

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

**Εκμίσθωσης Ακινήτου για την λειτουργία Δομών Φιλοξενίας
Ασυνόδευτων Ανηλίκων**

CEI: 2022.Lease Athens



IOM International Organization for Migration
OIM Organisation Internationale pour les Migrations
OIM Organización Internacional para las Migraciones

10 Ιουνίου 2022
Δωδεκανήσου 6, 17456, Άλιμος



International Organization for Migration (IOM)
The UN Migration Agency

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

CEI: 2022.Lease Athens

Ο Διεθνής Οργανισμός Μετανάστευσης ιδρύθηκε το 1951 και είναι ο κορυφαίος διακυβερνητικός οργανισμός στον τομέα της μετανάστευσης, με 165 κράτη-μέλη, 8 χώρες που κατέχουν το καθεστώς του παρατηρητή και γραφεία σε περισσότερες από 100 χώρες σε όλο τον κόσμο. Ο Δ.Ο.Μ. είναι αφοσιωμένος στη διαχείριση της μετανάστευσης με ανθρωπίνους όρους και λειτουργικό τρόπο, ώστε να ωφελοούνται τόσο οι μετανάστες όσο και οι κοινωνίες υποδοχής, στην προώθηση της διεθνούς συνεργασίας σε θέματα μετανάστευσης, στην έρευνα για πρακτικές λύσεις στα προβλήματα της μετανάστευσης, καθώς και στην παροχή ανθρωπιστικής βοήθειας στους μετανάστες που έχουν ανάγκη, συμπεριλαμβανομένων των προσφύγων και των εσωτερικά εκτοπισμένων ατόμων.

Με την παρούσα πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, ο Διεθνής Οργανισμός Μετανάστευσης – Γραφείο Ελλάδος, ενδιαφέρεται για την: «ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (συμπεριλαμβανομένων πρώην ξενοδοχειακών μονάδων) για την λειτουργία δομών Φιλοξενίας ασυνόδευτων ανήλικων, οι οποίες πρόκειται να λειτουργήσουν για 6 μήνες με δυνατότητα ανανέωσης για άλλους 6 μήνες. Το κάθε ακίνητο πρέπει να έχει εμβαδό το ελάχιστο 350 m² χώρων κύριας χρήσης (εξαιρουμένων των κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων). Η δυναμικότητα κάθε δομής φιλοξενίας δεν μπορεί να ξεπερνά τα 40 άτομα.

Οι διαμένοντες στις δομές αυτές θα είναι ασυνόδευτοι ανήλικοι, ηλικίας κάτω των 18 ετών, οι οποίοι φθάνουν στην Ελλάδα, χωρίς να συνοδεύονται από πρόσωπο που ασκεί τη γονική τους μέριμνα, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, και για όσο χρόνο η γονική τους μέριμνα δεν έχει ανατεθεί σε κάποιο άλλο πρόσωπο, σύμφωνα με τον νόμο και δεν ασκείται στην πράξη, ή οι ανήλικοι που εγκαταλείπονται ασυνόδευτοι μετά την είσοδό τους στην Ελλάδα (περ. ια' του άρθρου 34 του Ν. 4375/2016/ΦΕΚ Α' 51). Βασικός στόχος της λειτουργίας των Δομών Φιλοξενίας είναι η φιλοξενία ασυνόδευτων ανήλικων, η παροχή ενός επαρκούς πλαισίου προστασίας και φροντίδας τους και η σταδιακή προετοιμασία τους για την ενηλικίωσή τους.

Στο πλαίσιο αυτό ο Διεθνής Οργανισμός Μετανάστευσης πρόκειται να αναλάβει τη δημιουργία και τη λειτουργία θέσεων φιλοξενίας σε κατάλληλες δομές φιλοξενίας Ασυνόδευτων Ανηλίκων στη **Περιφέρεια της Αττικής**.

Οι Δομές Φιλοξενίας θα πρέπει να διαθέτουν τις απαραίτητες κτιριακές προδιαγραφές, όπως αυτές αναλύονται παρακάτω. Στο πλαίσιο αυτό, οι δυνητικοί δικαιούχοι θα πρέπει στην πρότασή τους να περιγράψουν αναλυτικά:

- Την περιοχή και την οδό που βρίσκεται το κάθε ακίνητο, και αναφορά στο πού βρίσκεται η εν λόγω περιοχή (εντός ή εκτός αστικού ιστού) και της πρόσβασης αυτής σε υπηρεσίες και Μέσα Μαζικής Μεταφοράς,



International Organization for Migration (IOM)
The UN Migration Agency

- Την περιγραφή της κτιριακής υποδομής (περιγραφή των επί μέρους χώρων που διαθέτει το ακίνητο),
- Το χρόνο διαθεσιμότητας,
- Τυχόν προσβασιμότητα και διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ (Άτομα με ειδικές ανάγκες),
- Τυχόν μέτρα πυροπροστασίας στο εσωτερικό του ακινήτου όπως ενεργό σύστημα πυρανίχνευσης, πυροσβεστικές φωλιές, πυροσβεστήρες, σύστημα πυρόσβεσης κτλ.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις που θα χρησιμοποιηθούν ως Δομές Φιλοξενίας Ασουνόδευτων Ανήλικων θα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω προδιαγραφές:

Λειτουργικές Προδιαγραφές

- α) να ανταποκρίνονται στις διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ Α' 79) ή του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ Α' 210) για τα παλαιότερα κτίρια,
- β) σε όλους τους χώρους να πληρούν τις προδιαγραφές επαρκούς (φυσικού / τεχνητού) φωτισμού και αερισμού, τις οποίες θέτει η κείμενη νομοθεσία,
- γ) να διαθέτουν κατάλληλο απορροφητικό σύστημα για την απαγωγή των αερίων και οσμών που παράγονται κατά την παρασκευή του φαγητού,
- δ) να διαθέτουν σύστημα κεντρικής θέρμανσης ή κλιματισμού, ή άλλο εναλλακτικό τρόπο ασφαλούς θέρμανσης και κλιματισμού όλων των χώρων,
- ε) να εξασφαλίζουν επαρκή παροχή νερού κατάλληλου για ανθρώπινη κατανάλωση, σύμφωνα με την αριθμ. Υ2/οικ.2600/2001 Κοινή Υπουργική Απόφαση «Ποιότητα του νερού ανθρώπινης κατανάλωσης» (ΦΕΚ Β' 892), σε συμμόρφωση προς την Οδηγία 1998/83/ΕΚ του Συμβουλίου της Ε.Ε., όπως τροποποιήθηκε από την ΔΥΓ2/Γ.Π/οικ. 38295/2007 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ Β' 630) και ισχύει,
- στ) να διαθέτουν επαρκή σημεία παροχής ηλεκτρικού ρεύματος (πρίζες) σε όλους τους χώρους της δομής. Ο πίνακας του ηλεκτρικού ρεύματος θα πρέπει υποχρεωτικά να είναι εφοδιασμένος με αντι-ηλεκτροπληξιακό διακόπτη,
- ζ) να συνδέονται με το αποχετευτικό δίκτυο ή πάντως τα υγρά απόβλητα να απομακρύνονται με υγιεινό και περιβαλλοντικά αποδεκτό τρόπο, σύμφωνα με την αριθμ. Γ1/9900/3.12.74 Υπουργική Απόφαση «Περί υποχρεωτικής κατασκευής αποχωρητηρίων» (ΦΕΚ Β' 1266), ώστε να μην αποτελούν άμεσα ή έμμεσα πηγή ρύπανσης,
- η) να επιτρέπουν τη συλλογή και αποκομιδή απορριμμάτων με τις μεθόδους και τα μέσα που προβλέπει η αριθμ. Ε1β/301/14.2.64 Υπουργική Απόφαση «Περί συλλογής, αποκομιδής και διαθέσεως απορριμμάτων» (ΦΕΚ Β' 63),
- θ) να βρίσκονται σε περιοχές κατοικίας, κατά προτίμηση μέσα στον αστικό ιστό, ώστε να διασφαλίζεται η πρόσβαση σε σχετικές υπηρεσίες, όπως σχολείο, νοσοκομείο, δημόσιες υπηρεσίες, κοινωνικές υπηρεσίες κλπ, και να παρέχουν εύκολη πρόσβαση στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.



International Organization for Migration (IOM)
The UN Migration Agency

l) να διαθέτουν προαιρετικά δύο εξόδους ώστε η μια να χρησιμοποιηθεί ως έξοδος διαφυγής σε περίπτωση ανάγκης.

Χώροι

Οι εγκαταστάσεις που θα χρησιμοποιηθούν ως Δομές Φιλοξενίας Ασυνόδευτων Ανηλίκων, ανεξάρτητα από τη δυναμικότητά τους, πρέπει να διαθέτουν κατ' ελάχιστον τους παρακάτω χώρους. Σε περίπτωση που δεν πληρούνται κάποια από τα παρακάτω, ο ΔΟΜ διατηρεί το δικαίωμα να αναδιαμορφώσει κάποιους χώρους ώστε να ανταποκρίνονται στις αναφερόμενες απαιτήσεις.

- χώρο υποδοχής, καθιστικό, τραπεζαρία, ικάνα να φιλοξενούν μέχρι 40 άτομα,
- Τέσσερα (4) τ.μ. κατ' ελάχιστο ωφέλιμο χώρο για κάθε φιλοξενούμενο,
- χώρους υγιεινής (WC/ντους/νιπτήρας) για τους ασυνόδευτους ανήλικους. Απαιτείται κατ' ελάχιστο ένας χώρος υγιεινής ανά έξι (6) ασυνόδευτους ανήλικους, χώρο για παροχή πρώτων βοηθειών και νοσηλευτική φροντίδα και για παροχή υπηρεσιών υγειονομικής φροντίδας,
- χώρο για την παροχή υπηρεσιών ψυχοκοινωνικής υποστήριξης και τη διεξαγωγή ατομικών και ομαδικών συναντήσεων συμβουλευτικής,
- χώρο ψυχαγωγίας, εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων, μελέτης, δημιουργικής απασχόλησης και διεξαγωγής εκδηλώσεων,
- εξωτερικούς χώρους, κατάλληλους για αθλητικές δραστηριότητες και παιχνίδια, εφόσον υπάρχει η δυνατότητα. Οι εξωτερικοί χώροι πρέπει να διαθέτουν παροχή πόσιμου νερού και στέγαστρο για προστασία από τη βροχή ή άλλα καιρικά φαινόμενα,
- χώρο κατάλληλο για τοποθέτηση πλυντηρίων και στεγνωτηρίων,
- κατάλληλο χώρο κουζίνας,
- χώρους αποθήκευσης
- χώρο γραφείων ανάλογο με τον αριθμό των ατόμων που απασχολούνται στη δομή
- χώρο αρχείου.
- Όλοι οι χώροι του κτηρίου θα πρέπει να παραδοθούν προς χρήση στον ΔΟΜ, ενώ καμία παράλληλη δραστηριότητα των ιδιοκτητών δεν θα επιτρέπεται στους χώρους της δομής (π.χ. για ξενοδοχεία δεν θα είναι δυνατή η χρήση μέρους του κτηρίου σαν ξενοδοχειακή μονάδα).

Τα βασικά στοιχεία-χαρακτηριστικά, τα οποία θα ληφθούν υπόψη για την καταλληλότητα των ακινήτων, είναι:

- Η δυνατότητα του κάθε ακινήτου να ανταποκριθεί τόσο ποσοτικά, όσο και ποιοτικά στις ανάγκες μιας δομής φιλοξενίας ανηλίκων ,
- Η δυνατότητα του κάθε ακινήτου να διαθέτει υπνοδωμάτια των τεσσάρων (4) ατόμων, το μέγιστο, διαστάσεων 16τμ το ελάχιστο,
- Ο βαθμός ετοιμότητας (χρόνος διαθεσιμότητας, χρόνος υλοποίησης και βαθμός επεμβάσεων),
- Η θέση του ακινήτου και η ύπαρξη υποστηρικτικών λειτουργιών στην άμεση περιοχή, αλλά και τα



International Organization for Migration (IOM)
The UN Migration Agency

ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της. Τα κτίρια που βρίσκονται πιο κοντά στη Θεσσαλονίκη θα έχουν προτεραιότητα στην επιλογή.

- Η δυνατότητα πρόσβασης σε Μ.Μ.Μ. και κυρίως με μέσα σταθερής τροχιάς,
- Η δυνατότητα ασφαλούς προσέλευσης και αποχώρησης του προσωπικού, όλο το 24ωρο,
- Χρονολογία κατασκευής του (η οποία προσδιορίζει και τις προδιαγραφές κατασκευής του Φέροντος Οργανισμού και την αντισεισμικότητα του).
- Απαίτηση ή όχι επανασχεδιασμού του κτηρίου αλλά και αδειοδοτήσεων εκ νέου, λόγω αλλαγής χρήσης κλπ.
- Νομιμότητα της κατασκευής.

Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί ότι εάν δεν πληρούνται όλες οι απαραίτητες προδιαγραφές για τη λειτουργία των προς μίσθωση ακινήτων ως δομές φιλοξενίας ασυνόδευτων ανηλίκων, ο ΔΟΜ δύναται να προβεί στις απαραίτητες εργασίες ανακατασκευής του κτιρίου.

ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ

Οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) καλούνται να υποβάλουν την εκδήλωση ενδιαφέροντος για την μίσθωση ακινήτου, σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο εξωτερικά θα αναγράφονται ευκρινώς τα εξής:

- α) «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΣΥΝΟΔΕΥΤΩΝ ΑΝΗΛΙΚΩΝ»
- β) Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας/ Διεύθυνσης, που διενεργεί την εκδήλωση ενδιαφέροντος: «ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ-ΔΙΕΘΝΗΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗΣ»
- γ) Τα στοιχεία του αποστολέα.

Ο σφραγισμένος φάκελος κάθε Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, που θα κατατεθεί θα περιέχει τα εξής:

- Συμπληρωμένη Εκδήλωση Ενδιαφέροντος,
- Υπεύθυνη Δήλωση του υποβάλλοντος την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος ότι, είτε είναι ο ιδιοκτήτης και νόμιμος εκπρόσωπος του ακινήτου είτε ο εξουσιοδοτών από τον ιδιοκτήτη να υποβάλλει την εκδήλωση ενδιαφέροντος και να ενεργήσει αντί αυτού,
- Τίτλους κυριότητας του ακινήτου,
- Οικοδομική άδεια και τυχόν αναθεωρήσεις
- Βεβαίωση μηχανικού για την καταλληλότητα του κτιρίου να λειτουργήσει ως δομή φιλοξενίας ασυνόδευτων ανηλίκων (προαιρετικά) εάν υφίσταται,
- Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για την καταλληλότητα της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης κάθε δομής,
- Πιστοποιητικό πυρασφάλειας κάθε δομής (προαιρετικά) εάν υφίσταται,
- Κάτοψη όλων των επιπέδων στην οποία θα παρουσιάζονται οι επιμέρους χώροι της δομής, τα τετραγωνικά τους μέτρα, τα ανοίγματά τους,
- Φωτογραφίες όλων των χώρων του ακινήτου.



International Organization for Migration (IOM)
The UN Migration Agency

- Οικονομική προσφορά μηνιαίου μισθώματος ολόκληρου του κτηρίου συμπεριλαμβανομένου τέλους χαρτοσήμου και τυχόν απαίτησης για εγγύηση. Ιδιαίτερη επισήμανση για τα ξενοδοχεία, η οικονομική προσφορά θα πρέπει να περιλαμβάνει το μηνιαίο κόστος μίσθωσης του κτηρίου, και όχι το κόστος ανά δωμάτιο ή ανά άτομο. Στη περίπτωση μεσιτικών γραφείων, θα πρέπει να γίνεται ακριβής αναφορά στην αντίστοιχη μεσιτική αμοιβή για κάθε ένα από τα ακίνητα (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ).
- Σε περίπτωση που το κτίριο είναι ήδη μισθωμένο, θα πρέπει να προσκομιστούν και τα παρακάτω δικαιολογητικά:
 - Το μισθωτήριο συμβόλαιο μεταξύ του ιδιοκτήτη και του ενοικιαστή
 - Υπεύθυνη Δήλωση όπου οι ιδιοκτήτες θα δηλώνουν ότι έχουν γνώση και συμφωνούν να προχωρήσει ο ενοικιαστής σε επιμίσθωση του κτηρίου

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλουν τη πρότασή τους είτε ταχυδρομικά είτε διά ζώσης στη δ/ση, Μεγάλου Αλεξάνδρου 7, Αργυρούπολη, ΤΚ 16452, το αργότερο μέχρι την **15^η Ιουλίου 2022, ώρα 14:00**. Η υποβολή των προτάσεων είναι έγκυρη από την ημερομηνία έκδοσης της πρόσκλησης έως ευρέσεως των απαιτούμενων δομών φιλοξενίας και κάθε πρόταση μπορεί να περιλαμβάνει περισσότερα του ενός ακινήτου.

Για περισσότερες πληροφορίες, μπορείτε να απευθύνετε το αίτημα σας στην ηλεκτρονική δ/ση: iomgrprocurement@iom.int.

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Τριμελής επιτροπή που θα απαρτίζεται από μέλη του Διεθνούς Οργανισμού Μετανάστευσης θα συσταθεί για το σκοπό αυτό. Στο πλαίσιο αυτό και εφόσον υπάρξουν ακίνητα που πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας πρόσκλησης, η διενέργεια επιτόπιας αυτοψίας στο ακίνητο κρίνεται απαραίτητη για την ολοκλήρωση της διαδικασίας αξιολόγησης. Η επίσκεψη αυτοψίας θα λάβει χώρα κατόπιν συνεννόησης με τον κάθε ενδιαφερόμενο. Στη περίπτωση που το εξεταζόμενο ακίνητο κριθεί κατάλληλο και η υποβληθείσα οικονομική προσφορά συμφέρουσα, ο δικαιούχος θα ενημερωθεί εγγράφως και θα κληθεί με σκοπό τη σύναψη της σχετικής σύμβασης/μίσθωσης.

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

Ο Διεθνής Οργανισμός Μετανάστευσης διατηρεί το δικαίωμα να τροποποιήσει μέρος ή το σύνολο της παρούσας Πρόσκλησης, εφόσον το κρίνει απαραίτητο, ενώ έχει δικαίωμα να ματαιώσει όλη τη διαδικασία χωρίς να υπέχει καμμία ευθύνη ή οποιαδήποτε υποχρέωση να ενημερώσει τους δικαιούχους.

Από την παρούσα Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, δεν μπορούν να στοιχειοθετηθούν αξιώσεις αποζημίωσης, εκ μέρους των συμμετεχόντων.