ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που συνοδεύουν τη δήλωση υπαγωγής.

- Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

- Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, ότι το ακίνητο δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα περιγράφεται ο τρόπος κτήσης του ακινήτου, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

- Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του αποτελέσματος στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι αποδέχεται τους όρους του άρθρου 2 (Τεχνικές Προδιαγραφές) της παρούσας πρόσκλησης.
- Σε περίπτωση συμμετοχής οικονομικού φορέα (ΟΕ, ΕΕ, ΕΠΕ, ΙΚΕ, ΑΕ), Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 που να δηλώνει το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και φωτοαντίγραφο του παραστατικού εκπροσώπησης.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου, το οποίο να έχει εκδοθεί έως τρεις μήνες πριν την υποβολή του ή ελλείψει αυτού, να προσκομιστεί ισοδύναμο έγγραφο το οποίο εκδίδεται από αρμόδια δικαστική αρχή ή διοικητική αρχή κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής του φυσικού προσώπου και σε περίπτωση συμμετοχής οικονομικού φορέα, της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού. Υπόχρεοι στην προσκόμιση του ως άνω αποσπάσματος ποινικού μητρώου είναι:
 1. Φυσικά Πρόσωπα
 2. Οι διαχειριστές για τις ΕΠΕ, ΙΚΕ, ΟΕ και ΕΕ

Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία αν δεν έχει προσκομίσει την εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που προβλέπεται στην περι.Α3 της παρ.Α του όρου (18) της παρούσης με τίτλο <Δικαιολογητικά συμμετοχής>. Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου.

Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Ακίνητα με κατασκευαστικές ατέλειες (Ειδική διάταξη που έχει εφαρμογή μόνον κατά την επαναληπτική δημοπρασία).

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ.Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί ενδιαφερόμενος -μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ.Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος-μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία , επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης , πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας , διεξάγεται δε σύμφωνα με τους όρους της αρχικής σύμβασης

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μισθίο σε καλή κατάσταση . Ο Δήμος δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπερ. του εκμισθωτή.

Εάν από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιά στο μισθίο ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μισθίο. Επίσης ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη για επισκευή των εκτός του μισθίου κοινοχρήστων εγκαταστάσεων της οικοδομής.

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή

1. Υπέρ ΤΕΑΔΥ σε ποσοστό 1,5 % (άρθρο 2 παρ.1 του Ν.1726/44 και άρθρο 30 παρ.1 του Ν.2262/52.
2. Χαρτόσημα 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.
- 3.Ο/Η εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης.

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης , με την τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου .

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος -μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος-μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό η επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία , επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας , διεξάγεται δε σύμφωνα με τους όρους της αρχικής σύμβασης

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Βάσει των ανωτέρω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο ,σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του π.δ. 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **563/2022**.
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ