



Γιαννιτσά 29-3-2019
Αριθμ.πρωτ: 563

Κέντρο Κοινωνικής Αλληλεγγύης,
Προστασίας & Προσχολικής Αγωγής
Δήμου Πέλλας
Ταχ. Δ/ση: Κολοκοτρώνη 18
Τ.Κ. 58100

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΟΙΚΗΜΑΤΟΣ

Ο Πρόεδρος του Νομικού Προσώπου «Κέντρο Κοινωνικής Αλληλεγγύης Προστασίας & Προσχολικής Αγωγής Δήμου Πέλλας προκηρύσσει δημοπρασία για τη μίσθωση οικήματος που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση του Β' παιδικού σταθμού Γιαννιτσών .

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει:

- να βρίσκεται εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος της πόλη των Γιαννιτσών .
- Θα πρέπει να πληρεί τις απαιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές του άρθρου 3 και κατασκευαστικές διατάξεις του άρθρου 4, ΔΠ.99/2017 (ΦΕΚ141/Τ.Α'/2017):

A. Διατάξη χώρων σταθμού

- Όλοι οι χώροι του σταθμού θα πρέπει να αναπτύσσονται σε ένα επίπεδο, κατά προτίμηση ισόγειο.

Εάν αυτό δεν είναι δυνατόν:

1. Στην περίπτωση που ο σταθμός πρέπει να αναπτυχθεί σε δύο επίπεδα, θα πρέπει να μη διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες των Νηπίων.

2. 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.

3. Οι χώροι παραμονής των Νηπίων πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση με τον χώρο αυλισμού τους.

B. Διατάξεις ασφαλείας

Η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των παιδιών στους χώρους του σταθμού, πρέπει να εξασφαλίζεται με ειδικές κατασκευαστικές διατάξεις και λεπτομέρειες.

1. Πρέπει να αποφεύγονται οι ανισοσταθμίες στους χώρους του σταθμού που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά. Όπου είναι απαραίτητο να υπάρχουν σκάλες, πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα, επιστρωση με υλικά αντιολισθητικά και στρογγυλεμένες γωνίες.
2. Κανένα κιγκλιδώμα ή άλλο προστατευτικό χώρισμα δεν πρέπει να έχει ανοίγματα μεγαλύτερα των 12 εκ. και σκαλωτή διάταξη που να επιτρέπει το σκαρφάλωμα των παιδιών. Το ύψος των κιγκλιδωμάτων ή στηθαίων θα πρέπει να είναι 1.50 μ. τουλάχιστον.
3. Πρέπει να αποφεύγονται οι μεγάλες τζαμαρίες και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν πρέπει να προστατεύονται κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50 μ. ύψος, με κενά μικρότερα των 12 εκ., ώστε να εμποδίζεται η προσέγγιση των παιδιών. Τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη και να φέρουν ανάλογη για κάθε περίπτωση σήμανση.
4. Τα παράθυρα των χώρων των παιδιών θα διαμορφώνονται χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι το ύψος 1.50 μ..
5. Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό, θα κατασκευάζονται προστατευτικές διατάξεις-κατασκευές (μπάρες-κιγκλιδώματα κ.λπ.), οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12 εκ..
6. Τα χωρίσματα μεταξύ των WC των νηπίων δεν είναι απαραίτητα. Στην περίπτωση όμως που κατασκευάζονται, δε θα πρέπει να έχουν ύψος μεγαλύτερο του 1.30 μ..

Γ. Τελειώματα χώρων

1. Τα δάπεδα των χώρων απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών θα πρέπει να είναι επιστρωμένα με υλικά αντιολισθηρά, ζεστά στην αφή και στην όψη, που να μπορούν εύκολα να καθαρίζονται (αν είναι δυνατό χωρίς αρμούς) και να είναι ηχοαπορροφητικά.

2. Οι τοίχοι των πιο πάνω χώρων θα βάφονται ή επενδύονται με υλικά που να έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατό ηχοαπορροφητικά.

3. Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής και ακαθάρτων θα επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1.60 μ. τουλάχιστον, με πλακίδια πορσελάνης. Το ίδιο θα ισχύει και για τους τοίχους της κουζίνας και του πλυντηρίου.

4. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και τα τελειώματα θα είναι μη τοξικά.

Δ. Θέρμανση

Το οίκημα θα πρέπει να διαθέτουν σύστημα κεντρικής θέρμανσης που να εξασφαλίζει σε κάθε περίπτωση εσωτερική θερμοκρασία 18 C όταν η εξωτερική είναι 0 C. Επίσης, να εξασφαλίζεται η κατάλληλη θερμοκρασία με συστήματα ψύξης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Ε. Φωτισμός - αερισμός

Οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό αγορευομένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνητού μέσου.

Ζ. Περιβάλλον χώρος - υπαίθριοι και ημιυπαίθριοι χώροι

Το οίκημα θα πρέπει να διαθέτει διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο , 200 τ.μ. (±20%)

Τμήμα του υπαίθριου χώρου θα πρέπει να σκιάζεται τους ζεστούς μήνες. Μπορεί να είναι και ημιυπαίθριο.

Ο υπαίθριος ή ημιυπαίθριος χώρος πρέπει να προστατεύεται από δυνατούς ανέμους ή δημιουργία ρευμάτων αέρα (π.χ. σε πυλωτή).

Τεχνικές Προδιαγραφές

Οι παιδικόι σταθμοί του ΝΠΔΔ υπάγονται στις διατάξεις Του Κτιριοδομικού Κανονισμού στην κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια». Του Κανονισμού Πυροπροστασίας Κτιρίων, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις που αφορούν την κατηγορία χρήσης κτιρίων Υγείας και Κοινωνικής Πρόνοιας.

Β. Οι χώροι και οι καθαρές επιφάνειες που απαιτούνται για τη λειτουργία του σταθμού θα πρέπει , σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του Π.Δ. 99/2017 (ΦΕΚ 141/Τ. Α΄/2017), να είναι:

1. Είσοδος - Αναμονή: Περιλαμβάνει χώρο για τα καροτσάκια, καθαρή επιφάνεια 12 τ.μ. , ελάχιστες επιφάνειες 2,4 μ.

2. Γραφείο Πολλαπλών Χρήσεων: Χρησιμοποιείται σαν εξεταστήριο από τον γιατρό ή σαν χώρος συνάντησης του ειδικού προσωπικού με τους γονείς , καθαρή επιφάνεια 9 τ.μ. , ελάχιστες επιφάνειες 2,4 μ.

3. Μόνωση: Χώρος όπου παραμένει κάποιο παιδί όταν αρρωστήσει ξαφνικά μέχρι να το παραλάβουν οι γονείς του. Πρέπει να επιβλέπεται άνετα από το προσωπικό για την ασφάλεια και την υποστήριξη του παιδιού και να είναι σχεδιασμένο με τρόπο που να μη φοβίζει ή κάνει το παιδί να αισθάνεται απομονωμένο, καθαρή επιφάνεια 6 τ.μ. , ελάχιστες επιφάνειες 1,8 μ.

4. Χώροι Υγιεινής Προσωπικού - Κοινού: Περιλαμβάνει 1 WC με νιπτήρα, καθαρή επιφάνεια 6 τ.μ.

5. Αίθουσα Απασχόλησης Νηπίων , ο χώρος μπορεί να χρησιμοποιείται και σαν τραπεζαρία εφόσον δεν υπάρχει ιδιαίτερος χώρος για τη λειτουργία αυτή. Αν το οίκημα διαθέτει περισσότερες από μια αίθουσες απασχόλησης νηπίων, καλό είναι να υπάρχει η δυνατότητα να ενοποιούνται ανά δύο, 110 τ.μ. (±20%)

6. Τραπεζαρία Νηπίων, καθαρή επιφάνεια 80τ.μ (±20%)

7. Αίθουσα Ύπνου Νηπίων , με τη δυνατότητα άλλων παιδαγωγικών δραστηριοτήτων , καθαρή επιφάνεια 20 τ.μ.

8. Χώρος WC/Λουτρού Νηπίων: Πρέπει να βρίσκεται κοντά στις αίθουσες των νηπίων που εξυπηρετεί. Περιλαμβάνει παιδικά είδη υγιεινής: ένα WC ανά 10 νήπια, ένα νιπτήρα ανά 6 νήπια και ένα DS ή παιδικό λουτρό ανά 20-25 νήπια. , καθαρή επιφάνεια 12 τ.μ.

9. Κουζίνα η οποία θα πρέπει να περιλαμβάνει πάγκο εργασίας με νεροχύτη, καθαρή επιφάνεια 8 τ.μ

10. Αποθήκη Τροφίμων, η οποία μπορεί να συνδυαστεί με το χώρο της κουζίνας (με ανάλογη αύξηση της επιφάνειάς της), καθαρή επιφάνεια 3 τ.μ
11. Πλυντήριο – Σιδερωτήριο ,ακάθαρτα και είδη καθαριότητας , ελάχιστη καθαρή επιφάνεια 6 τ.μ
12. Γενική Αποθήκη , καθαρή επιφάνεια 5 τ.μ.

Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να εξετάζονται και τα εξής:

- Η στατική επάρκεια του κτιρίου
- Η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεση της από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις
- Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του Ν.4047/2012 και του Κτηριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ. 71/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία, του Π.Δ. του 1 991 (ΦΕΚ 164/Δ/11-4-1991) για τους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας / ΑΜΕΑ
- Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμίαντο.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει εντός προθεσμίας (20) είκοσι ημερών από της δημοσιεύσεως - τοιχοκολλήσεως της παρούσας διακήρυξης να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Οι προσφορές αποστέλλονται στην αρμόδια διοικητική υπηρεσία , στη δ/ση που αναφέρεται παρακάτω, και παραδίδονται στη συνέχεια στην αρμόδια επιτροπή , η οποία με επιτόπιο έρευνα , κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξεως , συντασσόμενης σχετικής εκθέσεως. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου τινός αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται Δευτέρα – Παρασκευή και ώρες 8 π.μ. – 2 μ.μ. Τηλέφωνο 2382022503 .

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

Ο Πρόεδρος του ΚΕΚΑΠΠΑ
Δήμου Πέλλας

Νικόλαος Σκορδής