



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»
ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Αριθμός Απόφασης 80/2021

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

Από το Πρακτικό 06/22-02-2021 της τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

ΘΕΜΑ: Κατάρτιση νέων όρων διαγωνισμού και σύνταξη δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτων για την προσωρινή στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Ήλιδας (Διεύθυνση Διοίκησης/Πρόνοιας και Οικονομικών).

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 22-02-2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00π.μ., συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθμό πρωτ. 3443/06/18.02.2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα στα μέλη της, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 67 και 75 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως ισχύει.

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 και την ΚΥΑ υπ' αριθμ. Δ1α/Γ.Π.οικ.:6877/29-01-2021 (Β' 341).

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

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών δήλωσαν παρόντα πέντε (5) μέλη, ο Δήμαρχος – Πρόεδρος κ. Λυμπέρης Γιάννης κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

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

• • • • •

5^ο Θέμα ημερήσιας διάταξης

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής την με αριθμ.3321/18.2.2021 εισήγηση της Δ/νσης 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 ακινήτων, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο σχέδιο.

Επίσης με την 13/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΡΨΟΦΩΡΘ-ΕΣΛ)

Α) Κρίνεται αναγκαία η μίσθωση ακινήτων για την προσωρινή στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Ήλιδας οι οποίες λειτουργούν στο Λαζαράκειο Δημοτικό Μέγαρο.

Β) Συστήνεται Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτου, αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος, μετά από επιτόπια έρευνα του ακινήτου που απαρτίζεται από τους:

1. Παλυβό Χρήστο, Δημοτικός σύμβουλος-Πρόεδρος
2. Αστερή Ευγένιο, Δημοτικός σύμβουλος
3. Στασινόπουλο Παναγιώτη, Πολιτικός Μηχανικός Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Ήλιδας.

Κατόπιν τούτου, ο Δήμαρχος – Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να τοποθετηθούν και να ψηφίσουν.

Ο κ. Παπαδόπουλος Βασίλειος πρότεινε: Σε περίπτωση που το μίσθιο δεν διαθέτει π.χ ένα W.C ή λείπει το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κ.λ.π και οι απαιτούμενες εργασίες επισκευής του ακινήτου πραγματοποιηθούν από το Δήμο, να γίνει παρακράτηση της σχετικής δαπάνης, από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη θα προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση-βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου,

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε 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 «Μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση των υπηρεσιών του δήμου που λειτουργούν στο Λαζαράκειο Δημοτικό Μέγαρο - Ορισμός επιτροπής εκτίμησης ακινήτου»
- στ) Τη ΑΔΣ 382/19 «Συγκρότηση επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών, ζ) την με αριθμ.3321/18.2.2021 εισήγηση της Δ/νσης Διοίκησης & Πρόνοιας του Δήμου,

Αποφασίζει Ομόφωνα

- Α. Το πρώτο προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει ελάχιστη κτιριακή επιφάνεια 250 τ.μ ενιαίου χώρου ή σε δύο χώρους και να βρίσκεται στην πόλη της Αμαλιάδας, κατά προτίμηση πλησίον του Δημαρχείου.**
- Β. Το δεύτερο προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει ελάχιστη κτιριακή επιφάνεια 60 τ.μ. περίπου και να βρίσκεται και αυτό πλησίον του Δημαρχείου, για τη στέγαση των υπόλοιπων υπηρεσιών.**
- Γ. Οι ανωτέρω χώροι, να είναι κατάλληλοι για στέγαση υπηρεσιών και :**
 - **Να διαθέτουν τουαλέτες.**
 - **Να βρίσκονται 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 προσωρινή στέγαση των υπηρεσιών του δήμου Ήλιδας (Διεύθυνση Διοίκησης/Πρόνοιας και Οικονομικών) οι οποίες λειτουργούν στο Λαζαράκειο Δημοτικό Μέγαρο.

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 Ήλιδας, 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 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 προκύπτουν ουσιαστικές ασάφειες, η επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία η να απορρίψει την προσφορά αν κατά την κρίση της 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.
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

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 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 3 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 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 10ην 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 80/2021

Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ/ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ/ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΛΥΜΠΕΡΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ