



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΔΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»

ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Αριθμός Απόφασης 85/2020

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 06/04-03-2020 της τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

ΘΕΜΑ: «Κατάρτιση όρων διαγωνισμού και σύνταξη δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 5ου Νηπιαγωγείου Αμαλιάδας».

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 04-03-2020, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ., στο Λαζαράκειο Δημοτικό Κατάστημα Αμαλιάδας στην αίθουσα συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθμό πρωτ.4470/06/28-02-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που εκδόθηκε και επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Στη συνεδρίαση αυτή ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1.Ζαχαρόπουλος Βασίλειος-
Πρόεδρος/Αντιδήμαρχος
- 2.Χριστοφόρου Ευάγγελος-
Αντιδήμαρχος
3. Παπαδόπουλος Βασίλειος-
Αντιπρόεδρος/Αντιδήμαρχος
- 4.Νικολόπουλος Χρήστος - Μέλος.
- 5.Κοτσαύτη-Παπαζαφειρόπουλου
Αλεξάνδρα-μέλος
6. Χριστοδουλόπουλος Χρήστος -
Μέλος
- 7.Αμπού Χάντμπα Μισέλ - Μέλος
8. Αναγνωστόπουλος Κων/νος-
μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Αστερής Ευγένιος - Μέλος

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα οκτώ (8) μέλη και ένα (1) απών, ο πρόεδρος κ. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Ο κ. Αστερής Ευγένιος προσήλθε στο 11^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

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

Στη συνέχεια της συνεδρίασης ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των συμβούλων την 39/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία:

Α) Κρίνεται αναγκαία τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Αμαλιάδας.

Β) Συστήνεται Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτου, και ορίζει ως μέλη της τους παρακάτω:

1. Νικολόπουλος Χρήστος, Δημοτικός σύμβουλος-Πρόεδρος
2. Φουντάς Αθανάσιος, Δημοτικός σύμβουλος
3. Στασινόπουλος Παναγιώτης, Πολιτικός Μηχανικός Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Ήλιδας.

Μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος, μετά από επιτόπια έρευνα του ακινήτου, είναι η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων.

Επίσης, έθεσε υπόψη των συμβούλων την υπ' αριθμ. 4095/25.2.2020 εισήγηση της Δ/ΝΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΝΟΙΑΣ, με την οποία 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').

Τέλος, ο πρόεδρος ενημέρωσε το σώμα ότι η προηγούμενη δημοπρασία, κατόπιν της 77/2019 απόφασης οικονομικής επιτροπής, απέβη άγονη,

Ως εκ τούτου, η Οικονομική Επιτροπή πρέπει να συντάξει τους όρους διακήρυξης μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση ενός κτιρίου, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο σχέδιο.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη της:

α) 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»,

β) Τις διατάξεις του Ν.3463/2006,

γ) Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περιπτ. ε' του Ν.3852/2010,

δ) Την ΑΔΣ 39/2020 «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 5ου Νηπιαγωγείου Αμαλιάδας - Ορισμός επιτροπής εκτίμησης ακινήτου»

ε) Τη ΑΔΣ 382/19 «Συγκρότηση επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών,

Αποφασίζει ομόφωνα

Α. Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Αμαλιάδας ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Εκτίθεται σε μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εξεύρεση ενός ακινήτου για τη στέγαση του 5ου Νηπιαγωγείου Αμαλιάδας.

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 η κανονισμού εάν υπάρχει.

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού θα εκδοθεί νέα οικοδομική άδεια η οποία θα περιλαμβάνει όλες τις νέες διαμορφώσεις που θα υποστεί το κτίριο εάν είναι απαραίτητες.

4. 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.

5. Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας της υφιστάμενης κατάστασης.

6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι θα εκδοθεί 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού νέο πιστοποιητικό πυροπροστασίας προσαρμοσμένο στις νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις και θα ληφθούν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για την επίτευξη των στόχων πυροπροστασίας που καθορίζονται από τον κανονισμό πυροπροστασίας κτιρίων ,όπως αυτός κάθε φορά ισχύει και από άλλες ισχύουσες σχετικές διατάξεις.

- 7.Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι ο κάτοχος του προσφερόμενου ακινήτου θα αναλάβει όλα τα έξοδα των οικοδομικών υλικών και εργασιών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι αν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες και υαλοπίνακες θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή για την δημόσια υγεία , όπως αμίαντο κλπ.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι η εγκατεστημένη ισχύς του κτηρίου θα είναι τέτοια, ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας(φωτισμός, χρήση Η/Υ, κλιματισμός, εργαστήρια κλπ.)
- 11.Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 σχετικά με την τήρηση των διατάξεων σύμφωνα με το ΦΕΚ 18Β/15-1-2002 και Ν.2831/2000 για τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ.
12. Στην περίπτωση εκείνη που τα ως άνω δικαιολογητικά προκύπτουν 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 अपαράδεκτη.
- Η δεύτερη φάση, θα γίνει γνωστή άμεσα στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτου και θα προσκληθούν να δώσουν οικονομική προσφορά.

ΑΡΘΡΟ 3

Στοιχεία τού προς μίσθωση ακινήτου.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να έχει συνολική κτιριακή επιφάνεια τουλάχιστον 150τμ ενιαίου χώρου και τουλάχιστον 70τμ προαύλιο χώρου , να βρίσκεται στην πόλη της Αμαλιάδας και κατά προτίμηση στην περιοχή που περικλείεται από τις δημοτικές οδούς Ευαγγελίστριας - Φραγκαβίλας - Αθανασίου Διάκου - Ερμού και Ολυμπίας, σε χώρο κατάλληλο για νηπιαγωγείο.

- 1.Να διαθέτει τουλάχιστον 3 αίθουσες , 1 κουζίνα, 1 γραφείο, 3 W.C
- 2.Να διαθέτει ράμπα για την προέλευση και αποχώρηση αναπήρων.
- 3.Να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο.
- 4.Να είναι καλής κατασκευής κι να έχει πλήρη υδραυλική και ηλεκτρονική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση ,εγκατάσταση ψύξης θέρμανσης (κεντρική ή μεμονωμένα κλιματιστικά) καθώς - να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (ΦΕΚ 407 τεύχος Β / 9-4-2010).- να έχει πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας.

ΑΡΘΡΟ 4

Προϋποθέσεις συμμετοχής στον 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 :

- 1.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.
2. Οι διαγωνιζόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της αρμόδιας Επιτροπής , οφείλουν να αποδεχθούν εγγράφως τους όρους πρακτικού στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες που τυχόν απαιτούνται και το οποίο θα συνταχθεί από την επιτροπή καταλληλότητας ακινήτου .Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου , οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού ,στην οποία πρέπει να παρουσιαστεί το - για το σκοπό -νόμιμο πληρεξούσιο .

ΑΡΘΡΟ 5

Σύναψη σύμβασης - Διάρκειας

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

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα σε ορισμένη προθεσμία για τη υπογραφή της σύμβαση 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 6 χρόνια.

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 η 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 6

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 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 τής δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 10.

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής..

Β. 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.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 85/2020

Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Αμαλιάδα 04-03-2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**ΖΑΧΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**