

Αριθμ. Πρωτ: 19729/5-11-2018

**ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΣΤΕΓΑΣΟΥΝ ΤΑ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ ΤΗΣ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ ΚΑΙ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΤΟ 5ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ, ΤΟ 6ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ, ΤΟ 7ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ – (1ο ΚΑΙ 2ο ΤΜΗΜΑ) ΚΑΙ ΤΟ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΑΙΑΝΤΕΙΟΥ.**

Η Δήμαρχος του Δήμου Σαλαμίνας προκηρύσσει δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την μίσθωση χώρων που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης των σχολικών μονάδων και καλεί τους/τις ενδιαφερόμενους/ες να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης έως **26/11/2018 ημέρα Δευτέρα**.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη. Η κατάρτιση των όρων διακήρυξης έγινε με την αριθμ. 314/2018 απόφ. της Οικονομικής Επιτροπής.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σε δύο φάσεις:

**Α) Εκδήλωση ενδιαφέροντος** όσων επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών (20) από τη δημοσίευση της διακήρυξης έως **26/11/2018 ημέρα Δευτέρα** κατά τις εργάσιμες ώρες.

Οι αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα συνημμένα δικαιολογητικά υποβάλλονται στο πρωτόκολλο του Δήμου και διαβιβάζονται προς την Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 18, παρ. 6, του Ν. 3467/2006., (δια της οικονομικής επιτροπής), η οποία με επιτόπιο έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του εάν πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης, συντασσόμενη σχετικής έκθεσης εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

**Β) Η Διενέργεια δημοπρασίας**, όπως λεπτομερώς περιγράφεται στους όρους της διακήρυξης απόφ. Οικονομικής Επιτροπής **314/2018** με ΑΔΑ: Ω458Ω1Ε-ΛΑΧ **θα διεξαχθεί**, στο Δημοτικό Κατάστημα Λ. Καραμανλή & Αμμοχώστου 1 ενώπιον της Επιτροπής.

Η έκθεση αξιολόγησης της Επιτροπής εκτιμήσεως ακινήτων, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος και τα συνημμένα δικαιολογητικά, αποστέλλονται από το Δήμο στην Επιτροπή Δημοπρασιών.

**Στη συνέχεια η Δήμαρχος ή ο νόμιμος αναπληρωτής αυτής, ορίζει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη να πάρουν μέρος σε αυτήν, μόνο εκείνοι/ες που τα ακίνητα τους κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.**

Όσοι/ες κληθούν να πάρουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Δημοπρασιών εγγύηση για τη συμμετοχή τους στην δημοπρασία, σε ποσοστό 10% επί του αναγραφόμενου στην πρόσκληση ορίου ανώτερης προσφοράς, υπολογιζόμενου επί των μισθωμάτων ενός έτους.

Το ακίνητο θα πρέπει να κείται εντός της νήσου Σαλαμίνας και των διοικητικών ορίων που ορίζονται σύμφωνα με τα σχολικά όρια της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά. **Για το 5ο Νηπιαγωγείο Σαλαμίνας:** Το ακίνητο πρέπει να περικλείεται από τις οδούς: Λ. Φανερωμένης (1-58), Μεγ. Αλεξάνδρου (1 – τέρμα), Επιδαύρου (1-13), Ασκληπιού, Προφήτου Ηλία, Αγίου Δημητρίου, Γενναδίου, Ιωάννη Μέταξα, Μητσάκη Βιλλιώτη, μέχρι και την ζεύξη της οδού με την Μενελάου & Αριστείδου, σύμφωνα με τα σχολικά όρια της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά.

**Για το 6ο Νηπιαγωγείο Σαλαμίνας:** Το ακίνητο πρέπει να περικλείεται από τις οδούς: Βιέννα (2-10), Αγ. Θεράποντος (2-24), Σουρή (1-11), Αγ. Χαραλάμπους (2-12), Κ. Κανάρη (2-30), Λ. Φανερωμένης (9 – 63), Περικλή Χατζή (1Γ-9), Ακτή Καραϊσκάκη (1-54), σύμφωνα με τα σχολικά όρια της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά.

**Για το 7ο Νηπιαγωγείο Σαλαμίνας (1ο ΚΑΙ 2ο ΤΜΗΜΑ):** Το ακίνητο πρέπει να περικλείεται από τις οδούς: Λ. Σαλαμίνας (129-238), Χίου 1 έως και την Γ. Παπανδρέου 38, περιλαμβάνεται όλη η οδός της Ζωοδόχου πηγής μέχρι και το 2ο Γυμνάσιο Σαλαμίνας μέχρι και το σημείο που τέμνεται με την οδό Ύδρας, Ύδρας 1 μέχρι και το σημείο που τέμνεται με την Λ. Σαλαμίνας 129, σύμφωνα με τα σχολικά όρια της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά.

**Για το Νηπιαγωγείο Αιαντείου:** Το ακίνητο πρέπει να περικλείεται από τις οδούς: Λ. Αιαντείου 263 έως και την αρχή της οδού, Άγγελου Σικελιανού 1 – 183, περιλαμβάνει όλη την Περιοχή του Αιαντείου, των Κανακιών μέχρι και την Λ. Περιστεριών 1. Περιλαμβάνεται και η Λ. Δημοκρατίας στον οικισμό Ζορμπαλά, σύμφωνα με τα σχολικά όρια της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά.

Τα ακίνητα πρέπει να είναι ισόγεια και προσπελάσιμα, συνολικής επιφανείας τουλάχιστον εκατό (100,00 μ<sup>2</sup>) και πλέον τετραγωνικών μέτρων. Να διαθέτουν επαρκείς χώρους για δημιουργία αίθουσας διδασκαλίας, βιβλιοθήκης, γραφείων, κουζίνας καθώς και ξεχωριστά WC νηπίων και WC προσωπικού.

Θα πρέπει να διαθέτουν άγλειο χώρο ανάλογα με την τοποθεσία του ακινήτου, αποκλειστικής χρήσης του σχολείου ο οποίος θα έχει άμεση πρόσβαση με την οδό που βρίσκεται το ακίνητο.

Τα προς μίσθωση ακίνητα πρέπει να εξυπηρετούνται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς και να διαθέτουν επί ποινή απορρίψεως πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α. σύμφωνα με το ΦΕΚ 18B/15-1 - 2002 και Ν. 2831/2000.

Οι οδοί που τα περιβάλλουν πρέπει κατά το δυνατόν να μην γειτνιάζουν με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου.

Να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό, απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών και να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, ελαιοχρωματισμού, ύδρευσης, σκίασης, αποχέτευσης κλπ.)

Να είναι κατάλληλα για τη λειτουργία σε αυτά εκπαιδευτηρίου σύμφωνα με τα κριτήρια καταλληλότητας που ορίζονται στην αριθ. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 635/27-4-2007), καθώς και σύμφωνα με όσα υποδείξει η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 18, παρ. 6 του Ν. 3467/2006, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου μισθίου.

Να εξυπηρετούνται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού.

Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση των ακινήτων θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της Σχολικής Μονάδας.

Να διαθέτουν ασφαλή και επαρκή ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφάλειας κλπ).

Να διαθέτουν σύστημα κεντρικής θέρμανσης με αυτονομία ή να έχουν κλιματισμό ή να δύναται να εγκατασταθούν κλιματιστικά.

Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμίαντο.

Εκτός της κύριας εισόδου/εξόδου να διαθέτουν και άλλη μία είσοδο/έξοδο, η οποία επί ποινή αποκλεισμού δεν πρέπει να οδηγεί σε κλειστό/ ακάλυπτο χώρο αλλά στην οδό που βρίσκεται το προσφερόμενο ακίνητο ή στον αύλειο χώρο της σχολικής μονάδας ο οποίος κατά περίπτωση πρέπει να οδηγεί σε έξοδο από το οίκημα σε περίπτωση εκτάκτων συνθηκών όπως σεισμός, πυρκαγιά ή άλλο.

Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να εξετάζονται και τα εξής:

Η στατική επάρκεια του κτιρίου.

Η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεσή της από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π. Δ/τος 71/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία, του Π. Δ/τος του 1991 (ΦΕΚ 164/Δ/11-4-1991) για τους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας Α.με.Α.

**Η διάρκεια της μίσθωσης** ορίζεται σε **(12) δώδεκα έτη**, αρχίζει δε από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης και παραλαβής του χώρου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία όταν συμπληρωθεί η 12ετία. Παράταση επιτρέπεται εάν κριθεί απαραίτητο από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Οι δαπάνες δημοσίευσης της περιληπτικής διακήρυξης, αρχικής και τυχόν επαναληπτικής και όποια έξοδα αυτής, θα βαρύνουν τον/την μειοδότη/τρια.

Λήφθηκαν υπόψη: α) οι διατάξεις του Ν.3852/10, β) οι διατάξεις του Ν.3463/06, γ) Το Π.Δ. 270/81, δ) η υπ' αριθ. 126/2018 Α.Δ.Σ. και ε) η υπ' αριθ. 314/2018 Α.Ο.Ε.

Ολόκληρη η διακήρυξη θα βρίσκεται αναρτημένη στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Σαλαμίνας [www.salamina.gr](http://www.salamina.gr) και αντίγραφο της θα διατίθεται κατά τις εργάσιμες ημέρες τις ώρες 08:00-14:00 από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σαλαμίνας, Λεωφ .Κ. Καραμανλή & Αμμοχώστου 1, Τ.Κ.18900, 2ος όροφος. Επίσης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια Εφημερίδα.

**Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ**

**ΙΣΙΔΩΡΑ ΝΑΝΝΟΥ-ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ**