

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αρ. Πρωτ.: 13534/28-07-2025

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΒΡΕΦΟΚΟΜΕΙΟ

ΑΘΗΝΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Ρόδου 181, Σεπόλια, Τ.Κ. 104 43

Πληροφορίες: Σπ. Πολυζώης

Τηλ.: 210 5102428-29

Email: property@dbda.gr

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ 3Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ,
ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΒΡΕΦΟΚΟΜΕΙΟΥ
ΑΘΗΝΩΝ ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ Ε.Ε. 75/2025 (ΑΔΑ: 6ΤΕΤΟΡΙΑ-8ΘΘ)

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Δ.Β.Α.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ.Α'/08-06-2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» και τους όρους της διακήρυξης, όπως αυτοί καθορίστηκαν από την Ε.Ε. του Δ.Β.Α., σε συνδυασμό με τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/τ. Α'/30-03-1981), το Δημοτικό Βρεφοκομείο Αθηνών διενεργεί Φανερή Προφορική μειοδοτική Δημοπρασία, για την μίσθωση ακινήτου στην 3η Δημοτική Κοινότητα του Δήμου Αθηναίων, για χρήση Παιδικού Σταθμού του Δημοτικού Βρεφοκομείου Αθηνών.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, υποβάλλοντας σφραγισμένο φάκελο προσφοράς (όχι οικονομική), προς το Τμήμα Περιουσίας, της Διεύθυνσης Οικονομικών & Περιουσίας (μέσω πρωτοκόλλου του Δημοτικού Βρεφοκομείου Αθηνών ή ταχυδρομικώς με αποδεικτικό επίδοσης) που εδρεύει στην οδό Ρόδου 181, Σεπόλια - ΤΚ 10443, μέχρι και την **18/08/2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00** (Όροι και σύνταξη Διακήρυξης η οποία εγκρίθηκε με την αρ.75/2025 ΑΔΑ: 6ΤΕΤΟΡΙΑ-8ΘΘ Πράξη της Εκτελεστικής Επιτροπής του Δ.Β.Α.).

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η σχετική απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

1 Η μειοδοτική δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο (2) φάσεις, με τους εξής όρους:

Η **πρώτη φάση** θα αφορά μόνο στην υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος, ενώπιον της Επιτροπής Αξιολόγησης - Καταλληλότητας η οποία έχει συσταθεί σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/τ. Α'/30-03-1981), συνοδευόμενη απαραίτητως από τα αναφερόμενα στην παρούσα διακήρυξη δικαιολογητικά.

Η επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης.

Η δεύτερη φάση θα αφορά μόνο σε προφορική και φανερή μειοδοσία, επί του μισθώματος που αρχικά προσφέρθηκε, σε δημόσια συνεδρίαση και ανάμεσα σε εκείνους που έλαβαν μέρος στη διαδικασία εκδήλωσης ενδιαφέροντος και των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του πρώτου σταδίου και έλαβαν σχετική πρόσκληση.

Η μειοδοτική, φανερή μειοδοτική δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών σε ημερομηνία που θα καθορισθεί από την Πρόεδρο του Δ.Β.Α., μετά τη λήψη της εκθέσεως καταλληλότητας και αξίας των προσφερόμενων ακινήτων από την αρμόδια Επιτροπή, στα γραφεία του Δ.Β.Α. (Ρόδου 181 και Σερήνου, 4ος όροφος, αίθουσα Διοικητικού Συμβουλίου).

2 Προσφερόμενο Ακίνητο

Το προσφερόμενο ακίνητο που προορίζεται για την λειτουργία Παιδικού Σταθμού του Δημοτικού Βρεφοκομείου Αθηνών θα πρέπει να είναι κατάλληλο για το σκοπό, τον οποίο προορίζεται και θα πρέπει να είναι χωρητικότητας 3 Βρεφικών Τμημάτων, με εμβαδόν κτηρίου τουλάχιστον πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500 τμ) και εμβαδόν αύλειου χώρου διακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (250 τμ).

ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ:

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός ορίων της 3ης δημοτικής κοινότητας του Δήμου Αθηναίων.
- Το οικοπέδο θα πρέπει να είναι ομαλό με μικρές κλίσεις, να βρίσκεται σε περιοχή όπου επιτρέπεται η εν λόγω χρήση, να απέχει 300 τουλάχιστον μέτρα από την περίμετρο εγκεκριμένης βιομηχανικής ζώνης, θορυβώδη εργαστήρια και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις, όπως αυτές χαρακτηρίζονται από την κατά νόμο αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου καθώς και από οδικό δίκτυο.
- Θα πρέπει να μην έχει κοινή είσοδο ή έξοδο με τμήματα οικοδομών που χρησιμοποιούνται για άλλο σκοπό.
- Να έχει οικοδομική άδεια/άδεια δόμησης ή να είναι νομίμως υφιστάμενο. Θα πρέπει να προσκομιστούν αντίγραφα των νομιμοποιητικών στοιχείων του χώρου (οικοδομική άδεια, άδεια δόμησης, περαιωμένη δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κτλ).
- Να διαθέτει εγκεκριμένο τεύχος στατικών και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση. (Κτήριο Σπουδαιότητας Σ3).
- Να υπάγεται στις διατάξεις:
 - α) του Κτηριοδομικού Κανονισμού στην κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια» και,
 - β) των Κανονισμών Πυροπροστασίας Κτηρίων και των πυροσβεστικών διατάξεων σύμφωνα με όσα αφορούν την κατηγορία χρήσης κτηρίων «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια» και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
 - γ) Της νομοθεσίας που αφορά την προσβασιμότητα σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα και ειδικότερα της με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 (ΦΕΚ 2998/Β/2-7-2020) «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτηρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία».
- Το ακίνητο δύναται να διαθέτει παραπάνω του ενός επιπέδου αλλά στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να μη διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες των τμημάτων των βρεφών (αίθουσα ύπνου, αίθουσα απασχόλησης και χώρος αλλαγής βρεφών) και ο χώρος σερβιρίσματος φαγητού θα πρέπει να είναι συνεπίπεδος με την κουζίνα ή και σε άλλη στάθμη, αν υπάρχει δυνατότητα τοποθέτησης και χρήσης μικρού ανελκυστήρα. Σε τρίτο επίπεδο επιτρέπονται μόνο βοηθητικές λειτουργίες του σταθμού.
- Οι χώροι παραμονής Βρεφών πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.
- Να διαθέτει ανελκυστήρα ατόμων εφόσον απαιτείται σύμφωνα με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 (ΦΕΚ 2998/Β/2-7-2020) «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτηρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία».
- Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού και αποχέτευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου.
- Να διαθέτει κεντρική θέρμανση.

- Να διαθέτει σύστημα κλιματισμού ή τοπικών κλιματιστικών μονάδων.
- Δεδομένου ότι έχουν διενεργηθεί δύο (2) επαναληπτικές δημοπρασίες και έχουν αποβεί άγονες, το κτήριο σύμφωνα με άρθρο 7 παρ. 5, υποπερ. γδ' του Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193/τ.Α'/20-10-2021) δύναται κατά την σύναψη της σύμβασης να ανήκει σε κατώτερη της Γ' ενεργειακής κατηγορίας, υπό την προϋπόθεση ότι συνοδεύεται από Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), επί του οποίου αναγράφονται οι αναγκαίες παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου, με τις οποίες προκύπτει δυνητική ενεργειακή κατηγορία υψηλότερη ή ίση με τη Γ'. Εφόσον ως μειοδότης της διαγωνιστικής διαδικασίας της υποπερ. γδ' αναδειχθεί ο προσφέρων κτίριο κατώτερης της Γ' ενεργειακής κατηγορίας, ισχύουν όσα αναφέρονται στην υποπερ. γε', παρ.5, άρθρο 7 του Ν.4843/2021.

Στην περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη ή το αποτέλεσμα της κριθεί ασύμφορο, λόγω αδυναμίας εξεύρεσης κτηρίου της ζητούμενης ενεργειακής κατηγορίας, με οικονομικά αποδοτικούς όρους για το Ελληνικό Δημόσιο κατ' επιταγή της αρχής της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης, ακολουθούνται οι διαδικασίες του άρθρου 7 του Ν.4843/2021 (ΦΕΚ 193/Α 20-10-2021).

- Η κατάσταση του κτηρίου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής.

Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις του Π.Δ. 99/2017.

Οι Τεχνικές Προδιαγραφές μίσθωσης ακινήτου ορίζονται στην οικεία διακήρυξη του εν λόγω διαγωνισμού.

Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί στην χρήση του Δ.Β.Α. κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που αναγράφονται στην διακήρυξη.

Η έναρξη της μίσθωσης θα συμπίπτει με την ημερομηνία παράδοσης - παραλαβής του μίσθιου όπως αναφέρεται την επόμενη παράγραφο.

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη και θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μίσθιου, με δυνατότητα παράτασης μέχρι ίσο χρόνο προς τον χρόνο της αρχικής μίσθωσης και με τους ίδιους όρους. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό της κατακύρωσης του διαγωνισμού.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο, το μίσθιο στη χρήση του Δ.Β.Α., κατάλληλο και σύμφωνα με τους αναφερόμενους στη διακήρυξη και στο μισθωτήριο όρους. Το Δ.Β.Α. δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο ακίνητο που προέρχονται από την συνήθη ή συμφωνημένη χρήση ή την κακή κατασκευή του κτιρίου, είτε από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. (Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μισθώσεως του Δημοτικού Βρεφοκομείου Αθηνών είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.)

Οι όροι του Μισθωτηρίου Συμβολαίου αναφέρονται στην οικεία διακήρυξη του εν λόγω διαγωνισμού.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα της δημοσίευσης του διαγωνισμού αυτού, αρχικού και επαναληπτικού.

Οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων κτιρίων μπορούν να λάβουν γνώση των όρων της διακήρυξης στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Δ.Β.Α. (www.dbda.gr) ή παραλαμβάνοντας το σχετικό αντίγραφο αυτής από το Τμήμα Περιουσίας (Ρόδου 181 και Σερήνου, Σεπόλια), τηλ. 210 5102428-29 τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 10:00 π.μ. έως 3:00 μ.μ.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΒΡΕΦΟΚΟΜΕΙΟΥ
ΑΘΗΝΩΝ**

ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ