



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
 ΔΗΜΟΣ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ
 Δ.Ο.Κ.Α.Π.ΠΑ.Μ.

Γάζι 17-10-2022
 Αριθ. Πρωτ.:2621

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Η Πρόεδρος του Δ.Ο.Κ.Α.Π.ΠΑ.Μ.

Έχοντας υπόψη

- 1- Τις διατάξεις: α) του άρθρου 1 του Ν. 3852/2010.
 β) των άρθρων 1-5-7 του ΠΔ 270/1981
 γ) του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006
- 2- Την υπ' αριθμό **66/2022** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Διακηρύσσει τη δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου στο Δημοτικό Διαμέρισμα Γαζίου για τη στέγαση του Βρεφικού Σταθμού «Αγίας Μαρίνας».

- 1.- Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο (2) φάσεις.
- 2.- Κατά την πρώτη φάση θα κληθούν οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε χρονικό διάστημα είκοσι (20) ημερών και στη συνέχεια η προβλεπόμενη από τις διατάξεις του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/1981 Επιτροπή, η οποία έχει συγκροτηθεί με την 06/2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και η οποία θα κρίνει, μετά από επιτόπια έρευνα, την καταλληλότητα των ακινήτων που προσφέρονται και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης καθώς και το ύψος του μισθώματος.
- 3.- Κατά τη δεύτερη φάση θα διενεργηθεί μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας και αξιολόγησης προσφορών η οποία έχει οριστεί με την 06/2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
- 4.- Η δημοπρασία θα γίνει στα γραφεία του Οργανισμού που βρίσκονται επί της οδού Ν. Καζαντζάκη 11-Γάζι, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από την πρόεδρο του Δ.Σ. Βογιατζή Μαρίνα-Δέσποινα, με αποστολή προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την επιτροπή ελέγχου.
- 5.- Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να είναι εκτάσεως 240 τ.μ. τουλάχιστον.
 - Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να είναι στα όρια του Δημοτικού Διαμερίσματος Γαζίου και συγκεκριμένα στην περιοχή Αμμουδάρα του Δήμου Μαλεβιζίου.
 - Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει κατάλληλη διαμόρφωση ή δύναται να διαρρυθμιστεί για Βρεφικό Σταθμό, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για χρήση είκοσι (20) βρεφών τουλάχιστον και πρόσβαση ώστε να εξυπηρετεί απρόσκοπτα τον σκοπό της μισθώσεως.

- Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια ή να έχει ενταχθεί στις σχετικές διατάξεις περί τακτοποίησης των αυθαιρέτων κατασκευών.
- Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να είναι ισόγειο, να διαθέτει προσβασιμότητα και γενικά εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή με κινητικές δυσκολίες.
- Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει χώρο υγιεινής ο οποίος θα επιτρέπει και την πρόσβαση ΑμεΑ.
- Να υπάρχουν αίθουσες απασχόλησης (χώρος ειδικά διαμορφωμένος για παιχνιδι-μουσικοκινητική γυμναστική-ελεύθερες δραστηριότητες), χώρος αναμονής, γραφείο Διεύθυνσης, χώρος ύπνου, δωμάτιο προσωπικού, μόνωση, αποθήκες για είδη τροφίμων και καθαριότητας, χώρος παρασκευής γάλακτος και τουαλέτες για το προσωπικό, εφόσον έκαστος χώρος απαιτείται με βάση τη δυναμικότητα του Σταθμού και επιφάνειας όσης προβλέπεται αντίστοιχα από το Π.Δ. 99/2017 «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων» (ΦΕΚ 141/Α/2017).
- Η πρόσβαση θα πρέπει να είναι εύκολη, να εξυπηρετείται από κυρίως οδικούς άξονες μέσω ασφαλτοστρωμένων οδών, ώστε η μεταφορά των βρεφών να επιτυγχάνεται με ιδιωτικής χρήσης αυτοκίνητα αλλά και να υπάρχουν δρομολόγια μέσω μαζικής μεταφοράς.
- Ο χώρος οφείλει να έχει χρήση Βρεφικού Σταθμού (κτίριο υγείας και προνοίας) ή να δύναται να εκδοθούν οι απαραίτητες οικοδομικές άδειες για να αποκτήσει τη συγκεκριμένη χρήση και η απαραίτητη διαρρύθμιση, ώστε να εξασφαλιστεί η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του Βρεφικού Σταθμού.
- Ο χώρος να είναι σε περιοχή που να επιτρέπεται η συγκεκριμένη χρήση, να απέχει 300 τουλάχιστον μέτρα από την περίμετρο εγκεκριμένης βιομηχανικής ζώνης, θορυβώδη εργαστήρια και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις, όπως αυτές χαρακτηρίζονται από την κατά νόμο αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.
- Σε περίπτωση που βρίσκεται σε πολυκατοικία να μην απαγορεύεται η συγκεκριμένη χρήση από τον κανονισμό της πολυκατοικίας εφόσον υπάρχει, ειδάλλως να διασφαλίζεται η συναίνεση των συνιδιοκτητών. Η είσοδος στο χώρο σε περίπτωση πολυκατοικίας να διασφαλίζεται με ανεξάρτητη είσοδο.
- Ο χώρος πρέπει να είναι ισόγειος και να υφίσταται νόμιμα, όπως ορίζει το Π.Δ. 99/2017 «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων» (ΦΕΚ 141/Α/2017) και γενικότερα πρέπει να πληρούνται όλοι οι όροι και προϋποθέσεις του εν λόγω Προεδρικού Διατάγματος, προκειμένου να δύναται να εκδοθεί η προβλεπόμενη άδεια ίδρυσης και λειτουργίας. Η οικοδομή να είναι κατασκευασμένη από οπλισμένο σκυρόδεμα και το κτίριο

να είναι στατικά επαρκές (για κατηγορία σπουδαιότητας Σ3), που να προκύπτει από φάκελο οικοδομικής άδειας ή βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση και να είναι κατάλληλο για τη χρήση του Βρεφικού Σταθμού. Η πυρασφάλεια του χώρου, όπως τελικά θα διαμορφωθεί αυτός, θα πρέπει να πληροί τους όρους των κτιρίων υγείας και πρόνοιας προκειμένου να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό πυρασφάλειας.

- Τα ανοίγματα πρέπει να είναι από κατάλληλο υλικό και να επαρκούν για το φωτισμό και αερισμό όλων των χώρων, ειδικά των χώρων που παραμένουν τα βρέφη ο αερισμός και φωτισμός πρέπει να είναι φυσικός. Τα δάπεδα να είναι διαστρωμένα με πλακάκια εσωτερικού χώρου αντιολισθηρά, εύκολα στον καθαρισμό και οι τοίχοι να είναι χρωματισμένοι με μη τοξικά χρώματα, φωτεινά και ευχάριστα για τα παιδιά. Οι χώροι υγιεινής να είναι υπενδεδυμένοι από το δάπεδο και έως το ύψος 1,60 με πλακίδια πορσελάνης. Ομοίως και ο χώρος της κουζίνας και του πλυντηρίου-ακαθάρτων.
- Σχετικά με την ασφάλεια του κτηρίου ως προς την χρήση του, να μην υπάρχουν ανισοσταθμίες στους χώρους εσωτερικά, όλοι οι χώροι να είναι προσπελάσιμοι. Η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των παιδιών στους χώρους του σταθμού, πρέπει να εξασφαλίζεται με ειδικές κατασκευαστικές διατάξεις και λεπτομέρειες. 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, επιστροφή με υλικά αντιολισθητικά και στρογγυλεμένες γωνίες. 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. 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. 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.
- Το κτίριο και οι χώροι περιμετρικά να έχουν παράθυρα και πόρτες, επαρκή για το φυσικό φωτισμό και αερισμό του χώρου, με ανοιγόμενα ή συρόμενα τζάμια. Έως το 1,50μ. να είναι προστατευμένα με κατάλληλα μέσα για την ασφάλεια των παιδιών ή να μην έχουν ανοιγόμενα φύλλα έως αυτό το ύψος. Κιγκλιδώματα δε θα υφίστανται πουθενά με απόσταση μεταξύ των διαχωριστικών άνω των 0,12μ. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και τα τελειώματα θα είναι μη τοξικά.

- Σε μεγάλο μέρος του περιβάλλοντα χώρου πρέπει να εξασφαλίζεται η σκίαση. Επιπλέον πρέπει να είναι κατάλληλα προστατευμένοι περιμετρικά και διαμορφωμένοι κατάλληλα για την ασφάλεια των παιδιών. Οι χώροι παραμονής Βρεφών πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους. 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.
- Τέλος το κτίσμα θα πρέπει να διαθέτει ηλεκτρικό, ύδρευση, τηλέφωνο, αποχέτευση και θέρμανση-ψύξη.

Η μίσθωση του ακινήτου κρίνεται επιβεβλημένη λόγω της έλλειψης κατάλληλου Δημοτικού ακινήτου για την εξυπηρέτηση της παραπάνω ανάγκης.

Το ανώτατο όριο του μισθώματος θα καθοριστεί για τα ακίνητα που θα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια επιτροπή.

6.- Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών (Ν. 3130/2003 άρθρα 4 & 21), με σταθερό μίσθωμα για τα πρώτα τέσσερα (4) χρόνια και με ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή για τα υπόλοιπα και θα αρχίσει από την υπογραφή του συμφωνητικού.

7.- Ο Δ.Ο.Κ.Α.Π.ΠΑ.Μ. θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση εφόσον θα μπορεί να καλύψει σε δικό του ακίνητο την ανάγκη που εκπληρώνει το μίσθιο ή σε περίπτωση που δεν του είναι πλέον απαραίτητο για την παραπάνω χρήση ή σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης του ακινήτου αποφασίσει να οικοδομήσει και προχωρήσει στην έκδοση της σχετικής άδειας. Στην περίπτωση αυτή ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως προ εξαμήνου το Δ.Ο.Κ.Α.Π.ΠΑ.Μ.

8.- Η πληρωμή των ενοικίων θα γίνεται ανά τρίμηνο και συγκεκριμένα στο τέλος κάθε τριμήνου από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δ.Ο.Κ.Α.Π.ΠΑ.Μ. με έκδοση, στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου, του σχετικού χρηματικού εντάλματος.

9.- Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία του οποίου το ακίνητο θα κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού **10% επί του ετήσιου μισθώματος σύμφωνα με την προσφορά που θα καταθέσει.** Πρέπει ακόμα να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

10.- Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

11.- Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

12.- Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν ότι ελέγχθηκε η νομιμότητα για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης διαφορετικά η εγγύηση που κατέβαλε καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δ.Ο.Κ.Α.Π.ΠΑ.Μ. καθώς και σε κάθε πρόσφορο μέσω (καφενεία, καταστήματα, κλπ.) στο Δημοτικό Διαμέρισμα Γαζίου καθώς και άλλες περιοχές του Δήμου Μαλεβιζίου.

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ οι ενδιαφερόμενοι, που είναι ιδιοκτήτες ακινήτων καταλλήλων για τον ανωτέρω σκοπό, να υποβάλλουν στο Δ.Ο.Κ.Α.Π.ΠΑ.Μ. μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών, δηλαδή μέχρι και την **07η Νοεμβρίου 2022**, έγγραφες προσφορές ενδιαφέροντος στο πρωτόκολλο του Δ.Ο.Κ.Α.Π.ΠΑ.Μ. (Νικ. Καζαντζάκη 11-Γάζι) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Η Πρόεδρος
Βογιατζή Μαρίνα-Δέσποινα