



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,/...../2016
Αριθ. Πρωτ :
Αρ. Απόφ. Δημάρχου:

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. 16/08.03.2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση κτιρίου για την στέγαση του Λυκείου Δροσιάς από την σχολική περίοδο 2016-2017.
- στ) την αριθ. 59/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου
- ζ) την αριθ./.....2016 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Μειοδοτική δημοπρασία, φανερή και προφορική για τη μίσθωση κτιρίου για την στέγαση του Λυκείου Δροσιάς από την σχολική περίοδο 2016-2017 και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου (αναλυτικά)

A. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

1. Το ακίνητο, κατά προτίμηση αυτοτελές, πρέπει να βρίσκεται σε ακτινική απόσταση έως 1.500 μέτρα από το κέντρο της Δροσιάς, η θέση του να είναι εύκολα προσπελάσιμη στα μέσα μαζικής μεταφοράς και να βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη από περίπου 500 μέτρων από στάση συγκοινωνίας.
2. Το ακίνητο πρέπει να καλύπτει τις υπηρεσιακές και εκπαιδευτικές ανάγκες του Γενικού Λυκείου Δροσιάς και όλα τα κριτήρια καταλληλότητας σχετικά με την ασφάλεια, την ευχάριστη διαμονή και την υγιεινή, σύμφωνα με τους ισχύοντες οικοδομικούς κανονισμούς, τον ισχύοντα κτιριοδομικό κανονισμό σε συνδυασμό με τις προδιαγραφές για στέγαση σχολικής μονάδας σε υπό ενοικίαση κτίρια που αναφέρονται στην απόφαση 37237/ΣΤ1/02-4-2007 (ΦΕΚ 635B) του Υπουργείου Παιδείας.
3. Για την επιλογή του ακινήτου θα ληφθούν υπόψη όλα τα μέτρα που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις για την ισότιμη προσβασιμότητα, προσπελασιμότητα και την ασφάλεια των μαθητών κατά τη μετακίνησή τους προς και από το σχολικό κτίριο.
4. Θα πρέπει να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η γειτνίαση με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σιδηροδρομικές γραμμές, σταθμούς λεωφορείων, επαγγελματικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων κ.λ.π. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των μετακινούμενων μαθητών.
5. Ο χώρος θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση κατ' ελάχιστον ίση με την οριζόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις που επιβάλλουν οι αρμόδιοι φορείς κατά το στάδιο αδειοδότησης 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 μπαρ, χώροι τυχερών παιχνιδιών, οίκοι ανοχής κ.λ.π.,
 - Σωφρονιστικά ιδρύματα, Νοσηλευτικά ιδρύματα, Νεκροταφεία,
 - Πτηνοτροφικές μονάδες.

B. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

1. Το κτίριο για τη στέγαση του Λυκείου θα πρέπει να είναι μέχρι τριών ορόφων.
2. Να περιλαμβάνει ωφέλιμους χώρους συνολικής επιφάνειας περίπου 1.035 τ.μ., διαρρυθμισμένους ανάλογα με βοηθητικούς και άλλους απαραίτητους χώρους, σύμφωνα με το προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα που περιγράφεται στη συνέχεια. Επίσης να διαθέτει αύλειο χώρο, αποκλειστικής χρήσης από το σχολείο, ομαλής κλίσης φυσικού ή διαμορφωμένου εδάφους ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια των μαθητών. Επισημαίνεται ότι ο αύλειος χώρος θα πρέπει να διαθέτει σωστή μόρφωση ρύσεων για την απορροή των ομβρίων (προς αποφυγή ατυχημάτων).
3. Να υπάρχει δυνατότητα εισόδου στον αύλειο χώρο από δύο σημεία, με απαραίτητη την πρόσβαση αυτοκινήτου μέσα στον αύλειο χώρο μέχρι την είσοδο του κτιρίου (μεταφορά βιβλίων, ασθενοφόρο κλπ.).
4. Να υπάρχει δυνατότητα προσέγγισης όλων των χώρων του κτιρίου καθώς και του αύλειου χώρου από άτομα με κινητικά προβλήματα, με ράμπες ή ανελκυστήρες. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει ένα W.C. ΑΜΕΑ.

5. Τα ανοίγματα θυρών του κτιρίου θα πρέπει να έχουν τις ακόλουθες ελάχιστες διαστάσεις:
- Θύρα εισόδου: 180 εκ.
 - Θύρα γραφείων 100 εκ.
 - Θύρα αιθουσών διδασκαλίας 110 εκ.
 - Θύρα W.C. 80 εκ.
 - Θύρα βοηθητικών χώρων 100 εκ.
 - Θύρα W.C. ΑΜΕΑ 100 εκ.
- Οι θύρες σε στενούς διαδρόμους δεν θα πρέπει να βρίσκονται η μία απέναντι από την άλλη και οι ακτίνες ανοίγματός τους να μην διασταυρώνονται. Οι θύρες των αιθουσών διδασκαλίας πρέπει να ανοίγουν προς τα έξω.
- Όλα τα εξωτερικά κουφώματα θα πρέπει να φέρουν δίδυμους υαλοπίνακες ασφαλείας. Τα παράθυρα θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ύψος ποδιάς 1,10 μ.
6. Οι διάδρομοι του κτιρίου θα πρέπει να έχουν τις ακόλουθες ελάχιστες διαστάσεις:
- Πλάτος διαδρόμου για μονόπλευρη εξυπηρέτηση αιθουσών 2,40 μ.
 - Πλάτος διαδρόμου για αμφίπλευρη εξυπηρέτηση αιθουσών 3,00 μ.
 - Ύψος κεντρικού διαδρόμου 3,00 μ.
 - Πλάτος δευτερευόντων διαδρόμων 1,80 μ.
 - Ύψος δευτερευόντων διαδρόμων 2,20 μ.
 - Τα κεκλιμένα επίπεδα στους διαδρόμους πρέπει να έχουν κλίση το πολύ ως 5%.
7. Για τα κλιμακοστάσια θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:
- Ελάχιστο πλάτος σκέλους σκάλας 1,50 μ.
 - Ελάχιστο πλάτος σκάλας ασφαλείας 1,10 μ.
 - Τα σκέλη της σκάλας θα πρέπει να είναι ευθύγραμμα και τα πλατύσκαλα ορθογώνια.
 - Το πλάτος πατήματος θα πρέπει να κυμαίνεται από 28 εκ. ως 30 εκ.
 - Σε πατήματα με λεία επιφάνεια πρέπει να τοποθετείται αντιολισθητική ταινία συνεπίπεδη με το πάτωμα και πριν από την ακμή.
 - Το ύψος ριχτιού θα πρέπει να κυμαίνεται από 15 εκ. ως 17 εκ.
 - Το ύψος του κιγκλιδώματος της σκάλας να έχει καθαρό ύψος 1,10m και η μορφή του να μην επιτρέπει την αναρρίχηση και το πέρασμα των παιδιών μέσα στο κενό.
 - Οι κουπαστές της σκάλας πρέπει να είναι προσιτές στους μαθητές και να είναι κατάλληλες για τη στήριξη τους, η μορφή τους δε να μην προκαλεί τραυματισμούς.
 - Τα κάγκελα των εξωστών πρέπει να έχουν ύψος 1,10μ. με κατασκευή που να μην επιτρέπει την αναρρίχηση παιδιών. Σε κάγκελα με κάθετα στοιχεία, η αξονική απόστασή τους να μην είναι μεγαλύτερη από 10 εκ.
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 σχολής. 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, θέρμανσεως, 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. αμιάντο.
11. Για τις αίθουσες διδασκαλίας θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:
- Ελάχιστη εσωτερική διάσταση: 6,90 μ.
 - Ελεύθερο ύψος $\geq 3,00$ μ.
 - Απαιτούμενη φωτιστική επιφάνεια, το 1/5 της επιφάνειας της αίθουσας.
 - Ύψος ποδιάς παραθύρου 1,10 εκ. από το δάπεδο. Πλάτος ποδιάς παραθύρου 0,50 εκ.
 - Η πόρτα της αίθουσας θα πρέπει να ανοίγει προς τα έξω και να είναι σε εσοχή.
- Γενικά οι αίθουσες διδασκαλίας και τα εργαστήρια θα πρέπει να διαθέτουν άριστες συνθήκες φυσικού φωτισμού, αερισμού και ηχομόνωσης και τα δάπεδα θα πρέπει να είναι αντιολισθητικής υφής
12. Για την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:
- Ελεύθερο ύψος $\geq 5,00$ μ.
 - Απαιτούμενη φωτιστική επιφάνεια, το 1/5 της επιφάνειας της αίθουσας.
13. Για τους χώρους γραφείων θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:
- Ελεύθερο ύψος $\geq 2,40$ μ.
 - Φυσικός φωτισμός το 1,10 της επιφάνειας του χώρου.
 - Θα πρέπει να υπάρχει 1WC με 2 ουρητήρες και 2 νιπτήρες ανά 40 αγόρια και 1WC με 1 νιπτήρα ανά 20 κορίτσια.
 - Θα πρέπει να υπάρχει 1WC για ΑΜΕΑ.
14. Για τους χώρους υγιεινής μαθητών θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:
- Ελεύθερο ύψος $\geq 3,00$ μ.
 - Φυσικός φωτισμός το 1/5 της επιφάνειας της αίθουσας.
15. 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, που διακινούνται μαθητές.

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

1. Ύδρευση
2. Αποχέτευση ακάθαρτων και ομβρίων
3. Κλιματισμός (Θέρμανσης – Ψύξης) 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

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ - ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ

1. <u>9 αίθουσες διδασκαλίας:</u>	405 μ²
δυναμικότητας 30 θέσεων η κάθε μια	
2. <u>1 αίθουσα εργαστηρίου πληροφορικής</u>	45 μ²
δυναμικότητας 30 θέσεων	
3. <u>1 αίθουσα εργαστηρίου Φυσικών Επιστημών:</u>	75 μ²
δυναμικότητας 30 θέσεων	
4. <u>Γραφεία Διοίκησης</u>	
• 1 Γραφείο Διευθυντή:	15 μ²
• 1 Γραφείο Υποδιευθυντή:	10 μ²
• 1 Γραφείο Εκπαιδευτικών:	80 μ²
5. <u>Χώροι υγιεινής</u>	
• W.C. Αγοριών:	25 μ²
• W.C. Κοριτσιών:	25 μ²
• 2 W.C. Ορόφου:	10 μ²
• 2 W.C. Εκπαιδευτικών:	15 μ²
• 1 W.C. ΑμεΑ:	5 μ²
6. <u>Χώρος Λεβητοστασίου – αποθήκης καυσίμων:</u>	50 μ²
7. <u>1 Αποθήκη εξοπλισμού - αρχείου:</u>	20 μ²
8. <u>1 Αποθήκη υλικών καθαρισμού:</u>	5 μ²
9. <u>1 Αποθήκη σχολικών βιβλίων:</u>	15 μ²
10. <u>1 Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων:</u>	220 μ²
11. <u>1 Κυλικείο:</u>	15 μ²
12. <u>Κατάλληλος αύλειος χώρος διαλείμματος</u>	
Δυναμικότητας 270 μαθητών	
<u>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΩΦΕΛΙΜΩΝ ΧΩΡΩΝ</u>	<u>1.035 μ²</u>

Οι ανωτέρω χώροι του κτιριολογικού προγράμματος είναι οι ελάχιστοι δυνατοί που πρέπει να υπάρχουν και να μπορούν να διαμορφωθούν στο ακίνητο που θα μισθωθεί, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες ανάγκες στέγασης για το έτος 2016-2017 όπως αυτές περιγράφηκαν στο από 29/03/2016 έγγραφο του Γενικού Λυκείου Δροσιάς.

Οι αναγραφόμενες επιφάνειες των χώρων είναι ενδεικτικές της τάξης μεγέθους που πρέπει να έχουν αυτοί, καθόσον η εργονομία των χώρων θα αξιολογηθεί κατά την διενέργεια του διαγωνισμού από τα δικαιολογητικά της τεχνικής προσφοράς αλλά και από την επί τόπου αυτοψία.

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 .

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. 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.

Β. 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 κατακύρωσεως 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 και σε όλες τις περιπτώσεις μέχρι το τέλος της τρέχουσας σχολικής χρονιάς.

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-Άνοιξης-Διονύσου-Δροσιάς-Ροδόπολης-Σταμάτας-Κρυονερίου)

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

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 8:00-16:00 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**

Στέλλα Σοφία Μαγγίνα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΕΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΛΥΚΕΙΟΥ ΔΡΟΣΙΑΣ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΕΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΛΥΚΕΙΟΥ ΔΡΟΣΙΑΣ

Οι παρούσες τεχνικές προδιαγραφές συντάσσονται προκειμένου να καθοριστούν τα τεχνικά χαρακτηριστικά που πρέπει να διαθέτει ακίνητο στο οποίο πρόκειται να μεταστεγαστεί το Γενικό Λύκειο Δροσιάς.

Έχουν ληφθεί υπόψη:

- α. Η υπ' αριθμ. 16/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Διονύσου περί έγκρισης αναγκαιότητας μίσθωσης κτιρίου κατάλληλου, για τη στέγαση του Λυκείου Δροσιάς από τη σχολική περίοδο 2016-2017.
- β. Το από 29/03/2016 έγγραφο του Γενικού Λυκείου Δροσιάς που αφορά στις ανάγκες σε αίθουσες για τη λειτουργία του σχολείου την περίοδο 2016-2017.
- γ. Η απόφαση 37237/ΣΤ1/02-4-2007 (ΦΕΚ 635B/2007) του Υπουργείου Παιδείας.
- δ. Ο οδηγός μελετών του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων Α.Ε. περί κριτηρίων καταλληλότητας διδακτικών χώρων

Σημειώνεται ότι οι αναγραφόμενες επί των κτιριολογικών απαιτήσεων επιφάνειες και διαστάσεις που περιγράφονται στη συνέχεια είναι ενδεικτικές και όχι δεσμευτικές για την επιλογή του κτηρίου, εφόσον τηρούνται οι ελάχιστες απαιτούμενες διαστάσεις που αναφέρονται στον ισχύοντα κτηριοδομικό κανονισμό και στον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό που αφορούν τους χώρους εκπαίδευσης.

Η εργονομία και η καταλληλότητα των προσφερόμενων προς ενοικίαση χώρων θα αξιολογηθεί από την ειδική επιτροπή αξιολόγησης την οποία θα ορίσει ο Δήμος Διονύσου για το σκοπό αυτό, με συνεκτίμηση των δικαιολογητικών της τεχνικής προσφοράς, της επί τόπου αυτοψίας και λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες του Δήμου για σχολική στέγη.

A. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

6. Το ακίνητο, κατά προτίμηση αυτοτελές, πρέπει να βρίσκεται σε ακτινική απόσταση έως 1.500 μέτρα από το κέντρο της Δροσιάς, η θέση του να είναι εύκολα προσπελάσιμη στα μέσα μαζικής μεταφοράς και να βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη από περίπου 500 μέτρων από στάση συγκοινωνίας.
7. Το ακίνητο πρέπει να καλύπτει τις υπηρεσιακές και εκπαιδευτικές ανάγκες του Γενικού Λυκείου Δροσιάς και όλα τα κριτήρια καταλληλότητας σχετικά με την ασφάλεια, την ευχάριστη διαμονή και την υγιεινή, σύμφωνα με τους ισχύοντες οικοδομικούς κανονισμούς, τον ισχύοντα κτιριοδομικό κανονισμό σε συνδυασμό με τις προδιαγραφές για στέγαση σχολικής μονάδας σε υπό ενοικίαση κτίρια που αναφέρονται στην απόφαση 37237/ΣΤ1/02-4-2007 (ΦΕΚ 635B) του Υπουργείου Παιδείας.
8. Για την επιλογή του ακινήτου θα ληφθούν υπόψη όλα τα μέτρα που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις για την ισότιμη προσβασιμότητα, προσπελασιμότητα και την ασφάλεια των μαθητών κατά τη μετακίνησή τους προς και από το σχολικό κτίριο.
9. Θα πρέπει να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η γειτνίαση με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σιδηροδρομικές γραμμές, σταθμούς λεωφορείων, επαγγελματικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων κ.λ.π. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των μετακινούμενων μαθητών.
10. Ο χώρος θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση κατ' ελάχιστον ίση με την οριζόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις που επιβάλλουν οι αρμόδιοι φορείς κατά το στάδιο αδειοδότησης 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 μπαρ, χώροι τυχερών παιγνίων, οίκοι ανοχής κ.λ.π.,
 - Σωφρονιστικά ιδρύματα, Νοσηλευτικά ιδρύματα, Νεκροταφεία,
 - Πτηνοτροφικές μονάδες.

B. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

16. Το κτίριο για τη στέγαση του Λυκείου θα πρέπει να είναι μέχρι τριών ορόφων.
17. Να περιλαμβάνει ωφέλιμους χώρους συνολικής επιφάνειας περίπου 1.035 τ.μ., διαρρυθμισμένους ανάλογα με βοηθητικούς και άλλους απαραίτητους χώρους, σύμφωνα με το προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα που περιγράφεται στη συνέχεια. Επίσης να διαθέτει αύλειο χώρο, αποκλειστικής χρήσης από το σχολείο, ομαλής κλίσης φυσικού ή διαμορφωμένου εδάφους ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια των μαθητών. Επισημαίνεται ότι ο αύλειος χώρος θα πρέπει να διαθέτει σωστή μόρφωση ρύσεων για την απορροή των ομβρίων (προς αποφυγή ατυχημάτων).
18. Να υπάρχει δυνατότητα εισόδου στον αύλειο χώρο από δύο σημεία, με απαραίτητη την πρόσβαση αυτοκινήτου μέσα στον αύλειο χώρο μέχρι την είσοδο του κτιρίου (μεταφορά βιβλίων, ασθενοφόρο κλπ.).
19. Να υπάρχει δυνατότητα προσέγγισης όλων των χώρων του κτιρίου καθώς και του αύλειου χώρου από άτομα με κινητικά προβλήματα, με ράμπες ή ανελκυστήρες. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει ένα W.C. ΑΜΕΑ.
20. Τα ανοίγματα θυρών του κτιρίου θα πρέπει να έχουν τις ακόλουθες ελάχιστες διαστάσεις:
 - Θύρα εισόδου: 180 εκ.

- Θύρα γραφείων 100 εκ.
- Θύρα αιθουσών διδασκαλίας 110 εκ.
- Θύρα W.C. 80 εκ.
- Θύρα βοηθητικών χώρων 100 εκ.
- Θύρα W.C. ΑΜΕΑ 100 εκ.

Οι θύρες σε στενούς διαδρόμους δεν θα πρέπει να βρίσκονται η μία απέναντι από την άλλη και οι ακτίνες ανοίγματός τους να μην διασταυρώνονται. Οι θύρες των αιθουσών διδασκαλίας πρέπει να ανοίγουν προς τα έξω.

Όλα τα εξωτερικά κουφώματα θα πρέπει να φέρουν δίδυμους υαλοπίνακες ασφαλείας. Τα παράθυρα θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ύψος ποδιάς 1,10 μ.

21. Οι διάδρομοι του κτιρίου θα πρέπει να έχουν τις ακόλουθες ελάχιστες διαστάσεις:

- Πλάτος διαδρόμου για μονόπλευρη εξυπηρέτηση αιθουσών 2,40 μ.
- Πλάτος διαδρόμου για αμφίπλευρη εξυπηρέτηση αιθουσών 3,00 μ.
- Ύψος κεντρικού διαδρόμου 3,00 μ.
- Πλάτος δευτερευόντων διαδρόμων 1,80 μ.
- Ύψος δευτερευόντων διαδρόμων 2,20 μ.
- Τα κεκλιμένα επίπεδα στους διαδρόμους πρέπει να έχουν κλίση το πολύ ως 5%.

22. Για τα κλιμακοστάσια θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:

- Ελάχιστο πλάτος σκέλους σκάλας 1,50 μ.
- Ελάχιστο πλάτος σκάλας ασφαλείας 1,10 μ.
- Τα σκέλη της σκάλας θα πρέπει να είναι ευθύγραμμα και τα πλατύσκαλα ορθογώνια.
- Το πλάτος πατήματος θα πρέπει να κυμαίνεται από 28 εκ. ως 30 εκ.
- Σε πατήματα με λεία επιφάνεια πρέπει να τοποθετείται αντιολισθητική ταινία συνεπίπεδη με το πάτωμα και πριν από την ακμή.
- Το ύψος ριχτιού θα πρέπει να κυμαίνεται από 15 εκ. ως 17 εκ.
- Το ύψος του κιγκλιδώματος της σκάλας να έχει καθαρό ύψος 1,10m και η μορφή του να μην επιτρέπει την αναρρίχηση και το πέρασμα των παιδιών μέσα στο κενό.
- Οι κουραστές της σκάλας πρέπει να είναι προσιτές στους μαθητές και να είναι κατάλληλες για τη στήριξη τους, η μορφή τους δε να μην προκαλεί τραυματισμούς.
- Τα κάγκελα των εξωστών πρέπει να έχουν ύψος 1,10μ. με κατασκευή που να μην επιτρέπει την αναρρίχηση παιδιών. Σε κάγκελα με κάθετα στοιχεία, η αξονική απόστασή τους να μην είναι μεγαλύτερη από 10 εκ.

23. 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 σχολής. 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, θέρμανσεως, αερισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, πυρασφάλειας κ.λ.π.). Τέλος, απαιτείται η ύπαρξη αυτομάτων ηλεκτρονικών διακοπών διαρροής σε όλους τους χώρους, ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες.

24. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

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

26. Για τις αίθουσες διδασκαλίας θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:
- Ελάχιστη εσωτερική διάσταση: 6,90 μ.
 - Ελεύθερο ύψος $\geq 3,00$ μ.
 - Απαιτούμενη φωτιστική επιφάνεια, το 1/5 της επιφάνειας της αίθουσας.
 - Ύψος ποδιάς παραθύρου 1,10 εκ. από το δάπεδο. Πλάτος ποδιάς παραθύρου 0,50 εκ.
 - Η πόρτα της αίθουσας θα πρέπει να ανοίγει προς τα έξω και να είναι σε εσοχή.
- Γενικά οι αίθουσες διδασκαλίας και τα εργαστήρια θα πρέπει να διαθέτουν άριστες συνθήκες φυσικού φωτισμού, αερισμού και ηχομόνωσης και τα δάπεδα θα πρέπει να είναι αντιολισθητικής υφής
27. Για την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:
- Ελεύθερο ύψος $\geq 5,00$ μ.
 - Απαιτούμενη φωτιστική επιφάνεια, το 1/5 της επιφάνειας της αίθουσας.
28. Για τους χώρους γραφείων θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:
- Ελεύθερο ύψος $\geq 2,40$ μ.
 - Φυσικός φωτισμός το 1,10 της επιφάνειας του χώρου.
 - Θα πρέπει να υπάρχει 1WC με 2 ουρητήρες και 2 νιπτήρες ανά 40 αγόρια και 1WC με 1 νιπτήρα ανά 20 κορίτσια.
 - Θα πρέπει να υπάρχει 1WC για ΑΜΕΑ.
29. Για τους χώρους υγιεινής μαθητών θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:
- Ελεύθερο ύψος $\geq 3,00$ μ.
 - Φυσικός φωτισμός το 1/5 της επιφάνειας της αίθουσας.
30. 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, που διακινούνται μαθητές.

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

2. Ύδρευση
2. Αποχέτευση ακάθαρτων και ομβρίων
3. Κλιματισμός (Θέρμανσης – Ψύξης) 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 : 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 Δήμου. Σημειώνεται ότι οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής .

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ - ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ

13.9 αίθουσες διδασκαλίας: δυναμικότητας 30 θέσεων η κάθε μια	405 μ²
14.1 αίθουσα εργαστηρίου πληροφορικής δυναμικότητας 30 θέσεων	45 μ²
15.1 αίθουσα εργαστηρίου Φυσικών Επιστημών: δυναμικότητας 30 θέσεων	75 μ²
16.Γραφεία Διοίκησης <ul style="list-style-type: none">• 1 Γραφείο Διευθυντή:• 1 Γραφείο Υποδιευθυντή:• 1 Γραφείο Εκπαιδευτικών:	15 μ² 10 μ² 80 μ²
17.Χώροι υγιεινής <ul style="list-style-type: none">• W.C. Αγοριών:• W.C. Κοριτσιών:• 2 W.C. Ορόφου:• 2 W.C. Εκπαιδευτικών:• 1 W.C. ΑμεΑ:	25 μ² 25 μ² 10 μ² 15 μ² 5 μ²
18.Χώρος Λεβητοστασίου – αποθήκης καυσίμων:	50 μ²
19.1 Αποθήκη εξοπλισμού - αρχείου:	20 μ²
20.1 Αποθήκη υλικών καθαρισμού:	5 μ²
21.1 Αποθήκη σχολικών βιβλίων:	15 μ²
22.1 Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων:	220 μ²
23.1 Κυλικείο:	15 μ²
24.Κατάλληλος αύλειος χώρος διαλείμματος Δυναμικότητας 270 μαθητών	
<u>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΩΦΕΛΙΜΩΝ ΧΩΡΩΝ</u>	<u>1.035 μ²</u>

Οι ανωτέρω χώροι του κτιριολογικού προγράμματος είναι οι ελάχιστοι δυνατοί που πρέπει να υπάρχουν και να μπορούν να διαμορφωθούν στο ακίνητο που θα μισθωθεί, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες ανάγκες στέγασης για το έτος 2016-2017 όπως αυτές περιγράφηκαν στο από 29/03/2016 έγγραφο του Γενικού Λυκείου Δροσιάς.

Οι αναγραφόμενες επιφάνειες των χώρων είναι ενδεικτικές της τάξης μεγέθους που πρέπει να έχουν αυτοί, καθόσον η εργονομία των χώρων θα αξιολογηθεί κατά την διενέργεια του διαγωνισμού από τα δικαιολογητικά της τεχνικής προσφοράς αλλά και από την επί τόπου αυτοψία.

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 .

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

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. Τεχνική Περιγραφή 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.
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 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.
4. Η στατική επάρκεια και τα φορτία (μόνιμα και κινητά) θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δυο 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. Αποκλείονται κτίρια κατασκευασμένα με τον παλιό αντισεισμικό κανονισμό (1959). Επιπλέον η στατική μελέτη πρέπει να είναι υπολογισμένη για κτίρια συνάθροισης κοινού σύμφωνα με τον ισχύοντα κανονισμό φορτίσεων.
5. 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).
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 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 .
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι ο κάτοχος του προσφερόμενου ακινήτου θα αναλάβει όλα τα έξοδα των οικοδομικών υλικών & εργασιών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις υποδείξεις της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.
8. 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.
9. 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.
10. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 ότι αν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη.
11. Πιστοποίηση εάν υπάρχει αντικεραυνική προστασία οικολογικού τύπου και αν όχι ότι θα τοποθετηθεί.
12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή για την δημόσια υγεία , όπως αμιάντο κλπ.

13. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 ότι η εγκατεστημένη ισχύς του κτιρίου θα είναι τέτοια , ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας (φωτισμός , χρήση Η/Υ , κλιματισμός ,εργαστήρια κλπ)
14. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 σχετικά με την τήρηση των διατάξεων σύμφωνα με το ΦΕΚ 18Β/15-1-2002 και Ν. 2831/2000 για τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ.

Στην περίπτωση εκείνη που τα ως άνω δικαιολογητικά προκύψουν ουσιαστικές ασάφειες, η επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά αν κατά την κρίση της την θεωρήσει τεχνικά απαράδεκτη.

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 Δήμου. Σημειώνεται ότι οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής .

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
07 04/ 2016

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
07 / 04/ 2016

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΔΡΟΣΙΑ, 07 / 04/ 2016
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ Τ.Υ.

Φαράχ Νατζίμπ-Γεώργιος
Πολιτικός Μηχανικός

Κουρουπάκη Αγγελική
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

Αγγελίνα Άννα
Πολιτικός Μηχανικός