

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/νση Κοινωνικής Προστασίας
και Αλληλεγγύης
Τμήμα Παιδικών και
Βρεφονηπιακών Σταθμών
Μικράς Ασίας 24, ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ
ΤΗΛ. 2132074740
Πληρ: Αικ. Τσιλφίδου

Κερατσίνι, 01/06/2016
Αρ. Πρωτ: 28605/2-6-2016

ΘΕΜΑ: ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ Α΄, Β΄, ΚΑΙ Ε΄ ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ 373/2016

Ο Δήμαρχος Κερατσινίου - Δραπετσώνας

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Π.Δ.270/81
- Τις διατάξεις του αρθ.72 του Ν.3852/2010.
- Τις διατάξεις του αρθ.192 του Ν.3463/2006.
- Τις υπ' αριθμ. 446/2015 (ΑΔΑ:62ΜΡΩΕΣ-ΣΜΚ), 447/2015 (ΑΔΑ:6Υ91ΩΕΣ-ΚΓΣ), 448/2015 (ΑΔΑ:7Ε6ΣΩΕΣ-ΣΒΘ) αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου, με τις οποίες εγκρίθηκε η διαδικασία μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση των Α΄, Ε΄ και Β΄ Δημοτικών Παιδικών Σταθμών αντίστοιχα.
- Την υπ' αριθμ. 174/2016 (ΑΔΑ:69ΚΗΩΕΣ-9ΨΖ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου για τη σύνταξη και έγκριση των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση Α΄, Β΄ και Ε΄ Παιδικών Σταθμών Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου.

Προκηρύσσει

Δημόσιο προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση των Α΄, Β΄ και Ε΄ Παιδικών Σταθμών Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου- Δραπετσώνας, με τους εξής όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει:

1. Να βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας και ειδικότερα στην Δημοτική Ενότητα Κερατσινίου, ως ακολούθως:

| Παιδικός σταθμός | Αριθμός ακινήτων | Χωρητικότητα νηπίων | Ελάχιστος Χώρος κύριας χρήσης (σε m ²)* | Αύλειος χώρος (Αποκλειστική χρήση) | Περιογή τα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από τις οδούς: |
|-------------------------------|------------------|---------------------|---|------------------------------------|---|
| Α΄ Δημοτικός Παιδικός Σταθμός | 1 | 40 | 212 | απαιτείται | Ο.Τ. μεταξύ των οδών: ΑΜΙΣΟΥ-Λ. ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ-Π. ΦΥΣΣΑ |
| Β΄ Δημοτικός Παιδικός Σταθμός | 1 | 40 | 212 | απαιτείται | Ο.Τ. μεταξύ των οδών: ΓΡ. ΛΑΜΠΡΑΚΗ-ΑΧΙΛΛΕΩΣ- ΥΨΗΛΑΝΤΟΥ-ΑΝΤ. ΓΙΑΝΟΥΡΗ |
| Ε΄ Δημοτικός Παιδικός Σταθμός | 1 | 45 | 212 | απαιτείται | Ο.Τ. μεταξύ των οδών: ΔΗΜΗΤΡΑΣ-ΜΥΣΤΡΑ- ΠΑΛΑΜΗΔΙΟΥ-ΔΕΜΕΡΤΖΗ- ΗΠΕΙΡΟΥ-ΝΑΥΠΙΑΚΤΟΥ |

* Ακίνητα μεγαλύτερου εμβαδού γίνονται αποδεκτά.

Τα συνολικά τετραγωνικά μέτρα για Παιδικό Σταθμό, δυναμικότητας 40 και 45 νηπίων είναι τουλάχιστον 210.

2. Ο χώρος πρέπει να είναι Κύριας χρήσης βάσει οικοδομικής άδειας (αποκλειόμενων των βοηθητικών χρήσεων- αποθήκες κλπ). Τα ακίνητα πρέπει είτε να έχουν χρήση Παιδικού Σταθμού ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, το καταστατικό της πολυκατοικίας ή όποια άλλη διάταξη.
3. Να απέχουν τουλάχιστον 100 μέτρα από θορυβώδη εργαστήρια και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις .
4. Να εξυπηρετούνται από τα δίκτυα παροχών κοινής ωφέλειας- ΟΚΩ (νερού, αποχέτευσης, ηλεκτρισμού, τηλεφώνου κ.λ.π.)
5. Ο Παιδικός Σταθμός προτιμάται να αναπτύσσεται σε ένα ισόγειο επίπεδο. Μπορεί να αναπτυχτεί και σε δεύτερο επίπεδο, χωρίς όμως να διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες.
6. Η πρόσβαση από τη στάθμη του πεζοδρομίου μέχρι και την αίθουσα αναμονής, πρέπει να είναι ευχερής και ανεμπόδιστη, με ράμπες κατάλληλων προδιαγραφών ή να επιδέχεται βελτίωσης με την κατασκευή νέων ραμπών.
7. Η είσοδος- έξοδος του Σταθμού να είναι αποκλειστικής χρήσης για την συγκεκριμένη λειτουργία. Σε περίπτωση που τμήματα της οικοδομής εξυπηρετούν και άλλες χρήσεις, αυτές πρέπει να έχουν ξεχωριστή είσοδο-έξοδο. Σε περίπτωση που οι χώροι αναπτύσσονται και σε δεύτερο επίπεδο, η εσωτερική επικοινωνία των δυο επιπέδων

- πρέπει να είναι αποκλειστικά μεταξύ τους, αποκλειόμενης της κοινής, ή άλλης χρήσης.
8. Οι χώροι παραμονής των νηπίων πρέπει να έχουν άμεσο φυσικό φωτισμό και αερισμό.
 9. Ο αύλειος χώρος να είναι υπαίθριος, μπορεί να είναι και εν μέρει ημιυπαίθριος στεγασμένος, με αποκλειστική χρήση για το Σταθμό. Ο αύλειος χώρος πρέπει να επιδέχεται διαμόρφωσης με γωνιά παιδικής χαράς, πράσινο, ραμπών όπου είναι αναγκαίο, καθώς και προστασία από τον ήλιο και τους άνεμους.
 10. Να διαθέτει κεντρική θέρμανση επαρκή και αυτόνομη για τις ώρες και τον τρόπο λειτουργίας του Σταθμού, διαφορετικά να υπάρχει σε κάθε περίπτωση η δυνατότητα αυτόνομης νέας εγκατάστασης, με φορητές κλιματιστικές μονάδες, ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο.

Κάθε ακίνητο έχει ιδιαιτερότητα και θα αξιολογηθεί κατά περίπτωση, βάσει μελέτης, η οποία πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον τη διάταξη των χώρων, τις διαστάσεις τους και τα καθαρά εμβαδά τους, σύμφωνα με τον Πίνακα 2 που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2 ΧΩΡΩΝ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ

| Χώροι | Ελάχιστες διαστάσεις (σε τ.μ.) | Ελάχιστο Καθαρό Εμβαδόν (σε τ.μ.) | Παρατηρήσεις |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|--|
| A. Υποδοχή/Διοίκηση | | | |
| Είσοδος-Αναμονή | 2,40 | 7,00 | |
| Γραφείο Διεύθυνσης | 2,40 | 8,00 | |
| Γραφείο/Πολλαπλών χρήσεων | 2,40 | 10,00 | |
| Χώρος Προσωπικού | 2,20 | 7,00 | |
| Μόνωση | 1,80 | 6,00 | |
| B. Χώροι Νηπίων | | | |
| Αίθουσες απασχόλησης νηπίων (και τραπεζαρία) | 3,60 | 45,00X 2 (αίθουσες)= 90,00 | |
| Αίθουσα ύπνου νηπίων | 3,00 | 15,00 | |
| Χώρος WC/Λουτρό | - | 12,00 | 5 λεκάνες νηπίων, 8 νιπτήρες νηπίων, 2 DS ή παιδικά λουτρά |
| Γ. Βοηθητικές Υπηρεσίες | | | |
| Κουζίνα | 2,00 | 12,00 | Άμεση έξοδος. Ντουλάπια ή δαπέδου ή τοίχου ή και τα δύο καθώς και άλλα ερμάρια για την |

| | | | |
|--|--|------|---|
| | | | εύρυθμη λειτουργία της κουζίνας-μαγειρείου. Πάγκος κουζίνας προδιαγραφών με λεκάνες πλύσης. |
| Αποθήκη Τροφίμων | | 5,00 | Χώρος καλά αεριζόμενος απουσία υγρασίας. Περιέχει κατάλληλα ερμάρια για φύλαξη τροφίμων. |
| Διάδρομοι, βοηθητικοί χώροι, τοιχοποιία κ.λ.π. (περίπου 20%) | | | Προστίθενται 40,00 τ.μ. |
| ΣΥΝΟΛΙΚΑ: | | | 212,00 τ.μ.* |

Παρατήρηση:* Ακίνητα μεγαλύτερου εμβαδού γίνονται αποδεκτά, καθόσον αυτό συμβάλει στη βελτίωση της διαρρύθμισης των χώρων.

Αύλειος Χώρος:

Αποκλειστική χρήση για τον Παιδικό Σταθμό. Υπαίθριος, ή και εν μέρει ημιυπαίθριος στεγασμένος.

ΑΡΘΡΟ 2^ο Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 άρθρο 5 παρ.4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.1 του Π.Δ.270/81 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητας του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο στάδια, ως εξής:

Εκδήλωση ενδιαφέροντος (Α' στάδιο)

Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών η οποία αρχίζει από την τελευταία ημέρα δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον τύπο ή της ανάρτησης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημορχιακού Καταστήματος Κερατσινίου – Δραπετσώνας, εφόσον η ανάρτηση γίνει μετά τη δημοσίευση στον τύπο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο πρωτόκολλο του Δήμου προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να

περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο στο πρωτόκολλο του Δήμου Κερατσινίου- Δραπετσώνας.

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα:

- Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας, ή κάθε άλλο νομιμοποιητικό έγγραφο του ακινήτου, θεωρημένα από την Πολεοδομία.
- Περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια με συνημμένα θεωρημένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, τομής, όψης, διάγραμμα κάλυψης.
- Υπεύθυνη Δήλωση από αρμόδιο Μηχανικό για :
 - A) Την στατική επάρκεια για τη χρήση Παιδικού σταθμού.
 - B) Τη δυνατότητα αλλαγής χρήσης σε Παιδικό Σταθμό (εφόσον δεν υπάρχει).
 - Γ) Την δυνατότητα υπαγωγής στον κανονισμό Πυροπροστασίας για Παιδικό Σταθμό.
- Προμελέτη (Σχέδια και Τεχνική Περιγραφή) ενδεικτικής διαμόρφωσης του ακινήτου σε Παιδικό Σταθμό, υπογεγραμμένα από αρμόδιο Μηχανικό, όπου θα περιλαμβάνονται: η διάταξη των χώρων, οι διαστάσεις τους και τα καθαρά εμβαδά τους (σύμφωνα με τον πίνακα 2).
- Σε περίπτωση ύπαρξης ανελκυστήρα που εξυπηρετεί αποκλειστικά τον προσφερόμενο χώρο, η βεβαίωση καταχώρησης ανελκυστήρα σε ισχύ.
- Αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας-κανονισμός του κτιρίου, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, από την οποία θα προκύπτει η δυνατότητα της ζητούμενης μίσθωσης-χρήσης (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
- Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Στην συνέχεια, η αρμόδια διοικητική υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές στην επιτροπή εκτίμησης ακινήτων προς μίσθωση του αρ.7 του Π.Δ.270/81,η οποία έχει οριστεί σύμφωνα με την 133/2015 (ΑΔΑ ΩΙΜ7ΩΕΣ-Δ79) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών **στην οποία καθορίζει και το τίμημα/τ.μ** της τιμής εκκίνησης της φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας, για κάθε ζητούμενο ακίνητο.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Διενέργεια δημοπρασίας (Β' στάδιο)

Στη συνέχεια, ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της ανοιχτής μειοδοτικής δημοπρασίας ενώπιον της επιτροπής του αρ.1 του Π.Δ.270/81, 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. Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείου ποσού, ίσου με το 10% του συνόλου του μισθώματος ενός έτους, επί του προσφερόμενου μισθώματος.

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής μετά τη δημοπρασία θα επιστραφεί σε όλους όσοι έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 3^ο Υποχρεώσεις του μειοδότη με δική του ευθύνη και δαπάνες.

1. Να υποβάλει προς έγκριση, στη Διευθύνουσα Υπηρεσία, Αρχιτεκτονική μελέτη υπογεγραμμένη από αρμόδιο ιδιώτη Μηχανικό, διαμόρφωσης του ακινήτου (εσωτερικών – εξωτερικών χώρων) σε Παιδικό Σταθμό. Η μελέτη αυτή περιλαμβάνει σχέδια κατόψεων και διαμορφώσεων, καθώς και Τεχνική Περιγραφή των χώρων, των εργασιών που θα γίνουν και των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν.
2. Να κάνει τις απαραίτητες ενέργειες για την Αλλαγή χρήσης σε Παιδικό Σταθμό από την Πολεοδομία, βάσει της εγκεκριμένης από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία Αρχιτεκτονικής μελέτης, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις.
3. Να προβεί στην έκδοση κάθε οικοδομικής αδειας που προβλέπεται από τις πολεοδομικές και άλλες διατάξεις, για τη διαμόρφωση των χώρων και των Η/Μ εγκαταστάσεων.
4. Να προβεί στη διαμόρφωση των χώρων και όλες τις απαραίτητες εργασίες σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή που έχει εγκριθεί και τις υποδείξεις της Επιβλέπουσας Υπηρεσίας, για την παράδοση του ακινήτου έτοιμου για λειτουργία.
5. Η διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, οι εργασίες τελειωμάτων καθώς οι Η/Μ υποδομές των χώρων, θα κατασκευαστούν με ευθύνη των εκμισθωτών και θα βαρύνουν τους ίδιους. Αναλυτικά οι εργασίες αυτές περιλαμβάνουν:
 - Εσωτερικά χωρίσματα για τη διαμόρφωση των συγκεκριμένων χώρων, εσωτερικά κουφώματα, πόρτες και υαλοστάσια. Κατάλληλο κινητό χωρίσμα για την ενοποίηση των δυο αιθουσών απασχόλησης νηπίων.
 - Όλα τα παράθυρα των χώρων των παιδιών να διαμορφωθούν χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1,50μ. από το δάπεδο. Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό, να κατασκευαστούν προστατευτικές διατάξεις-κιγκλιδώματα οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12εκ. Θα εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός σε όλους τους χώρους απασχόλησης, ύπνου, φαγητού, που χρησιμοποιούνται από τα νήπια.
 - Τα τζάμια στους χώρους που χρησιμοποιούνται από τα νήπια, πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή υπενδεδυμένα με ειδική μεμβράνη ασφαλείας.

- Κανένα κιγκλίδωμα ή άλλο προστατευτικό χώρισμα δεν πρέπει να έχει ανοίγματα μεγαλύτερα των 12εκ. και σκαλωτή διάταξη που να επιτρέπει το σκαρφάλωμα των παιδιών. Το ύψος των κιγκλιδωμάτων ή στηθαίων θα πρέπει να είναι 1,50μ. τουλάχιστον.
 - Οι ανισοσταθμίες στους χώρους που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά, εσωτερικά ή εξωτερικά, θα έχουν κατάλληλες ράμπες ή σκάλες. Όπου υπάρχουν σκάλες, πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα σύμφωνα με την παραπάνω παράγραφο, επίστρωση με αντιολισθητικά υλικά και στρογγυλεμένες γωνίες.
 - Να τοποθετηθούν πλακίδια πορσελάνης, σε όλους τους χώρους υγιεινής, στους τοίχους της κουζίνας και του πλυντηρίου μέχρι ύψος 1,60μ. τουλάχιστον.
 - Τα W.C. των νηπίων να διαμορφωθούν με παιδικά είδη υγιεινής και αναμεικτικές μπαταρίες νιπτήρων – λουτρού και προαιρετικά με χωρίσματα με ύψος έως 1,30μ.
 - Το W.C. του προσωπικού να περιλαμβάνει νιπτήρα και λεκάνη, καθώς και χώρο ντουζιέρας, αναμεικτικές μπαταρίες νιπτήρων – λουτρού.
 - Η αίθουσα μόνωσης να έχει εσωτερικό παράθυρο εποπτείας προς το γραφείο διεύθυνσης, να περιλαμβάνεται 1 νιπτήρας με αναμεικτική μπαταρία.
 - Τα δάπεδα των χώρων απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών θα πρέπει να επιστρωθούν ή με linoleum ή κολλητό τύπου laminate ή με άλλα αντιολισθητικά υλικά, ζεστά στην αφή και στην όψη, που να καθαρίζονται εύκολα και να είναι απορροφητικά.
 - Οι χώροι να βαφτούν εσωτερικά και εξωτερικά. Οι εσωτερικοί τοίχοι των ως άνω χώρων να βαφτούν ή να επενδυθούν με υλικά που να έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατό απορροφητικά.
 - Στην κουζίνα να κατασκευαστούν πλήρη ντουλάπια δαπέδου και τοίχου, με κατάλληλο πάγκο που να διαθέτει διπλό νεροχύτη, αναμεικτική μπαταρία, κατάλληλες υποδοχές για την ενσωμάτωση των ηλεκτρικών συσκευών και παροχές για τη σύνδεση τους (ηλεκτρικές, ύδρευσης, αποχέτευσης), θα έχει δε ανεξάρτητη έξοδο.
 - Στο χώρο πλυντηρίου, να κατασκευαστούν ντουλάπια δαπέδου, με κατάλληλο πάγκο που να διαθέτει μονό νεροχύτη, αναμεικτική μπαταρία, κατάλληλες υποδοχές για την ενσωμάτωση των ηλεκτρικών συσκευών και παροχές για τη σύνδεση τους (ηλεκτρικές, ύδρευσης, αποχέτευσης).
 - Να εξασφαλίζεται ευχερής και ανεμπόδιστη πρόσβαση από τη στάθμη του πεζοδρομίου μέχρι και την αίθουσα αναμονής με ράμπες καταλλήλων προδιαγραφών.
 - Ο αύλειος χώρος να περιφραχθεί με κατάλληλα κάγκελα ή στηθαία, που να καθορίζουν την αποκλειστική χρήση για το Σταθμό. Θα είναι υπαίθριος, ή και εν μέρει ημιυπαίθριος στεγασμένος, με διαμορφωμένο χώρο πρασίνου, διαμόρφωση προβλεπόμενου χώρου για την υποδοχή γωνιάς παιδικής χαράς και εφόσον είναι αναγκαίο κατά περίπτωση κατάλληλες ράμπες, προστασία από τον ήλιο και τους άνεμους.
 - Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι μη τοξικά, κατάλληλα για χρήση από νήπια.
6. Πλήρη εγκατάσταση ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, σε λειτουργία (με έμφαση στην ασφάλεια της ηλεκτρικής εγκατάστασης – θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κ.λ.π.).

7. Πλήρη εγκατάσταση ύδρευσης σε λειτουργία.
8. Πλήρη εγκατάσταση αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων υδάτων, σε λειτουργία.
9. Εγκατάσταση επαρκούς κεντρικής θέρμανσης σε λειτουργία και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο (ψύξη- θέρμανση).
10. Πιστοποιητικό ΔΕΗ για την ηλεκτροδότηση του ακινήτου.
11. Εργασίες και πλήρης εξοπλισμός παθητικής - ενεργητικής πυρασφάλειας. Μελέτη πυροπροστασίας και πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

ΑΡΘΡΟ 4^ο Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, της εγκεκριμένης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, Απόφασης κατακύρωσης του Δημοτικού Συμβουλίου, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

ΑΡΘΡΟ 5^ο Διάρκεια Μίσθωσης . Μίσθωμα

α) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 21 του ν.3130/2003.

β) Ο Δήμος, σύμφωνα με τα ισχύοντα, μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από την συμβατική λήξη χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης εφόσον:

-Μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας.

-Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

-Καταργηθεί η στεγασμένη ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.

-Μεταβληθούν οι ανάγκες του Δήμου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά τέτοιο τρόπο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές του ανάγκες.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις η καταγγελία γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και κοινοποιείται στον εκμισθωτή, έξι (6) μήνες πριν την λύση της σύμβασης.

γ) Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει θα παραμείνει σταθερό μέχρι 1-1-2019

άρθρο 102 Ν. 4316/14 το οποίο αντικατέστησε την παρ.4 του άρθρο 2 του Ν.

4081/12 (Διατάξεις σχετικές με τα μισθώματα που καταβάλλει το Δημόσιο)

δ) Αναπροσαρμογή του μισθώματος μπορεί να γίνει μετά την 1-1-2019 και μόνον αν εκδοθεί νέα διάταξη σχετικά με τα μισθώματα του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ. που να το προβλέπει.

ε) Η υποχρέωση του Δήμου για την καταβολή μισθώματος, αρχίζει από την παραλαβή του ακινήτου και εφόσον έχουν πραγματοποιηθεί οι προβλεπόμενες από το άρθρο 3 της παρούσης διακήρυξης, υποχρεώσεις του αναδόχου.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται από το Δήμο, ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

ΑΡΘΡΟ 6^ο Υποχρεώσεις μισθωτή

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

ΑΡΘΡΟ 7^ο Λήξη μίσθωσης

ι) Η χρήση από το Δήμο, ακινήτου που μισθώθηκε για τη στέγαση ή κάλυψη λειτουργικών αναγκών του, πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασης της, που έγινε κατά τις κείμενες διατάξεις, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για την χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

ιι) Επιτρέπεται από πλευράς του Δήμου, μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία (3) έτη, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του.

Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την λήξη της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 8^ο Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 9^ο Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της πρώτης φάσης της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στην ιστοσελίδα του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας.

Περίληψη της να δημοσιευθεί στις εφημερίδες α) «Παλμός» και β) «Γενική Δημοπρασιών», τα δε έξοδα των δημοσιεύσεων της διακήρυξης (αρχικής ή και επαναληπτικής), βαρύνουν τους μειοδότες.

ΑΡΘΡΟ 10^ο Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από 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, εάν ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει 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 τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Παιδικών και Βρεφονηπιακών Σταθμών, Μικράς Ασίας 24, τηλέφωνο επικοινωνίας 2132074739 - 740, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΡΕΤΤΑΚΟΣ