



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛ. ΦΑΛΗΡΟΥ**

Παλ. Φάληρο, 08/09/2020
Αρ. Πρωτ. 16844

ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση Παραρτήματος του 7^{ου} Νηπιαγωγείου
Π. Φαλήρου

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Π. ΦΑΛΗΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

α)Τις διατάξεις του άρθ. 34 του Ν..4704/2020 (Α' 133), σύμφωνα με τις οποίες ο Δήμος Παλαιού Φαλήρου ΔΕΝ υπάγεται στους πέντε Δήμους για τους οποίους αναστέλλεται η έναρξη εφαρμογής της υποχρεωτικής δίχρονης προσχολικής εκπαίδευσης μέχρι την έναρξη του σχολικού έτους 2021-2022.

β)Τις διατάξεις του άρθρου 24 Ν.4674/20 (ΦΕΚ 53/ Α' /20), περί απευθείας μίσθωσης κτιρίου για στέγαση μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης

γ)Τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006, περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας

δ)Τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 94 του Ν.3852/2010, όπως συμπληρώθηκε με το άρθ.44 Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/Α' /2014)

ε)Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/2007 (ΦΕΚ 635/Β'27.04.2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων, περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για τη στέγαση σχολικών μονάδων, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 16855/9.10.2018 Υ.Α. (ΦΕΚ 4519/Β' /16.10.2018)

στ)Την άμεση ανάγκη εξεύρεσης κτιρίου για τη στέγαση Παραρτήματος του Νηπιαγωγείου, που θα καλύψει τις ανάγκες της περιοχής του κεντρικού Φαλήρου

ΚΑΛΕΙ

τους ενδιαφερόμενους που διαθέτουν κατάλληλο ακίνητο, για τη στέγαση Παραρτήματος του 7^{ου} Νηπιαγωγείου Π. Φαλήρου, το οποίο πρέπει να βρίσκεται εντός της περιοχής που περικλείεται από τις οδούς: **Αιόλου - Ι.Φιξ - Αγ.Τριάδος -Λ. Αμφιθέας - Άρεως - Σειρήνων-Αιόλου**

να καταθέσουν ή να αποστείλουν (ταχυδρομικά ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου), αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, για τη μίσθωση του ακινήτου τους στο πρωτόκολλο του Δήμου στη διεύθυνση Τερψιχόρης 51 Τ.Κ. 17562, για το Τμήμα Αδειών Κατ/των & Δημοτικής Περιουσίας ή στο *email:adeies.dpf@palaiofaliro.gr*

Οι προσφορές μπορούν να κατατεθούν μέχρι και 14 Σεπτεμβρίου 2020, ημέρα Δευτέρα.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις της υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/2007 (ΦΕΚ 635/Β'27.04.2007) απόφασης Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων, σχετικά με τη χωροταξική κατανομή, την προσπέλαση - προσβασιμότητα, τις οχλούσες χρήσεις του περιβάλλοντος χώρου, τη στατική επάρκεια του κτιρίου, τη νομιμότητα κατασκευής και την καταλληλότητα των δομικών υλικών.

Να έχουν κτιριακή κάλυψη των υπηρεσιακών και εκπαιδευτικών απαιτήσεων των Νηπιαγωγείων, σχετικά με την ασφάλεια, την ευχάριστη διαμονή και την υγιεινή σύμφωνα με τον Γ.Ο.Κ. του 1985 του ισχύοντα Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ. 2004 (ΦΕΚ 76/Α'/2004), όπως ισχύει σήμερα και του Ν.Ο.Κ. του 2012 (Ν.4067/2012)

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει δομημένο εμβαδόν 80-130τ.μ. κύριων και βοηθητικών χώρων, όπως:

- Μία (1) αίθουσα διδασκαλίας χωρητικότητας συνολικά 25 νηπίων με ελάχιστο εμβαδόν 40τ.μ.
- Χώρο υγιεινής νηπίων και χώρο υγιεινής ενηλίκων
- Αύλειο χώρο με εμβαδόν 50 τ.μ., κατ'ελάχιστον

Και με επιθυμητούς επιπλέον χώρους ένα γραφείο Νηπιαγωγών και βοηθητικό χώρο (αποθήκη)

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί επίσης όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας όπως: επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνων υγιεινής, πυρασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες κλπ., σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ. Ειδικότερα:

Θέρμανση-Κλιματισμός-Φωτισμός

- 1.Να υπάρχει επαρκής κεντρική θέρμανση ή κλιματιστικά.
- 2.Να υπάρχει επαρκής ηλεκτρικός φωτισμός όλων των χώρων.
- 3.Να υπάρχει φωτισμός ασφαλείας για την εκκένωση του χώρου στις περιπτώσεις διακοπής ρεύματος.

Ηλεκτρολογική εγκατάσταση - Καλωδίωση Η/Υ

Ο χώρος να έχει τη δυνατότητα να υποδεχτεί καλωδίωση, η οποία θα χρησιμοποιηθεί για Ηλεκτρονικούς Υπολογιστές, διαδικτυακούς εκτυπωτές/φωτοτυπικά, τηλέφωνα, FAX

Δημόσια Δίκτυα-Κοινόχρηστες δαπάνες

- 1.Να διαθέτει ανεξάρτητες παροχές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού με τους μετρητές τους.
- 2.Να είναι απαλλαγμένο από τρέχουσες δαπάνες κοινοχρήστων. Σε αντίθετη περίπτωση ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να καταθέσει πίνακα επιμερισμού και αποδείξεων κοινοχρήστων δαπανών του τελευταίου έτους (12μηνο).

Για τους τελικά διαμορφωμένους χώρους, πρέπει με μέριμνα και δαπάνες του ιδιοκτήτη να διαθέτει:

- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ1018/13.1.2012 Υπουργείου Οικονομικών
- Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας με ισχύ για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης, σύμφωνα με το ΠΔ 41/2018 (ΦΕΚ 80/Α'/2018)

Η ετήσια δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, Ψύξης (σε περίπτωση ύπαρξης κλιματιστικών), αποχέτευσης και πυρασφάλειας βαρύνουν των εκμισθωτή και οι εργασίες πραγματοποιούνται με δική του δαπάνη.

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει περιφραγμένο αύλειο χώρο, στεγασμένο-τουλάχιστον 50τ.μ.-, που θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τις ανάγκες του Νηπιαγωγείου

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

Διαδικασία-Μίσθωση

Οι φάκελοι των προσφορών (οι οποίοι θα φέρουν την επισήμανση «Για τη μίσθωση Παραρτήματος του 7^{ου} Νηπιαγωγείου), πρέπει να περιέχουν κατ' ελάχιστον :

- 1.Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη και του ακινήτου
- 2.Τους τίτλους ιδιοκτησίας
- 3.Την άδεια οικοδομής
- 4.Τις κατόψεις των προσφερόμενων χώρων
- 5.Λογαριασμούς ΔΕΚΟ ακινήτου

καθώς και κάθε άλλο πιστοποιητικό, από τα προαναφερόμενα, εφόσον υπάρχει κατά το χρόνο κατάθεσης του φακέλου.

Οι φάκελοι θα διαβιβαστούν στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας της παρ. 6 του αρθρ. 18 Ν.3467/2006, για την επιλογή και εκτίμηση ακινήτου κατάλληλου για τις στεγαστικές ανάγκες Παραρτήματος του 7^{ου} Νηπιαγωγείου Π. Φαλήρου, η οποία, μετά από αυτοψία του ακινήτου και τη μελέτη των δικαιολογητικών, θα κρίνει περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων, εντός 10 ημερών από την παραλαβή των φακέλων, συντάσσοντας σχετικό Πρακτικό.

Η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει από τον ενδιαφερόμενο να προσκομίσει τα πιστοποιητικά, που αναφέρονται στην παρούσα ή όποιο άλλο πιστοποιητικό ή έγγραφο θεωρεί αναγκαίο για να διαμορφώσει την κρίση της.

Στη συνέχεια γνωμοδοτεί η Οικονομική Επιτροπή και μετά από θετική εισήγησή της, λαμβάνεται απόφαση Δημοτικού συμβουλίου, περί μίσθωσης του ακινήτου για τη ζητούμενη χρήση.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης για πέντε (5) επιπλέον έτη και λήγει μετά την παρέλευση του χρόνου της μίσθωσης.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή.

Η απόφαση της πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του μισθωτή στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Η παρούσα θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα: www.palaiofaliro.gr -ΑΝΟΙΧΤΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ-ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ - ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ.

Πληροφορίες και έντυπα για τα παραπάνω μπορούν να λάβουν οι ενδιαφερόμενοι από το Τμήμα Αδειών Κατ/των & Δημοτικής Περιουσίας της Δ/σης Δημοτικών Προσόδων του Δήμου Π. Φαλήρου (Τερψιχόρης 51) τηλ.213 2020 230 & 231, email: adeies.dpf@palaiofaliro.gr , ή στην ιστοσελίδα του Δήμου.

