



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός Απόφασης 77/2019

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 11/16-04-2019 της τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

ΘΕΜΑ: «Κατάρτιση όρων διακήρυξης διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση 5ου Νηπιαγωγείου Αμαλιάδας».

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 16-4-2019, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00π.μ., στο Λαζαράκειο Δημοτικό Μέγαρο και στην αίθουσα συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθμό 8210/11/12-4-2019 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. Χριστοδουλόπουλος Χρήστος – Πρόεδρος.
2. Αθανασόπουλος Ιωάννης – Μέλος.
3. Δούλος Παντελής – Μέλος.
4. Παπαγιαννόπουλος Γεράσιμος – Μέλος.
5. Τζουλέκης Σπυρίδων – Μέλος.

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος – Αν/δρος.
2. Ευσταθόπουλος Ηλίας – Μέλος.
3. Χριστοφόρου Ευάγγελος – Μέλος.
4. Μπιλέρης Νικόλαος – Μέλος.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα πέντε (5) μέλη και απόντα τέσσερα (4) μέλη, ο Δήμαρχος-Πρόεδρος κ. Χριστοδουλόπουλος Χρήστος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Τα πρακτικά τηρήθηκαν από το δημοτικό υπάλληλο κ. Ρούτση Χρήστο.

Στη συνέχεια της συνεδρίασης ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής:

Θέτω υπόψη σας την υπ' αριθμ. 122/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκαν τα εξής: «1. Εγκρίνει τη διενέργεια διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 5ου Νηπιαγωγείου Αμαλιάδας. 2. Συγκροτεί Επιτροπή καταλληλόλητας κτιρίου, αποτελούμενη από τους παρακάτω:

- i. Δούλος Παντελής, Δημοτικός σύμβουλος
- ii. Αθανασόπουλος Ιωάννης, Δημοτικός σύμβουλος
- iii. Καλογεροπούλου Φωτεινή, Υπάλληλος Τεχνικής Υπηρεσίας Δ. Ήλιδας. 3. Η διεξαγωγή της δημοπρασίας θα γίνει από την οικονομική επιτροπή τού δήμου..».

Η σύνταξη των όρων του μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση του ακινήτου θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ – 77Α'). Ως εκ τούτων σαν Οικονομική Επιτροπή και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περιπτ. ε' του Ν.3852/2010 πρέπει να συντάξουμε τους όρους διακήρυξης μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση ενός κτιρίου.

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 Ν.3852/2010. δ) Τη με αριθμό 122/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Έγκριση διενέργειας διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 5ου Νηπιαγωγείου

Αμαλιάδας» ε) Τη με αριθμό 465/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Ορισμός επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών μίσθωσης ακινήτων», μετά από διαλογική συζήτηση,

αποφασίζει ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Αμαλιάδας (απόφαση ανάληψης υποχρέωσης 18/2019) ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Εκτίθεται σε μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εξεύρεση ενός ακινήτου για τη στέγαση του 5ου Νηπιαγωγείου με τους εξής όρους:

ΑΡΘΡΟ 2

Τόπος και χρόνος διενεργείας του διαγωνισμού

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

Η πρώτη φάση (εκδήλωση ενδιαφέροντος), θα πραγματοποιηθεί τη 13^η Μαΐου 2019, ημέρα Δευτέρα και ώρες από 11.00π.μ. έως 11.30π.μ. και θα κατατεθούν οι προσφορές των ακινήτων (εκτός των οικονομικών). Σε περίπτωση που αποβεί άγονος θα πραγματοποιηθεί χωρίς νεότερη ειδοποίηση επαναληπτική δημοπρασία τη 17^η/05/2019 ημέρα Παρασκευή και ώρες από 11.00π.μ. έως 11.30π.μ. Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας του αιτούντος ιδιοκτήτη, με περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου.
2. Βεβαίωση από την Ταμειακή Διεύθυνση του Δήμου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου 'Ηλιδας.
3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο φάκελος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

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 .

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.

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

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.

Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας της υφισταμένης κατάστασης.

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 .

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι ο κάτοχος του προσφερόμενου ακινήτου θα αναλάβει όλα τα έξοδα των οικοδομικών υλικών & εργασιών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου.

Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι αν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη.

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

Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι η εγκατεστημένη ισχύς του κτιρίου θα είναι τέτοια , ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας (φωτισμός , χρήση Η/Υ, κλιματισμός ,εργαστήρια κλπ)

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.

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 την θεωρήσει τεχνικά απαράδεκτη.

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.

ΑΡΘΡΟ 3

Στοιχεία του προς μίσθωση ακινήτου

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να έχει συνολική κτηριακή επιφάνεια τουλάχιστον 150τ.μ. ενιαίου χώρου και τουλάχιστον 70τ.μ. προαύλιου χώρου, να βρίσκεται στην πόλη της Αμαλιάδας και κατά προτίμηση στην περιοχή που περικλείεται από τις δημοτικές οδούς Ευαγγελιστρίας – Φραγκαβίλας – Αθανασίου Διάκου – Ελευθερίου Βενιζέλου σε χώρο κατάλληλο για Νηπιαγωγείο.

1. Να διαθέτει τουλάχιστον 3 αίθουσες, 1 κουζίνα, 1 γραφείο, 3 W.C.
2. Να διαθέτει ράμπα για την προσέλευση και αποχώρηση αναπήρων.
3. Να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο.
4. Να είναι καλής κατασκευής και να έχει πλήρη υδραυλική 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 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:

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 ήτοι 720,00€.

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 λογαριασμού άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιαστεί το – για το σκοπό αυτό – νόμιμο πληρεξούσιο.

ΑΡΘΡΟ 5

Σύμβαση 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 την 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 στην συνηθισμένη χρήση του μισθού.

Η διάρκεια της σύμβασης θα είναι έξη (6) χρόνια.

Ο Δήμος δύναται να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν τη συμβατική λήξη 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 δεν θα καλύπτονται οι στεγαστικές της ανάγκες.

Ε. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

ΣΤ. Δεν τηρούνται οι όροι της μισθωτήρια σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6

Το ανώτερο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 600,00€.

ΑΡΘΡΟ 7

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

ΑΡΘΡΟ 8

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

ΑΡΘΡΟ 9

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

ΑΡΘΡΟ 10

Έξοδα σύμβασης: Ο μειοδότης υποχρεώνεται να πληρώσει τα έξοδα της σύμβασης (τέλη, κηρύκεια, δημοσίευση στον Τύπο, κ.λ.π.). Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Ο.Ε., που μπορεί να τα ακυρώσει χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση και άλλη αξίωση.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 77/2019

Μετά την εξάντληση των θεμάτων λύθηκε η σημερινή συνεδρίαση.

Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Αμαλιάδα 16-4-2019
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ