

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»
ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΘΕΜΑ: Έγκριση όρων Διακήρυξης Διαγωνισμού Μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του Τμήματος Κοινωνικής προστασίας και του Διευρυμένου Κέντρου Κοινότητας με παράρτημα ΡΟΜΑ, Δήμου Ήλιδας

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr, σύμφωνα με την Εγκ. ΥΠΕΣ 426 ΑΠ 77233/12.11.2020 (ΑΔΑ: 6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4), την κοινή υπουργική απόφαση υπ' αριθμ. 429/13.03.2020 (Β' 850), όπως τροποποιήθηκε με την όμοια αριθμ. ΔΙΔΑΔ/Φ37Α.1/27/οικ.9413/06.05.2020 (Β' 1704) καθώς και την υπ' αριθμ. 1822/16-3-2020 (ΑΔΑ: ΨΕΚ946ΜΤΛΠ-004) εγκύκλιο του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης σε συνδυασμό με την υπ.αριθ. ΚΥΑ Δ1α/ΓΠ.οικ. 57069/18.9.2021 (Β' 4337) – Η 61Η Εγκύκλιος ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: 9ΝΙΖ46ΜΤΛ6-ΑΚ6).

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.Λυμπέρης Γιάννης- Δήμαρχος/Πρόεδρος	1.Κοτσαύτη-Παπαζαφειρόπουλου Αλεξάνδρα-μέλος
2.Παπαδόπουλος Βασίλειος-Αντιπρόεδρος/ Αντιδήμαρχος	2. Χριστοδουλόπουλος Χρήστος-μέλος
3.Χριστοφόρου Ευάγγελος-Αντιδήμαρχος	3.Αμπού Χάντμπα Μισέλ-μέλος
4.Αστερήs Ευγένιος-μέλος	
5. Πατρινός Αντώνιος-μέλος	
6. Αναγνωστόπουλος Κων/νος- μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από το δημοτικό υπάλληλο κ. Βούλγαρη Χρήστο.

2^ο Θέμα ημερήσιας διάταξης

1

εισήγηση της Δ/σης Διοίκησης & Πρόνοιας του Δήμου, με την οποία μας διαβιβάζουν την τεχνική έκθεση επί του ακινήτου, ώστε να γίνει η κατάρτιση των όρων διακήρυξης του διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ – 77Α').

Ως εκ τούτου, η Οικονομική Επιτροπή πρέπει να συντάξει του όρους διακήρυξης μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο σχέδιο.

Με την 13/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΡΨΟΦΩΡΘ-ΕΣΛ), κρίνεται αναγκαία η μίσθωση ακινήτου για την προσωρινή στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου 'Ηλιδας οι οποίες λειτουργούν στο Λαζαράκειο Δημοτικό Μέγαρο.

Με την αρ.434/2021 απόφαση οικονομικής επιτροπής, εγκρίθηκε η επιτροπή για διενέργεια δημοπρασίας, καθώς ο Δήμος θα προβεί στην διακήρυξη Διαγωνισμού Μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση του τμήματος Κοινωνικής Προστασίας & Αλληλεγγύης καθώς και του διευρυμένου κέντρου κοινότητας με παράρτημα ΡΟΜΑ, ο Δήμος θα προβεί στην διακήρυξη Διαγωνισμού Μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των ανωτέρω υπηρεσιών, λόγω επισκευής του Λαζαράκειου Δημοτικού Μεγάρου.

Κατόπιν τούτου, ο Δήμαρχος – Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να τοποθετηθούν και να ψηφίσουν. Ο κ. Πατρινός Αντώνιος ψήφισε Παρόν.

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη,

α) τις διατάξεις του άρθρου 40 του Ν. 4735/20, β) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,

γ) Τις διατάξεις του Ν.3463/2006, δ) Την ΑΔΣ 13/2021 στ) Την ΑΟΕ 434/2021 «Συγκρότηση επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών, ζ) την με αριθμ.25710/2021 εισήγηση της Δ/σης Διοίκησης & Πρόνοιας του Δήμου,

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α. Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει ελάχιστη κτιριακή επιφάνεια 140 τ.μ ενιαίου χώρου ή σε δύο πλησίον χώρους και να βρίσκεται εντός της πόλης της Αμαλιάδας και συγκεκριμένα εντός των οικοδομικών τετραγώνων που περικλείονται από τις οδούς Αρχ. 'Ηλιδος – Αχιλλέα Μπουντουβή – Κουρογιαννοπούλου και Βύρωνος.

Β. Να βρίσκεται όσο το δυνατόν πλησίον του Κοινωνικού Παντοπωλείου για καλύτερη εποπτεία και έλεγχο επειδή και οι δύο δομές, Κοινωνικό Παντοπωλείο, Κέντρο Κοινότητας και Κοινωνικής Προστασίας ανήκουν στο ίδιο τμήμα και στην ίδια Διεύθυνση.

Γ. Ο ανωτέρω χώρος, να είναι κατάλληλος για στέγαση υπηρεσιών και :

- Να διαθέτει τουαλέτες.
- Να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο.
- Να είναι καλής κατασκευής και να έχουν πλήρη υδραυλική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση.

Δ. Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου ή ακινήτων ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Εκτίθεται σε μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εξεύρεση ενός ακινήτου ή ακινήτων για την στέγαση του Διευρυμένου Κέντρου Κοινότητας με παράρτημα Ρομά και για το τμήμα Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 2

Τόπος και χρόνος διενέργειας του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, με κριτήριο αξιολόγησης τη χαμηλότερη προσφορά. Θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα 'Ηλιδας, σε δύο φάσεις.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο φάκελος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

1. Οικοδομική άδεια η οποία πρέπει να συνοδεύεται απαραίτητως με σχέδια κατόψεων και τομών όλων των επιπέδων, τοπογραφικού διαγράμματος (με οδοιπορικό της περιοχής), διαγράμματος κάλυψης καθώς και στατικής μελέτης και των υλοτόμων

αυτής όλων των επιπέδων. Τα παραπάνω να είναι πρόσφατα επικυρωμένα από την αρμόδια Πολεοδομική αρχή.

2. Τεχνική περιγραφή με φωτογραφικό υλικό εσωτερικών χώρων και όψεων καθώς και τίτλοι ιδιοκτησίας με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας ή κανονισμού εάν υπάρχει.

3. Υπεύθυνη δήλωση ότι το προσφερόμενο ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό. Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με τη σχετική μελέτη.

4. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή για την δημόσια υγεία, όπως αμιάντο κλπ.

Στην περίπτωση εκείνη που τα ως άνω δικαιολογητικά προκύψουν ουσιαστικές ασάφειες, η επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά αν κατά την κρίση της θεωρήσει τεχνικά अपараδεκτη.

Η δεύτερη φάση, θα γίνει γνωστή άμεσα στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας και θα προσκληθούν να δώσουν οικονομική προσφορά.

6. Ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ποσοστού 10% επί του ορίου πρώτης προσφοράς των συνολικών μισθωμάτων ενός έτους.

7. Οι διαγωνιζόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της αρμόδιας Επιτροπής, οφείλουν να αποδεχθούν εγγράφως τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 3

Σύναψη σύμβασης – Διάρκειας

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ο μειοδότης θα κληθεί για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα σε ορισμένη προθεσμία για τη υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ο μειοδότης θα κηρύσσεται έκπτωτος και θα καταπίπτει υπέρ του δημοσίου η εγγύηση συμμετοχής του.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθού.

Η διάρκεια της σύμβασης θα είναι 5 χρόνια, με δικαίωμα ανανέωσης για όσα χρόνια ορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο δήμος δύναται να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν τη συμβατική λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή εφόσον:

Α. Μεταστεγαστεί σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

Β. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία ή δωρεάν χρήση άλλου ακινήτου για διάστημα τουλάχιστον όσο το υπόλοιπο της μίσθωσης.

Γ. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη.

Δ. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας έτσι δε θα καλύπτονται οι στεγαστικές της ανάγκες

Ε. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

ΣΤ. Δεν τηρούνται οι όροι της μισθωτήριας σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 4

Προσθήκες εξοπλισμού -επισκευές μισθίου -αποκατάσταση φθορών

Ο Δήμος έχει δικαίωμα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να διενεργήσει οποιεσδήποτε προσθήκες, διαρρυθμίσεις, τροποποιήσεις ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο με δικές του δαπάνες. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με δαπάνες του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μίσθιου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του, στην παλαιότητά του, σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης, μη πραγματοποίησης εντός της προθεσμίας που τάσσεται από το Δήμο ή πλημμελούς εκτέλεσης των εργασιών, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία και λύση της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου,

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση-βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου,

ΑΡΘΡΟ 5

Το μίσθωμα που θα καθοριστεί θα προκαταβάλλεται στον εκμισθωτή κάθε μήνα και μέχρι την 10^η μέρα αυτού, με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής που θα συνοδεύεται από τα νόμιμα δικαιολογητικά.

ΑΡΘΡΟ 6

Προϋποθέσεις συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει δεκτός κάποιος στο διαγωνισμό του οποίου το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας :

Ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία , γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσοστού 10% επί του ορίου πρώτης προσφοράς των συνολικών μισθωμάτων ενός έτους.

ΑΡΘΡΟ 7

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 8

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια εφημερίδα και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, κατά τις διατάξεις του Νόμου 3861/2010.

ΑΡΘΡΟ 9

Έξοδα σύμβασης: Ο μειοδότης υποχρεώνεται να πληρώσει τα έξοδα της σύμβασης (τέλη, κηρύκεια, δημοσίευση στον Τύπο, κ.λ.π.).

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 10

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Βάσει των παραπάνω όρων, θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 3 του ΠΔ 270/81.

Κατά της παρούσας χωρεί προσφυγή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 Ν. 3852/2010, όπως έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 118 του Ν.4555/18 (ΦΕΚ 133Α) «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι».

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 444/2021

Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ/ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ/ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΛΥΜΠΕΡΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ