



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ

Λαύριο 21.7.2020
Αρ. πρωτ. 12053

**ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ 3^{ΟΥ} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΚΕΡΑΤΕΑΣ**

Ο ΔΗΜΟΣ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4674/2020 όπου προβλέπεται ότι: «Ειδικά για τα σχολικά έτη 2019 - 2020, 2020 - 2021 και 2021 - 2022, επιτρέπεται η μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση βρεφικών, βρεφονηπιακών και παιδικών σταθμών, καθώς και μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, απευθείας και χωρίς δημοπρασία κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης, ύστερα από απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου και θετική εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής και της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας.»
- Την υπ' αριθμ. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 (ΦΕΚ 635 Β') Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 168655/2018 (ΦΕΚ 4519 Β) όμοιά της.
- Το υπ' αριθμ. πρωτ. Φ.12/12964/24.6.2020 έγγραφο της Δ/νσης Α/θμιας Εκπ/σης Ανατολικής Αττικής του Υπ. Παιδείας και Θρησκευμάτων.
- Την ορθή επανάληψη της υπ' αρ. 53/2020 (ΑΔΑ: Ω6ΕΝΩΛ1-3Λ7) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λαυρεωτικής, περί λήψης απόφασης για τη δημιουργία παραρτήματος στο 3^ο Νηπιαγωγείο Κερατέας της Δημοτικής Κοινότητας Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής.
- Την υπ' αρ. 675/2020 (ΑΔΑ: 6537ΩΛ1-27Χ) απόφαση Δημάρχου για τη συγκρότηση Επιτροπής Καταλληλότητας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση παραρτήματος του 3ου

Νηπιαγωγείου Κερατέας για τα σχολικά έτη 2020-2021 και 2021-2022, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 24 του Ν.4674/2020

- Την από 22.6.2020 βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας σύμφωνα με την οποία βεβαιώνεται ότι στην επόμενη 6^η αναμόρφωση του προϋπολογισμού θα προβλεφθεί πίστωση για την κάλυψη των μισθωμάτων τεσσάρων (4) μηνών του προς μίσθωση ακινήτου, προκειμένου να δημιουργηθεί και να λειτουργήσει παράρτημα του 3^{ου} Νηπιαγωγείου Κερατέας, κατόπιν υπεράριθμων αιτημάτων εγγραφής.

Καλεί όλους τους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν σχετικό φάκελο με κλειστές προσφορές για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση παραρτήματος του 3^{ου} Νηπιαγωγείου Κερατέας, ως εξής:

Άρθρο 1ο : Περιγραφή Μίσθιου

Για τη στέγαση παραρτήματος του 3^{ου} Νηπιαγωγείου Κερατέας είναι αναγκαία η ύπαρξη κατάλληλου κτιρίου, αποπερατωμένου και έτοιμου για χρήση, το οποίο θα πρέπει:

- να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής, και συγκεκριμένα από την οδό Φειδίου μέχρι και την οδό Μάνου Λοϊζου.
- να διαθέτει τις παρακάτω βασικές προδιαγραφές λειτουργίας όσον αφορά τα τετραγωνικά μέτρα:

1. είσοδο και χώροι διακίνησης ≥ 25 τ.μ.
2. 1 ισόγεια αίθουσα διδασκαλίας ≥ 50 τ.μ.
3. 1 γραφείο προσωπικού ≥ 10 τ.μ.
4. 1 αποχωρητήριο νηπίων ≥ 6 τ.μ.
5. 1 αποχωρητήριο προσωπικού ≥ 2 τ.μ.
6. 1 κουζίνα – τραπεζαρία ≥ 15 τ.μ.
7. 1 αποθήκη ≥ 2 τ.μ.
8. 1 αίθουσα ανάπαυσης ≥ 15 τ.μ.
9. 1 προαύλιο χώρο ≥ 200 τ.μ.

Συνολικό εμβαδόν στεγασμένου χώρου ≥ 100 τ.μ.

- να διαθέτει όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (δυνατότητα αερισμού, φυσικό φωτισμό, θέρμανση, μέσα σκιάσεως, ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρομηχανικές εγκαταστάσεις σύγχρονης και υψηλής τεχνολογίας κλπ.)
- τα δομικά υλικά κατασκευής του να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως πχ αμίαντο.
- να είναι προσπελάσιμο

Σε συνδυασμό με τα παραπάνω θα πρέπει το ακίνητο να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην απόφαση ΥΑ 37237/ΣΤ1/2007 (ΦΕΚ 635 Β) της Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 168655/2018 (ΦΕΚ 4519 Β) όμοιά της και συγκεκριμένα:

- Ασφάλεια Πρόσβασης.
- Αποφυγή κεντρικών οδικών αρτηριών με μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο, σιδηροτροχιών, σταθμών λεωφορείων και τραινών, σταθμών φορτηγών διακίνησης εμπορευμάτων, αεροδρομίων κ.λπ. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του αποτελεί σοβαρή απειλή για την ασφάλεια των μετακινούμενων μαθητών από και προς το σχολείο.
- Ασύμβατες χρήσεις.
- Ο προτεινόμενος χώρος επιβάλλεται να βρίσκεται σε απόσταση κατ' ελάχιστον ίση με την οριζόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων και σύμφωνα με τους εκάστοτε περιορισμούς που επιβάλλουν οι αρμόδιοι φορείς κατά το στάδιο της αδειοδότησης της σχολούσας δραστηριότητας όπως αυτή καθορίζεται για τα κατωτέρω:
 1. Κεραίες κινητής τηλεφωνίας, ραντάρ, πυλώνες και κέντρα υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
 2. Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων, χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων.
 3. Βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων.
 4. Καταστήματα όπως μπαρ, καφετέριες, καφενεία, χώροι τυχερών παιγνίων, κ.λπ.
 5. Σωφρονιστικά ιδρύματα, νοσοκομεία, νεκροταφεία.
 6. Εν γένει θα πρέπει να αποφεύγονται γενικά χώροι ή λειτουργίες, που αποτελούν εστίες ηχορύπανσης, ατμοσφαιρικής ρύπανσης, επικίνδυνης ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας, πυρκαγιάς, εκρήξεων και λοιπών μολύνσεων ώστε να αποτρέπονται οι ενδεχόμενοι κίνδυνοι που απορρέουν από τη γειτνίαση.

Άρθρο 2ο : Διαδικασία Διενέργειας

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας δημόσιας πρόσκλησης, ήτοι **από 22/07/2020 μέχρι και 10/08/2020**, καταθέτοντας προσφορά σε σφραγισμένο φάκελο. Ο φάκελος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημόσια πρόσκληση (εκτός φακέλου) στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Λαυρεωτικής (Κουντουριώτη 1, Λιμάνι Λαυρίου) υπόψη της Επιτροπής Καταλληλότητας, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας, με επιτόπιο έλεγχο, θα κρίνει, εάν τα προς μίσθωση ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσας δημόσιας πρόσκλησης και κυρίως, εάν είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θέτει η κείμενη νομοθεσία, η οποία διέπει την εν λόγω διαδικασία ελέγχου και επιλογής των προσφερομένων ακινήτων, για τη στέγαση σχολικών μονάδων (Γ.Ο.Κ./1985, Κτιριοδομικός Κανονισμός ΦΕΚ 59/Δ/3-02-89, [Υ.Α. 37237/ΣΤ1 ΦΕΚ 635B/27.04.2007 κ.λπ.).

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 μαζί με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από μηχανικό της Επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας, αποστέλλονται με ευθύνη του προέδρου της Επιτροπής μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία θα πρέπει να εκφράσει θετική εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η απόφαση για την έγκριση της απευθείας μίσθωσης συγκεκριμένου ακινήτου λαμβάνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 24 του Ν.4674/2020.

Άρθρο 3ο : Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται έως 31-08-2022.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Άρθρο 4ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Όσοι επιθυμούν να καταθέσουν προσφορά θα πρέπει να προσκομίσουν φάκελο ο οποίος θα περιλαμβάνει:

1. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου υπογεγραμμένα από μηχανικό.

- II. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
- III. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.
- IV. Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει, περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του, προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.
- V. Κάτοψη και τομή του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου, θεωρημένα από την Δ/νση Πολεοδομίας του Δήμου.
- VI. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης για χρήση σχολικού κτιρίου.

Άρθρο 5ο : Δημοσίευση δημόσιας πρόσκλησης

Η δημόσια πρόσκληση δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του Δήμου και τοιχοκολλείται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Αντίγραφο της δημόσιας πρόσκλησης και πληροφορίες χορηγούνται από το Γραφείο Δημάρχου (Κουντουριώτη 1, Λιμάνι Λαυρίου - κ. Ζαρίφη Ζωή) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (τηλ. 2292320176).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΛΟΥΚΑΣ