



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ-
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Τηλέφωνο 213 202 2330 213 202 2340-5
Φαξ 213 202 2343
Email dhm_epitr@pireasnet.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:

Δημόσιο φανερό προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου εντός των διοικητικών ορίων της Β΄ Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Πειραιά, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του 6^{ου} – 7^{ου} Βρεφονηπιακού σταθμού.

Με τα ως άνω δεδομένα το αναζητούμενο ακίνητο πρέπει να έχει τις ακόλουθες προδιαγραφές:

ΑΡΘΡΟ 1

Γενικά στοιχεία

Το οικοπέδο στο οποίο θα υφίσταται το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να είναι ομαλό με μικρές κλίσεις.

Θα πρέπει ο σταθμός να έχει δική του είσοδο – έξοδο σε περίπτωση που το ακίνητο είναι τμήμα οικοδομής της οποίας το υπόλοιπο τμήμα έχει άλλη χρήση.

Να απέχει 300μ. τουλάχιστον από την περίμετρο εγκεκριμένης βιομηχανικής ζώνης, θορυβωδών εργαστηρίων και εν γένει οχληρών και ανθυγιεινών εγκαταστάσεων και σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου καθώς και από οδικό δίκτυο δηλαδή επάρκεια ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνικής σύνδεσης και αποχέτευσης.

Απαιτούνται:

Αντίγραφα των νομιμοποιητικών στοιχείων του χώρου (οικοδομική άδεια, άδεια δόμησης, πραιωμένη 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.

Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας για την χρήση που απαιτείται από την Πυροσβεστική.

Να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από το αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει όλες τις Η/Μ εγκαταστάσεις που προβλέπονται κάθε φορά από το νόμο βάσει της οικοδομικής αδείας και χρήσης.

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει αυτόνομους μετρητές για την παροχή ρεύματος, ύδρευσης, φυσικού αερίου κ.λπ..

Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο ΥΔ.Ε. για την υπάρχουσα ηλεκτρολογική εγκατάσταση.

Για το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να προσκομισθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Δεκτό μπορεί να γίνει και ακίνητο που βρίσκεται στο στάδιο της κατασκευής με την προϋπόθεση ότι ο ιδιοκτήτης θα αναλάβει όλες τις εργασίες διαμόρφωσης ώστε να παραδοθεί έτοιμο προς χρήση και πλήρη λειτουργία σύμφωνα με το νόμο και τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 2

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ:

Η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των παιδιών στους χώρους του σταθμού, πρέπει να εξασφαλίζεται με ειδικές κατασκευαστικές διατάξεις και λεπτομέρειες.

1. Πρέπει να αποφεύγονται οι ανισοσταθμίες στους χώρους του σταθμού που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά. Όπου είναι απαραίτητο να υπάρχουν σκάλες, πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα, επίστρωση με υλικά αντιολισθητικά και στρογγυλεμένες γωνίες.
2. Κανένα κιγκλιδώμα ή άλλο προστατευτικό χώρισμα δεν πρέπει να έχει ανοίγματα μεγαλύτερα των 12 εκ. και σκαλωτή διάταξη που να επιτρέπει το σκαρφάλωμα των παιδιών. Το ύψος των κιγκλιδωμάτων ή στηθαίων θα πρέπει να είναι 1.50 μ. τουλάχιστον.
3. Πρέπει να αποφεύγονται οι μεγάλες τζαμαρίες και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν πρέπει να προστατεύονται κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50 μ. ύψος, με κενά μικρότερα των 12 εκ., ώστε 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.
4. Τα παράθυρα των χώρων των παιδιών θα διαμορφώνονται χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1.50 μ..
5. Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό, θα κατασκευάζονται προστατευτικές διατάξεις-κατασκευές (μπάρες-κιγκλιδώματα κ.λπ.), οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12 εκ..
6. 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..
7. Τα δάπεδα των χώρων απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών θα πρέπει να είναι επιστρωμένα με υλικά αντιολισθηρά, ζεστά στην αφή και στην όψη, που να μπορούν εύκολα να καθαρίζονται(αν είναι δυνατό χωρίς αρμούς) και να είναι ηχοαπορροφητικά.
8. 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.
9. 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.
10. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και τα τελειώματα θα είναι μη τοξικά.
11. Θα πρέπει να είναι περιφραγμένοι οι χώροι κάτω από οικοδομικές προεξοχές ύψους κάτω των 2,20 μ.

ΘΕΡΜΑΝΣΗ:

Τα προς μίσθωση ακίνητα πρέπει να διαθέτουν:

σύστημα κεντρικής θέρμανσης που να εξασφαλίζει σε κάθε περίπτωση εσωτερική θερμοκρασία 18 C όταν η εξωτερική είναι 0 C. Επίσης, να εξασφαλίζεται η κατάλληλη θερμοκρασία με συστήματα ψύξης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

ΦΩΤΙΣΜΟΣ – ΑΕΡΙΣΜΟΣ:

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

ΑΡΘΡΟ 3

Α. Για την στέγαση του 6^{ου} - 7^{ου} Βρεφονηπιακού Σταθμού ο οποίος σύμφωνα με την απόφαση 329/2017 του Δ.Σ. έχει δυναμικότητα **23 νήπια και 12 βρέφη**, χρειάζεται να μισθωθεί νέο κτήριο με τουλάχιστον τις παρακάτω προδιαγραφές:

Θα πρέπει το προς μίσθωση κτήριο να βρίσκεται στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς **:Αλκιβιάδου-Φιλλελλήνων- Ηρ.Πολυτεχνείου –Ελ.Βενιζέλου—Γρηγορίου Λαμπράκη η οποία στην συνέχεια γίνεται Ακτή Τρ.Μουτσοπούλου – Φιλλελλήνων στην Β Δημοτική Κοινότητα.**

ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ:

ΧΩΡΟΙ ΒΡΕΦΩΝ:

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να διαθέτει

Ιδιαίτερος χώρος για καροτσάκια 6,00 τ.μ

Αίθουσα ύπνου βρεφών 2,50 τ.μ./βρέφος Ελαχ. επιφάνεια αίθουσας 30,00 τ.μ.

Αίθουσα απασχόλησης βρεφών 1,20 τ.μ./βρέφος 15,00 τ.μ.

Χώρος Αλλαγών-Λουτρού-Βρεφών 5,00 τ.μ. σε οπτική επαφή με την αίθουσα των βρεφών.

Χώρος παρασκευής γάλακτος 5,00 τ.μ.

ΧΩΡΟΙ ΝΗΠΙΩΝ:

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να διαθέτει Αίθουσα απασχόλησης τουλάχιστον 26 νηπίων, που σύμφωνα με το παραπάνω ΦΕΚ θα είναι τουλάχιστον: **42τ.μ = 23 νήπια *1,80.** ή αίθουσα τουλάχιστον **46,00τ.μ =23 νήπια *2,00.** σε περίπτωση που δεν διαθέτει το κτήριο ξεχωριστό χώρο τραπεζαρίας.

Προαιρετικά ξεχωριστό χώρο τραπεζαρίας με καλή σύνδεση με την κουζίνα και επιθυμητή σύνδεση με την αίθουσα των νηπίων. Για 23 νήπια *1,40=32τ.μ. τουλάχιστον, αλλιώς ισχύει το προηγούμενο εδάφιο.

Χώρο ύπνου (ανάπαυση νηπίων) 26 νήπια /4=6,50 κλίνες. 6 κλίνες*1,70=10,20τ.μ. τουλάχιστον με μία εκ των δύο ελάχιστη διάσταση 3,00τ.μ.

Κουζίνα αναλόγων διαστάσεων για την προετοιμασία του φαγητού.. Οι χώροι της κουζίνας πρέπει να εξαερίζονται καλά με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού και να υπάρχει χώρος συγκέντρωσης απορριμμάτων και δυνατότητα άμεσης αποκομιδής τους με επαρκείς πάγκους προετοιμασίας φαγητού και επαγγελματικό νεροχύτη με διπλή βαθιά λεκάνη από λείο αδιάσπαστο υλικό , ερμάρια ,θέσεις: ψυγείου ,επαγγελματικής ηλεκτρικής κουζίνας ,πλυντηρίου πιάτων , κ.λ.π. με κατάλληλη ηλεκτρολογική εγκατάσταση.

Αποθήκη τροφίμων με ράφια και ερμάρια για την φύλαξή τους 3τ.μ. Μπορεί να συνδυαστεί με τον χώρο της κουζίνας με ανάλογη αύξηση της επιφάνειάς της. Πρέπει να είναι χώρος καλά αεριζόμενος, χωρίς υγρασία.

Γραφείο Πολλαπλών Χρήσεων 9τ.μ.

Χώρο ακαθάρτων 3τ.μ.

Χώρο πλυντηρίου σιδερωτηρίου με νεροχύτη και ερμάρια 6τ.μ.

Γενική αποθήκη 5τ.μ.

Να υπάρχει χώρος εισόδου αναμονής 12τ.μ. με ελάχιστη διάσταση 2,40 μ. .

Γραφείο Διεύθυνσης 7τ.μ. με ελάχιστη διάσταση 2,40μ.

Χώρος προσωπικού 7τ.μ. με μία εκ των δύο ελάχιστη διάσταση 2,20τ.μ. Περιλαμβάνει πάγκο για παρασκευή ροφήματος.

3 W.C. νηπίων , τέσσερις νιπτήρες και μία ντουζιέρα , καθαρής επιφάνειας τουλάχιστον 12τ.μ. Πρέπει να βρίσκονται κοντά στην αίθουσα των νηπίων που εξυπηρετούν.

2 W.C. με νιπτήρα για το προσωπικό και χώρο αποδυτηρίων.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ - ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ:

Ο σταθμός πρέπει να διαθέτει διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο τουλάχιστον 158τ.μ. 157,50τ.μ.=35 παιδιά*4,5τ.μ./παιδί.

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 (π.χ. σε πυλωτή).

Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος θα μπορούσε να είναι διαμορφωμένος με γωνιά παιδικής χαράς και πράσινο.

Στη 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 που περιγράφηκαν παραπάνω .

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ:

Όλοι οι χώροι του σταθμού θα πρέπει να είναι αναπτυγμένοι σε ένα επίπεδο, κατά προτίμηση ισόγειο.

Εάν αυτό δεν είναι δυνατόν:

1. Στην περίπτωση που ο σταθμός πρέπει να αναπτυχθεί σε δύο επίπεδα, θα πρέπει να μη διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες Βρεφών/Νηπίων.
2. 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.
3. Οι χώροι παραμονής Βρεφών/Νηπίων πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.

Συνοπτικά το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να έχει επιφάνεια 200-300τ.μ. και να διαθέτει υπαίθριο χώρο τουλάχιστον 158τ.μ.

ΑΡΘΡΟ 4

Η διάρκεια της μίσθωσης προτείνεται να είναι δωδεκαετής (12), και θα αρχίσει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από το Δήμο, η οποία θα αποδεικνύεται με την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί επιπλέον τρία (3) έτη, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 5 **ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ 77/30-3-1981)
2. Τις διατάξεις του Ν 3463/2006 Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων
3. Τις διατάξεις του Ν3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης."
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017.
5. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003.
6. Την με αριθμ. 329/8-5-2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τον καθορισμό της δυναμικότητας φιλοξενίας νηπίων και βρεφών στους Βρεφονηπιακούς Σταθμούς του Δήμου.
7. Την με αριθμ. 446/26-6-2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως μισθώσεως ακινήτου για τη στέγαση του 6^{ου} – 7^{ου} Βρεφονηπιακού σταθμού.

Κάθε άλλη διάταξη, εγκύκλιο ή απόφαση που διέπει την παρούσα και δεν αναφέρεται παραπάνω.

ΑΡΘΡΟ 6

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητας του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και, τελικά, επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 7

Εκδήλωση ενδιαφέροντος (α΄ φάση).

Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσεως της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με το νόμο, οι ενδιαφερόμενοι 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 προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια, σύμφωνα με το νόμο 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, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης.

Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη της τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα.

Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

ΑΡΘΡΟ 8

Διενέργεια δημοπρασίας (β΄ φάση).

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 πιο πάνω Επιτροπή, οι οποίοι κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Διαγωνισμού τα εξής δικαιολογητικά:

1. Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του προσφερομένου μισθώματος σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.
2. Βεβαίωση του Ταμείου του Δήμου Πειραιά ότι δεν είναι οφειλέτης του, από οποιαδήποτε αιτία και πιστοποιητικό βαρών περί μη διεκδικήσεως και ιδιοκτησίας για το μίσθιο από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση Βρεφονηπιακού Σταθμού και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία το εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599 / 86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου , ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης -Βρεφονηπιακός Σταθμός και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρου κύριας χρήσης – Βρεφονηπιακού Σταθμού και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς θα αναλάβει την αλλαγή χρήσης του ακινήτου σε Βρεφονηπιακό Σταθμό.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599 / 86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του Βρεφονηπιακού Σταθμού καθώς και να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

δ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις

ε) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού , βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για την στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από τη Πυροσβεστική Υπηρεσία , ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ζ) Τίτλο ιδιοκτησίας και αντίγραφο του Ε9

η) Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου.

5. Αξιώχρεο εγγυητή. Αξιώχρεοι εγγυητές κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού χαρακτηρίζονται ενδεικτικά ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας και γενικά επαγγελματίες επιδεικνύοντας στην Επιτροπή, εφόσον τους ζητηθούν, έγγραφα που αποδεικνύουν τον αξιώχρεο.
6. Οι διαγωνιζόμενοι εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως ή με το νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Οι Ε.Π.Ε. , Ι.Κ.Ε. και προσωπικές εταιρείες (Ο.Ε., Ε.Ε.) εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο. Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο. Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη, όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή. Εάν ο προσφέρων είναι Α.Ε. και Ε.Π.Ε. οφείλει να καταθέσει:
 1. ΦΕΚ σύστασης ,
 2. Αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού με το ΦΕΚ στο οποίο έχουν δημοσιευτεί όλες οι μέχρι σήμερα τροποποιήσεις αυτού ή επικυρωμένο αντίγραφο κωδικοποιημένου καταστατικού (εφόσον υπάρχει).
 3. ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευτεί το πρακτικό Δ.Σ. εκπροσώπησης του Νομικού προσώπου.
 4. Πρακτικό Δ.Σ. περί έγκρισης συμμετοχής στο διαγωνισμό, στο οποίο μπορεί να περιέχεται και εξουσιοδότηση (εφόσον αυτό προβλέπεται από το καταστατικό του υποψηφίου) για υπογραφή και υποβολή προσφοράς σε περίπτωση που δεν υπογράψει ο ίδιος ο νόμιμος εκπρόσωπος του φορέα την προσφορά και τα λοιπά απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού και ορίζεται συγκεκριμένα άτομο, ως αντίκλητος.

5. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί τροποποιήσεων του καταστατικού / μη λύσης της εταιρείας, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία υποβολής προσφορών.

Εάν ο προσφέρων είναι Ο.Ε, Ε.Ε , ΙΚΕ :

1. Αντίγραφο του καταστατικού με όλα τα μέχρι σήμερα τροποποιητικά, ή φωτοαντίγραφο επικυρωμένου, από δικηγόρο, κωδικοποιημένου καταστατικού, εφόσον υπάρχει.
2. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί των τροποποιήσεων του καταστατικού.

Όλα τα παραπάνω έγγραφα θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή ευκρινή φωτοαντίγραφα σύμφωνα με το Νόμο 4250/2014.

Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για το δικό του λογαριασμό, αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για το δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας, η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιονδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

ΑΡΘΡΟ 9

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής μετά τη δημοπρασία θα επιστραφεί σε όλους όσοι έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες.

Ο τελευταίος μειοδότης θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε, η οποία θα επιστραφεί στον εκμισθωτή μετά τη λήξη ή τη με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης άτοκα ,με τον όρο ότι θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του, καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παραλαβή του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 10

Ο Δήμος Πειραιά διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εγγράφου για το σκοπό αυτό ανακοινώσεως, προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση. Μετά την παρέλευση των τριάντα ημερών παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 11

Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να υπογράψει τα πρακτικά μετά τη δημοπρασία, και τη σύμβαση μετά την έγκριση των πρακτικών από τον Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, μαζί με τον εκμισθωτή, χωρίς καμία αντίρρηση αφού όπως συμφωνείται η συμμετοχή του αυτή στην δημοπρασία με την άνω ιδιότητά του ως εγγυητή δηλώνει πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων των συμφωνητικών της διακήρυξης και της σύμβασης που θα επακολουθήσει. Αντικατάσταση εγγυητή δεν επιτρέπεται. Αν αρνηθεί να υπογράψει, τότε οι

χρηματικές εγγυήσεις θα καταπέσουν υπέρ του Δήμου ανεξάρτητα, από την ύπαρξη ή μη υπαιτιότητας του εκμισθωτή σχετικά με αυτό. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον εκμισθωτή για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως ή διζήσεως.

ΑΡΘΡΟ 12

Οποιοσδήποτε θέλει να μειοδοτήσει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν αρχίσει ο διαγωνισμός, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος για λογαριασμό του.

ΑΡΘΡΟ 13

Ο τελευταίος μειοδότης έχει την υποχρέωση να προσέλθει μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερών μετά την κοινοποίηση, της απόφασης της Διοικητικής Αρχής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης. Η κοινοποίηση θα ενεργηθεί με αποδεικτικό παραλαβής από δε τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα. Σε περίπτωση που δεν προσέλθουν ή δεν υπογράψουν, η εγγύηση που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος των δύο και θα επιβαρυνθούν με την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης. Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που θα παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

ΑΡΘΡΟ 14

Το Δήμο βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

ΑΡΘΡΟ 15

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την αρμόδια Επιτροπή, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου οργάνου σύμφωνα με τον Ν. 3852/2010.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία α) εάν κρίνει ασύμφορο το αποτέλεσμα αυτής με βάση την προσφορά του τελευταίου μειοδότη της προηγούμενης δημοπρασίας όπως ορίζει ο Νόμος, β) εάν μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και γ) εάν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής, αυτός και ο εγγυητής δεν προσέλθουν εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 16

Ο Δήμος ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνήθη χρήση διαφορετικά ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να προβεί στις υπό του νόμου οριζόμενες ενέργειες.

ΑΡΘΡΟ 17

Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 18

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Ταμείο του Δήμου ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Το ανωτέρω μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με το Νόμο με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 19

Για ό,τι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06 και 3852/10, και 3130/03.

ΑΡΘΡΟ 20

1. Ο μειοδότης εκμισθωτής υποχρεούται, να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί, μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

2. Ο μειοδότης εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά παντός κινδύνου πυρκαγιάς και σεισμού, του Δήμου απαλλασσομένου εν πάση περιπτώσει κάθε υποχρεώσεώς του, διά τις τυχόν εκ πυρκαγιάς προξενούμενες ζημιές.

ΑΡΘΡΟ 21

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου.

Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί είκοσι (20) ημέρες πριν από τη λήξη καταθέσεως προσφορών ενδιαφέροντος, σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα και μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, κατά τις διατάξεις του Ν. 3548/07.

ΑΡΘΡΟ 22

Πληροφορίες για την Δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Οικονομικής Επιτροπής της Διεύθυνσης Διοίκησης, τηλ.2132022330 2132022340-5 fax 2132022343.

ΑΡΘΡΟ 23

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτηρίου συμβάσεως, έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής, το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος, θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

ΠΕΙΡΑΙΑΣ 2 / 2 /2018

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

**ΑΘΗΝΑ ΓΛΥΚΑ –
ΧΑΡΒΑΛΑΚΟΥ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΝΤΩΝΑΚΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

ΚΑΛΟΓΕΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΝ.

ΑΣΤΕΡΙΑΔΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ

ΜΕΛΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

ΒΕΝΤΟΥΡΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

ΣΙΓΑΛΑΚΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

ΖΗΛΑΚΟΥ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΑ