



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ : Λ. Μαραθώνος 29 & Α. Διάκου
Τ.Κ. 14565, Άγιος Στέφανος
Πληροφορίες: Χρυσάφογεώργη Μαρία
ΤΗΛ.: 2132030613
FAX.: 2132030630
e-mail: moira@dionysos.gr

Άγιος Στέφανος, 08/05/2018
Αριθ. Πρωτ : 16735
Αρ. Απόφ. Δημάρχου: 1827

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ 77/30-3-81 Τευχ. Α)
- β) τον Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων(Ν.3463/06)
- γ) τον Ν.3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης)
- δ) την αριθ. 48/13.02.2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που εγκρίνει την αναγκαιότητα μεταστέγασης των υπηρεσιών του Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας , Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού.
- ε) την αριθ. 127/2.05.2018 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Μειοδοτική δημοπρασία, φανερή και προφορική για τη μίσθωση κτιρίου για την μεταστέγαση των υπηρεσιών του τμήματος Κοινωνικής Προστασίας Παιδείας Πολιτισμού & Αθλητισμού και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου (αναλυτικά)

Α. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Ακίνητο, κενό και ετοιμοπαράδοτο , το οποίο θα διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 180τμ έως 220τμ με δυνατότητα απόκλισης +10% επί αυτής, (συμπεριλαμβανομένων των χώρων υγιεινής και κουζίνας και μη

συμπεριλαμβανομένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων, αποθηκών.

Το κτίριο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του Τμήματος, εκτός των άλλων, σε χώρους γραφείων, εξυπηρέτησης κοινού και αρχειοθέτησης.

Τέλος, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ, όπως αυτές καθορίζονται στο ΦΕΚ 18/Β'/15.01.2002 και στον νόμο Ν. 4067 (ΦΕΚ 79/Α'/09.04.2012) άρθ. 26.

Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Τμήμα Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού μέσα στην προθεσμία των εξήντα (60) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον εκμισθωτή.

1. ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Στεφάνου, σε κεντρικό δρόμο και να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς προκειμένου να είναι εύκολη και γρήγορη η πρόσβαση σε αυτό.

Επίσης θα πρέπει να βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το κεντρικό κτίριο του Δημαρχείου, αλλά και από το κτίριο της Κοιμ. Θεοτόκου 26-28, όπου εκεί στεγάζονται πολλές δομές του συγκεκριμένου τμήματος, ήτοι το Κοινωνικό Παντοπωλείο, το Δημοτικό Γυμναστήριο, το Δημοτικό Πολυϊατρείο, το Γραφείο της Κοινωνικής Λειτουργού κλπ. προκειμένου να προσεγγίζονται πεζή από τους υπαλλήλους και τους ωφελούμενους.

Στην τεχνική έκθεση του Προσφέροντα θα αναγράφεται η ύπαρξη κοντινότερης απόστασης στάσεων αστικών και δημοτικών Λεωφορείων ή άλλων δημόσιων μέσων μεταφοράς (να αναφέρονται και οι γραμμές που εξυπηρετούν), καθώς και οι αποστάσεις από το Δημαρχείο και το κτίριο της Κοιμ. Θεοτόκου 26-28.

Θα πρέπει να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η γειτνίαση με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σιδηροδρομικές γραμμές, επαγγελματικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων κ.λ.π. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των χρηστών του κτιρίου.

Το κτίριο επίσης θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση από τις κατωτέρω οχλούσες δραστηριότητες:

- Σταθμοί κεραιών, γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, υποσταθμοί υψηλής τάσης κ.λ.π.,
- Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων,
- Βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων,
- Καταστήματα όπως, χώροι τυχερών παιγνίων, οίκοι ανοχής κ.λ.π.,
- Σωφρονιστικά ιδρύματα, Νοσηλευτικά ιδρύματα, Νεκροταφεία,

Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ίδιου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα ποια η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών.

2. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ – ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ

Το κτίριο πρέπει να έχει άδεια οικοδομής από το 1985 και μετά. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα πρέπει να έχει υπολογιστεί με βάση τουλάχιστον με τον αντισεισμικό κανονισμό μετά την τροποποίηση του στις 30-09-1985. Αποκλείονται κτίρια κατασκευασμένα με τον παλιό αντισεισμικό κανονισμό (1959).

Θα πρέπει επίσης να είναι ετοιμοπαράδοτο, κατά προτίμηση αυτοτελές και κενό. Σε περίπτωση μη αυτοτελούς κτιρίου, θα συνεκτιμηθούν παράγοντες, όπως η ελάχιστη δυνατή συστέγαση με τρίτους. Το κτίριο θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν νέο και σε κάθε περίπτωση να είναι επαρκώς συντηρημένο, ώστε να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις μιας Δημόσιας Υπηρεσίας σε θέματα ασφάλειας και υγείας καθώς και λειτουργικότητας και αισθητικής.

3. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ- ΧΩΡΟΙ

Το ζητούμενο κτίριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας. Συγκεκριμένα οι χώροι πρέπει υποχρεωτικώς να βρίσκονται σε ισόγεια στάθμη τουλάχιστον κατά το εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειας του συνόλου. Εάν υπάρχει δεύτερη στάθμη, αυτή να εξυπηρετείται ταυτοχρόνως από κλιμακοστάσιο και από ανελκυστήρα.

Το κτίριο θα διαθέτει σε συνολική επιφάνεια 180-220 τμ περίπου (με απόκλιση +10%) τα παρακάτω:

- Τουλάχιστον τρία (3) ξεχωριστά γραφεία υπαλλήλων (με σίγουρη την προοπτική για διαμερισματοποίηση περισσότερων χώρων γραφείων-θα χρειαστούν τουλάχιστον ακόμα 3 ξεχωριστά γραφεία για τις ανάγκες των κοινωνικών λειτουργών και της ψυχολόγου του Κέντρου Κοινότητας, το οποίο θα συστεγάζεται με το Τμήμα).
- Χώρο υποδοχής
- Ένα (1) ζεύγος WC.
- Ένα (1) WC ΑΜΕΑ σε ισόγεια στάθμη σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Ένα (1) κουζίνακι.

Οι παραπάνω αναγραφόμενοι χώροι πλην των βοηθητικών πρέπει απαραίτητως να είναι πολεοδομικώς χαρακτηρισμένοι κύριας χρήσης και αν δεν είναι να δύναται να χαρακτηριστούν εντός έξι μηνών από την υπογραφή της σύμβασης.

Το κτίριο θα πρέπει επίσης να διαθέτει έναν ασφαλισμένο υπαίθριο χώρο (όχι επί του δρόμου) με εύκολη και ασφαλή προσέγγιση μικρού φορτηγού τύπου van, προσωρινής φορτοεκφόρτωσης και στάθμευσης κατά τις πρωινές ώρες, γιατί η υπηρεσία υποδέχεται, καταγράφει και παραλαμβάνει σε καθημερινή βάση δωρεές/χορηγίες από ιδιώτες ή επιχειρήσεις, προϊόντων, ρούχων, τροφίμων κλπ. Η κτιριακή υποδομή σε συνδυασμό με τα κριτήρια εργονομίας, λειτουργικότητας και ασφάλειας, ώστε να εξυπηρετείται η ασφαλής και ακώλυτη λειτουργία των διακινουμένων, θα αποτελέσουν σημαντικούς παράγοντες κατά την αξιολόγηση.

Β. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

1. Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτιρίου να είναι σύγχρονων τεχνικών προδιαγραφών και να διαθέτουν όλα τα απαραίτητα πιστοποιητικά και άδειες. Να είναι δε σε άρτια κατάσταση και να πληρούνται όλες οι συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας. Να εξασφαλίζουν γενικώς τις επιθυμητές συνθήκες άνεσης, ευεξίας και υγιεινής στους διάφορους χώρους του κτιρίου, την ασφάλεια των χρηστών και την αθόρυβη, οικονομική λειτουργία τους. Να είναι τεχνικά εφικτή η επέκτασή τους προσαρμοσμένη στα δεδομένα της υπηρεσίας. Το ακίνητο πρέπει να έχει κεντρική θέρμανση και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο.

Επίσης, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, αερισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, πυρασφάλειας κ.λ.π.). Τέλος, απαιτείται η ύπαρξη αυτομάτων ηλεκτρονικών διακοπών διαρροής σε όλους τους χώρους, ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες.

2. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
3. Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμίαντο.
4. Το ελάχιστο ύψος των ορόφων θα πρέπει να είναι 2,65μ και το μέγιστο 3,50μ. Σε περίπτωση κτιρίου με μεγαλύτερο ύψος, θα τοποθετείται ψευδοοροφή.
5. Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα που υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης από διερχόμενους, πρέπει να υπάρχουν ρολά ασφαλείας ή κιγκλιδώματα σταθερά. Τα ρολά ασφαλείας προτιμώνται.
6. Για τους χώρους υγιεινής θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:
 - Ελεύθερο ύψος $\geq 2,25$ μ.
7. Γενικότερα για το κτίριο θα συνυπολογισθεί ο χρόνος κατασκευής του, η γενική εικόνα στην οποία βρίσκεται και ιδιαιτέρως η κατάσταση του φέροντος οργανισμού του και των υλικών κατασκευής αυτού. Θα πρέπει να ανταποκρίνεται στο σύνολό του σε άριστες συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας, σωστές συνθήκες φυσικού φωτισμού και αερισμού και να διαθέτει άνετες εξόδους διαφυγής σύμφωνα με το άρθρο 11 του ισχύοντος Κτιριοδομικού Κανονισμού. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει επαρκής φωτισμός (κατά προτίμηση προβολείς) στους εξωτερικούς χώρους –περιβάλλοντα χώρο.

Το προσφερόμενο κτίριο ενδεικτικά θα πρέπει να περιλαμβάνει τις ακόλουθες Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις :

1. Ύδρευση
2. Αποχέτευση ακάθαρτων και ομβρίων
3. Κλιματισμός ή Θέρμανση και Αερισμός,
4. Λεβητοστάσιο-δίκτυο θέρμανσης,
5. Ενεργητική Πυροπροστασία (Πυρόσβεση – Πυρανίχνευση),
6. Ισχυρά ρεύματα,
7. Ασθενή ρεύματα (τηλέφωνα – data – κεραίες),
8. Ανελκυστήρες προσώπων ΑΜΕΑ,
9. Αντικεραυνική προστασία .

Όλες οι εγκαταστάσεις θα γίνουν σύμφωνα με τους ισχύοντες ελληνικούς ή ευρωπαϊκούς κανονισμούς

Σημείωση : όλα τα παραπάνω θα αναλάβει με δικές του δαπάνες ο ιδιοκτήτης

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 (Εκτίμηση εκποιομένων ακινήτων) του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ 77/30-03-81 Τευχ. Α), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα

διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής αναφέρονται παρακάτω στο **Παράρτημα Α** στο τέλος του κειμένου.

3) Εγγυητής

Ο Τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

4) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου.

5) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

6) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξη (6) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα λύσης της σύμβασης πριν την λήξη της, με έγγραφη προειδοποίηση δύο (2) μήνες πριν (την λήξη) στον εκμισθωτή.

7) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον κύριο του ακινήτου κάθε τρεις (3) μήνες και στο τέλος κάθε τριμηνίας σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου, με έκδοση χρηματικού εντάλματος στο όνομα του ιδιοκτήτη.

8) Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην 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, ποσό ίσο με το 10% του ετήσιου μισθώματος.

Η εγγύηση επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης και στους αποτυχόντες μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Περιφέρεια.

9) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

10) Κρατήσεις

Τον εκμισθωτή βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα που θα εισπράττει (φόροι, χαρτόσημα κ.λ.π.)

11) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

13) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου καθώς επίσης και στα γραφεία των Δημοτικών Ενοτήτων (Αγ.Στεφάνου-Ανοιξης-Διονύσου-Δροσιάς-Ροδόπολης-Σταμάτας-Κρυονερίου)

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στον τοπικό τύπο και σε μία ημερήσια εφημερίδα.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον εκμισθωτή.

14) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου

κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία

15) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προμηθειών, αρμόδιος υπάλληλος Χρυσάφογεώργη Μαρία, ημέρες από Δευτέρα έως και Παρασκευή και ώρες 8:30-15:00 Διεύθυνση Λ.Μαραθώνος 29 & Αθ.Διάκου-Αγ.Στέφανος Τηλέφωνο 2132030613, FAX 2132030630

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

Ο Δήμαρχος

**Μ.Ε.Δ.
Η Αντιδήμαρχος
Οικονομικής Διαχείρισης**

Αγαθοκλέους Ακριτίδη Αγγέλα



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ &
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

**ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ
ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ
ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΠΑΙΔΕΙΑΣ,**

ΠΑΙΔΕΙΑΣ,

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ:7/2018

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ &
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

Οι παρούσες τεχνικές προδιαγραφές συντάσσονται προκειμένου να καθοριστούν τα τεχνικά χαρακτηριστικά που πρέπει να διαθέτει ακίνητο στο οποίο πρόκειται να μεταστεγαστούν οι υπηρεσίες του τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού & Αθλητισμού.

Έχουν ληφθεί υπόψη:

α. Η υπ' αρ. 48/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Διονύσου περί Αναγκαιότητας μεταστέγασης υπηρεσιών του τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού & Αθλητισμού.

β. Το υπ' αρ. πρωτ. 6810/22.02.2018 έγγραφο του Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού προς την Τεχνική Υπηρεσία για την σύνταξη τεχνικής μελέτης-κτιριακών προγραφών προκειμένου να διενεργηθεί δημόσιος μειοδοτικός διαγωνισμός μίσθωσης ακινήτου.

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου, κενού και ετοιμοπαράδοτου, το οποίο θα διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 180τμ έως 220τμ με δυνατότητα απόκλισης +10% επί αυτής, (συμπεριλαμβανομένων των χώρων υγιεινής και κουζίνας και μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων, αποθηκών), για την στέγαση του Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Το κτίριο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του Τμήματος, εκτός των άλλων, σε χώρους γραφείων, εξυπηρέτησης κοινού και αρχειοθέτησης.

Τέλος, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ, όπως αυτές καθορίζονται στο ΦΕΚ 18/Β'/15.01.2002 και στον νόμο Ν. 4067 (ΦΕΚ 79/Α'/09.04.2012) άρθ. 26.

Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Τμήμα Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού μέσα στην προθεσμία των εξήντα (60) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον εκμισθωτή.

3. ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Στεφάνου, σε κεντρικό δρόμο και να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς προκειμένου να είναι εύκολη και γρήγορη η πρόσβαση σε αυτό.

Επίσης θα πρέπει να βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το κεντρικό κτίριο του Δημαρχείου, αλλά και από το κτίριο της Κοιμ. Θεοτόκου 26-28, όπου εκεί στεγάζονται πολλές δομές του συγκεκριμένου τμήματος, ήτοι το Κοινωνικό Παντοπωλείο, το Δημοτικό Γυμναστήριο, το Δημοτικό Πολυϊατρείο, το Γραφείο της Κοινωνικής Λειτουργού κλπ. προκειμένου να προσεγγίζονται πεζή από τους υπαλλήλους και τους ωφελούμενους.

Στην τεχνική έκθεση του Προσφέροντα θα αναγράφεται η ύπαρξη κοντινότερης απόστασης στάσεων αστικών και δημοτικών Λεωφορείων ή άλλων δημόσιων μέσων μεταφοράς (να αναφέρονται και οι γραμμές που εξυπηρετούν), καθώς και οι αποστάσεις από το Δημαρχείο και το κτίριο της Κοιμ. Θεοτόκου 26-28.

Θα πρέπει να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η γειτνίαση με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σιδηροδρομικές γραμμές, επαγγελματικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων κ.λ.π. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των χρηστών του κτιρίου.

Το κτίριο επίσης θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση από τις κατωτέρω οχλούσες δραστηριότητες:

- Σταθμοί κεραιών, γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, υποσταθμοί υψηλής τάσης κ.λ.π.,
- Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων,
- Βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων,
- Καταστήματα όπως, χώροι τυχερών παιγνίων, οίκοι ανοχής κ.λ.π.,
- Σωφρονιστικά ιδρύματα, Νοσηλευτικά ιδρύματα, Νεκροταφεία,

Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ίδιου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα ποια η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών.

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ – ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ

Το κτίριο πρέπει να έχει άδεια οικοδομής από το 1985 και μετά. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα πρέπει να έχει υπολογιστεί με βάση τουλάχιστον με τον αντισεισμικό κανονισμό μετά την τροποποίηση του στις 30-09-1985. Αποκλείονται κτίρια κατασκευασμένα με τον παλιό αντισεισμικό κανονισμό (1959).

Θα πρέπει επίσης να είναι ετοιμοπαράδοτο, κατά προτίμηση αυτοτελές και κενό. Σε περίπτωση μη αυτοτελούς κτιρίου, θα συνεκτιμηθούν παράγοντες, όπως η ελάχιστη δυνατή συστέγασση με τρίτους. Το κτίριο θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν νέο και σε κάθε περίπτωση να είναι επαρκώς συντηρημένο, ώστε να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις μιας Δημόσιας Υπηρεσίας σε θέματα ασφάλειας και υγείας καθώς και λειτουργικότητας και αισθητικής.

4. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ- ΧΩΡΟΙ

Το ζητούμενο κτίριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας. Συγκεκριμένα οι χώροι πρέπει υποχρεωτικώς να βρίσκονται σε ισόγεια στάθμη τουλάχιστον κατά το εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειας του συνόλου. Εάν υπάρχει δεύτερη στάθμη, αυτή να εξυπηρετείται ταυτοχρόνως από κλιμακοστάσιο και από ανελκυστήρα.

Το κτίριο θα διαθέτει σε συνολική επιφάνεια 180-220 τμ περίπου (με απόκλιση +10%) τα παρακάτω:

- Τουλάχιστον τρία (3) ξεχωριστά γραφεία υπαλλήλων (με σίγουρη την προοπτική για διαμερισματοποίηση περισσότερων χώρων γραφείων-θα χρειαστούν τουλάχιστον ακόμα 3 ξεχωριστά γραφεία για τις ανάγκες των κοινωνικών λειτουργών και της ψυχολόγου του Κέντρου Κοινότητας, το οποίο θα συστεγάζεται με το Τμήμα).
- Χώρο υποδοχής
- Ένα (1) ζεύγος WC.
- Ένα (1) WC ΑΜΕΑ σε ισόγεια στάθμη σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Ένα (1) κουζίνακι.

Οι παραπάνω αναγραφόμενοι χώροι πλην των βοηθητικών πρέπει απαραίτητως να είναι πολεοδομικώς χαρακτηρισμένοι κύριας χρήσης και αν δεν είναι να δύναται να χαρακτηριστούν εντός έξι μηνών από την υπογραφή της σύμβασης .

Το κτίριο θα πρέπει επίσης να διαθέτει έναν ασφαλισμένο υπαίθριο χώρο (όχι επί του δρόμου) με εύκολη και ασφαλή προσέγγιση μικρού φορτηγού τύπου van, προσωρινής φορτοεκφόρτωσης και στάθμευσης κατά τις πρωινές ώρες, γιατί η υπηρεσία υποδέχεται, καταγράφει και παραλαμβάνει σε καθημερινή βάση δωρεές/χορηγίες από ιδιώτες ή επιχειρήσεις, προϊόντων, ρούχων, τροφίμων κλπ. Η κτιριακή υποδομή σε συνδυασμό με τα κριτήρια εργονομίας, λειτουργικότητας και ασφάλειας, ώστε να εξυπηρετείται η ασφαλής και ακώλυτη λειτουργία των διακινουμένων, θα αποτελέσουν σημαντικούς παράγοντες κατά την αξιολόγηση.

5. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

8. Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτιρίου να είναι σύγχρονων τεχνικών προδιαγραφών και να διαθέτουν όλα τα απαραίτητα πιστοποιητικά και άδειες. Να είναι δε σε άρτια κατάσταση και να πληρούνται όλες οι συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας. Να εξασφαλίζουν γενικώς τις επιθυμητές συνθήκες άνεσης, ευεξίας και υγιεινής στους διάφορους χώρους του κτιρίου, την ασφάλεια των χρηστών και την αθόρυβη, οικονομική λειτουργία τους. Να είναι τεχνικά εφικτή η επέκτασή τους προσαρμοσμένη στα δεδομένα της υπηρεσίας. Το ακίνητο πρέπει να έχει κεντρική θέρμανση και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο.

Επίσης, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, αερισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, πυρασφάλειας κ.λ.π.). Τέλος, απαιτείται η ύπαρξη αυτομάτων ηλεκτρονικών διακοπών διαρροής σε όλους τους χώρους, ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες.

9. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
10. Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμίαντο.
11. Το ελάχιστο ύψος των ορόφων θα πρέπει να είναι 2,65μ και το μέγιστο 3,50μ. Σε περίπτωση κτιρίου με μεγαλύτερο ύψος, θα τοποθετείται ψευδοοροφή.
12. Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα που υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης από διερχόμενους, πρέπει να υπάρχουν ρολά ασφαλείας ή κιγκλιδώματα σταθερά. Τα ρολά ασφαλείας προτιμώνται.
13. Για τους χώρους υγιεινής θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:
 - Ελεύθερο ύψος $\geq 2,25$ μ.
14. Γενικότερα για το κτίριο θα συνυπολογισθεί ο χρόνος κατασκευής του, η γενική εικόνα στην οποία βρίσκεται και ιδιαιτέρως η κατάσταση του φέροντος οργανισμού του και των υλικών κατασκευής αυτού. Θα πρέπει να ανταποκρίνεται στο σύνολό του σε άριστες συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας, σωστές συνθήκες φυσικού φωτισμού και αερισμού και να διαθέτει άνετες εξόδους διαφυγής σύμφωνα με το άρθρο 11 του ισχύοντος Κτιριοδομικού Κανονισμού. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει επαρκής φωτισμός (κατά προτίμηση προβολείς) στους εξωτερικούς χώρους –περιβάλλοντα χώρο.

Το προσφερόμενο κτίριο ενδεικτικά θα πρέπει να περιλαμβάνει τις ακόλουθες Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις :

1. Ύδρευση
2. Αποχέτευση ακάθαρτων και ομβρίων
3. Κλιματισμός ή Θέρμανση και Αερισμός,
4. Λεβητοστάσιο-δίκτυο θέρμανσης,
5. Ενεργητική Πυροπροστασία (Πυρόσβεση – Πυρανίχνευση),
6. Ισχυρά ρεύματα,
7. Ασθενή ρεύματα (τηλέφωνα – data – κεραίες),
8. Ανελκυστήρες προσώπων ΑΜΕΑ,
9. Αντικεραυνική προστασία .

Όλες οι εγκαταστάσεις θα γίνουν σύμφωνα με τους ισχύοντες ελληνικούς ή ευρωπαϊκούς κανονισμούς

Σημείωση : όλα τα παραπάνω θα αναλάβει με δικές του δαπάνες ο ιδιοκτήτης

6. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ

Ο φάκελος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

1. Οικοδομική άδεια η οποία πρέπει να συνοδεύεται απαραίτητως με σχέδια κατόψεων και τομών όλων των επιπέδων, τοπογραφικού διαγράμματος (με οδοιπορικό της περιοχής), διαγράμματος κάλυψης καθώς και στατικής μελέτης και των ξυλοτύπων αυτής όλων των επιπέδων. Τα παραπάνω να είναι πρόσφατα επικυρωμένα από την αρμόδια Πολεοδομική αρχή.
2. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13.01.2012 Υπουργείο Οικονομικών.
3. Τεχνική Περιγραφή μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση, οι χώροι με φωτογραφικό υλικό εσωτερικών χώρων και όψεων καθώς και τίτλοι ιδιοκτησίας με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας ή κανονισμού εάν υπάρχει.

4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη του ακινήτου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού θα εκδοθεί νέα οικοδομική άδεια η οποία θα συμπεριλαμβάνει όλες τις νέες διαμορφώσεις που θα υποστεί το κτίριο εάν είναι απαραίτητες ή τις αλλαγές χρήσεων των χώρων.
5. Η στατική επάρκεια και τα φορτία (μόνιμα και κινητά) θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών. Η υπεύθυνη δήλωση θα συνοδεύεται από τεχνική έκθεση στατικής επάρκειας όπου θα αναφέρεται ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με τη σχετική μελέτη. Τα κτίρια επίσης, πρέπει να είναι κατασκευασμένα με εγκεκριμένη αντισεισμική μελέτη, που να έχει εκπονηθεί με τον αντισεισμικό κανονισμό του Β.Δ. της 19/26.2.1959 (ΦΕΚ 36/Α), όπως αυτός τροποποιήθηκε με: 1/ την απόφαση ΕΔ2α/01/44/ΦΝ275/4.4.84 (ΦΕΚ 239/Β) «Τροποποίηση και συμπλήρωση του Β.Δ. της 19/26.2.1959» και 2/ την απόφαση ΕΔ2γ/01/94/ΦΝ275/30.9.85 (ΦΕΚ 587/Β) «Αντικατάσταση του άρθρου 12 του Β.Δ. της 19/26.2.1959». Επιπλέον η στατική μελέτη πρέπει να είναι υπολογισμένη για κτίρια συνάθροισης κοινού σύμφωνα με τον ισχύοντα κανονισμό φορτίσεων.
6. Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας της υφισταμένης κατάστασης, πιστοποιητικό καλής λειτουργίας του δικτύου υγραερίου εφόσον υπάρχει, άδεια λειτουργίας ανελκυστήρων (εφόσον υπάρχουν) σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Επισημαίνεται ότι για το κτίριο θα πρέπει να τηρούνται οι διατάξεις του Π.Δ. 71/1988 (ΦΕΚ 32/Α'/17-02-1988) για την Πυροπροστασία).
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη του ακινήτου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι θα εκδοθεί 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού νέο πιστοποιητικό πυροπροστασίας προσαρμοσμένο στις νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις και θα ληφθούν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για την επίτευξη των στόχων πυροπροστασίας που καθορίζονται από τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων, όπως αυτός κάθε φορά ισχύει και από άλλες ισχύουσες σχετικές διατάξεις.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη του ακινήτου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι θα αναλάβει όλα τα έξοδα των οικοδομικών υλικών & εργασιών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου.
9. Πιστοποίηση Ηλεκτρολόγου μηχανικού ότι τηρούνται ή θα τηρηθούν (στην περίπτωση που δεν υφίστανται) παντού εντός του κτιρίου και στον περιβάλλοντα χώρο όλα τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις μέτρα για αποφυγή ατυχημάτων από χρήση της ηλεκτρικής ενέργειας.
10. Πιστοποίηση Μηχανολόγου μηχανικού ότι τηρούνται ή θα τηρηθούν (στην περίπτωση που δεν υφίστανται) παντού εντός του κτιρίου και στον περιβάλλοντα χώρο όλα τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις μέτρα για αποφυγή ατυχημάτων από χρήση του υγραερίου.
11. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη του ακινήτου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι αν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη.
12. Πιστοποίηση από μηχανικό εάν υπάρχει αντικεραυνική προστασία οικολογικού τύπου και αν όχι Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη του ακινήτου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι θα τοποθετηθεί.

13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 από μηχανικό με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή για την δημόσια υγεία , όπως αμιάντο κλπ.
14. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 από μηχανικό με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι η εγκατεστημένη ισχύς του κτιρίου θα είναι τέτοια , ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας (φωτισμός , χρήση Η/Υ , κλιματισμός ,εργαστήρια κλπ).
15. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 από μηχανικό με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, σχετικά με την τήρηση των διατάξεων σύμφωνα με το ΦΕΚ 18/Β/15-1-2002 και τον Ν. 4067 (ΦΕΚ 79/Α'/09.04.2012) αρθ. 26, για τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ. Επίσης άδεια λειτουργίας για τον ανελκυστήρα (για τα κτίρια άνω του ενός ορόφου) ή αν δεν διαθέτει τότε Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι θα εκδοθεί 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού.
16. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον ιδιοκτήτη ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
17. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 με την οποία ο Προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης και του αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
18. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνησίου υπογραφής (από αρμόδια δημόσια αρχή), ο εκμισθωτής θα δηλώσει την πραγματική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και ότι δεσμεύεται να το παραδώσει ανακαινισμένο, έπειτα από τις βελτιώσεις που θα προκαθορισθούν επακριβώς από την επιτροπή του διαγωνισμού και την διοίκηση του Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού και οι οποίες θα είναι σύμφωνες με την διακήρυξη, για τη βελτίωση του μισθίου, όπως βαψίματα και φρεσκαρίσματα χρωματισμών, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που υπάρχουν ή ακόμα με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης (γραφεία) και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής.

Επιπλέον, μαζί με το ακίνητο θα παραληφθούν και:

Πιστοποιητικά /Βεβαιώσεις υπογεγραμμένες από Διπλωματούχο Μηχανολόγο – Ηλεκτρολόγο Μηχανικό μέλος του Τ.Ε.Ε. οι οποίες θα αναφέρονται σε :

1. Μετρήσεις Δομημένης καλωδίωσης,
2. Μέτρηση της κεντρικής γείωσης του κτιρίου
3. Στο ότι οι εγκαταστάσεις πληρούν τις προϋποθέσεις ασφαλούς και καλής λειτουργίας
4. Στην ύπαρξη ή τοποθέτηση αυτόματων ηλεκτρονικών διακοπών διαρροής σε όλους τους χώρους, ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες και στην καλή και ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.
5. Στην εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας του κτιρίου.

Και θα ανταποκρίνονται τα παραπάνω στους ισχύοντες κανονισμούς.

Οι διαμορφώσεις , διαρρυθμίσεις , μελέτες και εργασίες που θα απαιτηθούν για την προσαρμογή του κτιρίου στη νέα κατάσταση και οι οποίες άπτονται σε μόνιμες εγκαταστάσεις , θα υλοποιηθούν με έξοδα του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις υποδείξεις του τμήματος Παιδείας του Δήμου. Σημειώνεται ότι οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής .

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
16/ 04 / 2018

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
16 / 04 / 2018

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΔΡΟΣΙΑ, 16 /04 / 2018
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ Τ.Υ.

Στέλλα Βουτσινά
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Κουρουπάκη Αγγελική
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

Αγγελίνα Άννα
Πολιτικός Μηχανικός