

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ

Αριθμ. Πρωτ: 19611/27/10-2023

**ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΣΤΕΓΑΣΕΙ ΤΟ 5<sup>ο</sup> ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΤΗΣ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ.**

**Ο Δήμαρχος Σαλαμίνας προκηρύσσει δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την μίσθωση χώρου που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης του 5<sup>ου</sup> νηπιαγωγείου και καλεί τους/τις ενδιαφερόμενους/ες να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης έως 10-10-2023 ημέρα ΤΡΙΤΗ.**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης δεκαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη. Η κατάρτιση των όρων διακήρυξης έγινε με την αριθμ. 181/2023 απόφ. της Οικονομικής Επιτροπής.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί **σε δύο φάσεις:**

**Α) Εκδήλωση ενδιαφέροντος** όσων επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία μέσα σε προθεσμία δέκα ημερών (10) από τη δημοσίευση της διακήρυξης έως 10-10-2023 **ημέρα Τρίτη κατά τις εργάσιμες ώρες.**

Οι αιτήσεις εκδηλώσεως 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, συντασσόμενης 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 στη διακήρυξη (181/2023 απόφ. Οικονομικής Επιτροπής) **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 ο Δήμαρχος ή ο νόμιμος αναπληρωτής αυτού, 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.

Το ακίνητο πρέπει να είναι ισόγειο και προσπελάσιμο, συνολικής επιφανείας τουλάχιστον εκατό (100,00 τ.μ.) και πλέον τετραγωνικών μέτρων. Να διαθέτει επαρκείς χώρους για δημιουργία αίθουσας διδασκαλίας, βιβλιοθήκης, γραφείων, κουζίνας καθώς και ξεχωριστά WC νηπίων και WC προσωπικού.

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

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς και να διαθέτει επί ποινή απορριψέως πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α. σύμφωνα με το ΦΕΚ 18Β/15-1 -2002 και Ν. 2831/2000.

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

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

Να είναι κατάλληλο για τη λειτουργία σε αυτό 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 εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού.

Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση του ακινήτου 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 διαθέτει ασφαλή και επαρκή ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφάλειας κλπ).

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

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

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.177/2023 απόφαση του Δ.Σ. και ε) η υπ' αριθ. 181/2023 απόφαση της 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 καθημερινή Εφημερίδα.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ**