



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ν.Π.Δ.Δ. Κοινωνικής
Αλληλεγγύης και Αθλητισμού
«ΗΡΟΔΩΡΟΣ» Δήμου Μεγαρέων

Ταχ. Δ/ση: 28^{ης} Οκτωβρίου 62
Τ.Κ. 19100-Μέγαρα
Τηλ. 22960-22161
Fax: 22960-21510
Email.: irogram2@gmail.com

Μέγαρα 13-7-2020
Αρ. Πρωτ: 1846

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ

Α' & Β' ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΜΕΓΑΡΩΝ

(ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ. 26/2020 «ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ Α' ΚΑΙ Β' ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ»)

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

« ΗΡΟΔΩΡΟΣ »

Έχοντας υπόψη:

- 1)Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»
- 2)Τις διατάξεις του άρθρου 192 και 194 του Ν.3463/2006
- 3)Τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017 « Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των Παιδικών και Βρεφονηπιακών Σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των Δήμων ή υπηρεσίες των Δήμων».
- 4)Την υπ' αριθμ.6/2020(ΑΔΑ:ΩΖΘΥΟΡΑ5-294)απόφαση Δ.Σ. με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών.
- 5)Την υπ' αριθμ. απόφαση 35/2020(ΑΔΑ: Ω77ΚΟΡΑ5-Ε3Ι)του Δ.Σ. με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή εκτίμησης των ακινήτων
- 6)Την υπ' αριθμ. από.26/2020 (Ω0ΥΓΟΡΑ5-2ΒΡ) απόφαση του Δ.Σ. με την οποία εγκρίνει την συγχώνευση των Α' και Β' Παιδικών Σταθμών .
- 7)Την υπ' αριθμ. 37/2020(ΑΔΑ:6Σ1ΠΟΡΑ5-193) απόφαση Δ.Σ. με την οποία εγκρίθηκε και καθορίστηκαν οι όροι δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτων για την στέγαση του Α' και Β' Βρεφονηπιακού Σταθμού .
- 8)Το υπ' αριθμ. πρωτ: 3637/21-2-2020 απόφαση με την οποία ορίζεται το τρίτο μέλος για την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων.
- 9)Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν».
- 10)Το Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112 Α/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
- 11)Τις διατάξεις της παρ.12, του άρθρου 8 του Ν.4071/2012 οι οποίες αντικαθιστούν τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν.3852/2010, όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο 44 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/14-04-2014 τεύχος Α'), προκειμένου για στέγαση σχολικών μονάδων.
- 12)Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995) «Κωδικοποίηση διατάξεως Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» «Παραπομπή σε ειδικούς νόμους» και Ν.2741/1999.
- 13)Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003(ΦΕΚ Α' 76)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την μίσθωση ακινήτων για την στέγαση του Α' και Β' Βρεφονηπιακού Σταθμού Μεγάρων από το νομικό μας πρόσωπο και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης δηλαδή μέχρι και 5-8-2020.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Μεγάρων.

Το κτίριο πρέπει να περιλαμβάνει όλους τους χώρους, βάσει του Π.Δ. 99/2017, με εκτιμώμενη μικτή επιφάνεια τουλάχιστον 250,00 μ² για την λειτουργία Βρεφονηπιακού Σταθμού 15 (δέκα πέντε) βρεφών και 20 (είκοσι) νηπίων ώστε να δύναται να διαμορφωθούν όπως αναλύονται παρακάτω (αφορά καθαρές επιφάνειες):

ΥΠΟΔΟΧΗ-ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Είσοδο-αναμονή : 12,00 τ. μ.

Γραφείο Δ/σης: 7,00 τ.μ

Γραφείο πολλαπλών χρήσεων: 9,00 τ. μ.

Χώρος προσωπικού: 7,00 τ. μ.

WC/DS προσωπικού-κοινού: 6, 00 τ. μ.(με 1 WC, 1 νιπτήρα και 1 DS)

ΧΩΡΟΙ ΒΡΕΦΩΝ

Αίθουσα ύπνου βρεφών: 37,50 τμ.

Αίθουσα απασχόλησης βρεφών: 18,00 τμ.

Αίθουσα αλλαγών/λουτρού βρεφών: 7,50 τμ

Χώρος παρασκευής γάλακτος:4 τμ

ΧΩΡΟΙ ΝΗΠΙΩΝ

Αίθουσα απασχόλησης νηπίων: 40,00 τμ (μπορεί να χρησιμοποιηθεί και σαν τραπεζαρία)

Αίθουσα ύπνου νηπίων: 7,00 τμ

Τραπεζαρία: 15,0τμ (προαιρετικός χώρος)

Χώρος λουτρού / WC νηπίων: 12,00τμ

ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Κουζίνα: 8,00τμ

Αποθήκη τροφίμων: 3,00τμ

Πλυντήριο (σιδερωτήριο): 7,00τμ

Ακάθαρτα και είδη καθαριότητας: 3,00τμ

Γενική αποθήκη: 5,00τμ

Λεβητοστάσιο (ανάλογο με το σύστημα θέρμανσης)

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- 1) Οι χώροι παραμονής των νηπίων θα πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.
- 2) Τα ακίνητα πρέπει να έχουν χρήση Βρεφονηπιακού Σταθμού ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τα στοιχεία του κτιρίου, τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή όποια άλλη διάταξη.
- 3) Να εξυπηρετούνται και να είναι συνδεδεμένα με δίκτυα παροχών κοινής ωφελείας (νερού-αποχέτευσης-ηλεκτρισμού-τηλέφωνου)
- 4) Να διαθέτουν σύστημα κεντρικής θέρμανσης και κατάλληλη θερμοκρασία με συστήματα ψύξης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.
- 5) Οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνικού μέσου.
- 6) Ο αύλειος χώρος να είναι υπαίθριος ή εν μέρει ημιυπαίθριος, με επιφάνεια σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Π.Δ. 99/2017 με αποκλειστική χρήση για τον Σταθμό και να επιδέχεται διαμόρφωσης με γωνία παιδικής χαράς, ραμπών όπου είναι αναγκαίο , καθώς και προστασία από τον ήλιο και ανέμους. Ο εξοπλισμός της παιδικής χαράς θα πρέπει να είναι ειδικά σχεδιασμένος για ατομικό ή ομαδικό παιχνίδι.
- 7) Η είσοδος-έξοδος του Σταθμού να είναι αποκλειστικής χρήσης για την συγκεκριμένη λειτουργία. Σε περίπτωση που τμήματα της οικοδομής εξυπηρετούν και άλλες χρήσεις, αυτές θα πρέπει να έχουν ξεχωριστή είσοδο-έξοδο.
- 8) Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο Βρεφονηπιακού Σταθμού, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- 9) Το μίσθιο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο στα ΑΜΕΑ και να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου ως WC ΑΜΕΑ.
- 10) Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-1-2012 του Υπουργείου Οικονομικών.
- 11) Η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των νηπίων στους χώρους του Σταθμού πρέπει να εξασφαλίζεται με ειδικές κατασκευαστικές διατάξεις και λεπτομέρειες.
- 12) Όλοι οι χώροι πρέπει να είναι περιφραγμένοι , να τηρούνται οι διατάξεις ασφαλείας του εξοπλισμού και ο χώρος να είναι ασφαλής και κατάλληλος για την ηλικία των παιδιών, βάσει του Π.Δ. 99/2017.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κύριος φάκελος, ο οποίος θα περιέχει:

- 1) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- 2) Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Μεγαρέων περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
- 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 παιδικού Σταθμού και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα στοιχεία ταυτότητας του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

γ) 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.

δ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

ε) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ζ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Ν.Π.Δ.Δ.

« Ηρόδωρος» οι οποίοι θα γράφουν απέξω την επωνυμία του διαγωνιζομένου, τα στοιχεία διακήρυξης (τίτλος, αριθμός Πρωτόκολλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

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

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης βάσει του άρθρου 4 του Ν. 3130/2003 που αναφέρει περί «διάρκειας μισθώσεων για κάλυψη και στέγαση λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών» και της υπ' αριθμ. 228/2007 πράξης του 7^{ου} Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου όπου αναφέρεται ότι: «οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν τα Ν.Π.Δ.Δ. για την στέγαση των υπηρεσιών τους ισχύουν για δώδεκα (12) έτη». με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στα γραφεία του Ν.Π.Δ.Δ. « Ηρόδωρος» Δήμου Μεγαρέων, ημέρες εργάσιμες και ώρες 08.00 π. μ. έως 14.00 μ. μ.(28^{ης} Οκτωβρίου 62-Μέγαρα – Τ.Κ. : 19100-Τηλ. 22960 22161-Fax : 22960 21510- Γκίκα Σωτηρία) και στην ιστοσελίδα του Ν.Π.Δ.Δ. (www.irodoros.gr).

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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ν.Π.Δ.Δ. «ΗΡΟΔΩΡΟΣ»

ΙΩΑΝΝΑ ΡΗΓΑ