

Σήμερα 7 Απριλίου 2015, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00 στο Δημοτικό Κατάστημα συνεδρίασε η Οικονομική Επιτροπή σύμφωνα με την υπ' αριθ. οικ. 97103.4.2015 πρόσκληση του κ. Προέδρου.

Μετά τη διαπίστωση ότι η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία, αφού σε σύνολο μελών εννέα είναι παρόντα επτά, δηλαδή οι κ.κ. 1. Δημητρόπουλος Άγγελος, Πρόεδρος, 2. Κορμά - Γκουτζιάνα Δήμητρα, 3. Μπασούρης Μαρίνος, 4. Σερέτη Χριστίνα, 5. Μαργαρώνης Παναγιώτης, τακτικά μέλη, 7. Πανταζόπουλος Ηλίας και 8. Κουρής Μιχαήλ, αναπληρωματικά μέλη, ότι οι κ.κ. 1. Γιαννόπουλος Θεμιστοκλής, 2. Καλούδης Κωνσταντίνος, 3. Κοκοτίνης Χρήστος και 4. Πίκουλα Αργυρώ, τακτικά μέλη δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα, ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Στην συνεδρίαση παρευρίσκεται ο υπάλληλος του Δήμου κ. Κακάτσιος.

Τα πρακτικά τηρεί η μόνιμη υπάλληλος του Δήμου, Καλουζάνη Αμαλία.

ΑΡ. ΑΠΟΦ.: 75/2015

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Καθορισμός όρων διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση μονάδων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης (3^ο νηπιαγωγείο Ηλιούπολης)

Ο Αντιδήμαρχος κ. Δημητρόπουλος, που εισηγήθηκε το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, σχετικά με τον καθορισμό όρων διαγωνισμού για τη μίσθωση αίθουσας για τη στέγαση του 3^{ου} νηπιαγωγείου Ηλιούπολης, είπε τα εξής: Με την 93/2015 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε την κίνηση διαδικασιών, όπως ο νόμος ορίζει, για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση μονάδων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης, του οποίου έχει λήξει το συμφωνητικό (3^ο νηπιαγωγείο Ηλιούπολης) και συγκατατέθηκε για την άσκηση υπό της Οικονομικής Επιτροπής των αρμοδιοτήτων που προβλέπονται.

Ερχόμαστε λοιπόν σήμερα, και ζητάμε από το Σώμα να καθορίσει τους όρους του διαγωνισμού για την μίσθωση του ανωτέρω ακινήτου.

Η Οικονομική Επιτροπή

αφού είδε τις διατάξεις των άρθρων 72 και 74 του Ν. 3852/2010 και το Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.)

Ομόφωνα αποφασίζει

Καθορίζει τους όρους του διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση μονάδων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης (3^ο νηπιαγωγείο Ηλιούπολης), ως εξής:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»

γ) το Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

δ) τα άρθρα 12 και 13 του Ν. 4122/13 (ΦΕΚ 42/τ.Α/19.02.13),

ε) την § 6 του άρθρου 18 Ν. 3467/06 (ΦΕΚ 128/τ. Α'/21.06.2006) σχετικά με την συγκρότηση επιτροπής καταλληλότητας, αρμοδιότητα η οποία περιήλθε στους Δήμους, δυνάμει της παρ.4 του άρθρου 94 περίπτωση 14, του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ. Α'/07.06.2010) όπως αυτή συμπληρώθηκε με το άρθρο 44 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/τ.Α'/14.04.2014).

στ) την αριθ. 199 /2014 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου

ζ) την αριθ. /2014 απόφαση μας με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Καταλληλότητας Ακινήτου.

η) την αρ.60/12 Πράξη του VII Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

θ) την απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

1) Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το 3^ο **Νηπιαγωγείο Ηλιούπολης** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται μεταξύ των οδών που περικλείεται από τις οδούς: Ελευθερίου Βενιζέλου, Αλέκου Παναγούλη (2 – 22), Αγ. Μαρίνης, Πατριάρχου Γρηγορίου, Μενάνδρου, Ιωαννίνων, Ισαύρων, Εκάβης και Ελευθερίου Βενιζέλου, να έχει έκταση 85-100 τετραγωνικά μέτρα περίπου και άυλιο χώρο ανάλογης επιφάνειας αποκλειστικής χρήσης από το Νηπιαγωγείο.

1. Το μίσθιο πρέπει:

- να πληροί τα κριτήρια των παραγράφων 1,2 και 3 της υπ' αριθμό 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635 Β' / 27-4-07) Υπουργικής Απόφασης του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων.
- Το ακίνητο πρέπει να έχει κεντρική θέρμανση και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο. Επίσης, πρέπει να υπάρχει πρόσβαση και χώροι υγιεινής (W.C.) για άτομα με ειδικές ανάγκες, άλλως δυνατότητα κατασκευής των με δαπάνες του ιδιοκτήτη. Επίσης ο ιδιοκτήτης πρέπει να αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων καθώς και να κατασκευάσει τις απαραίτητες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, και όλα τα ως άνω σύμφωνα με τις υποδείξεις της του Δήμου. Το ακίνητο να διαθέτει τουαλέτες, για το εκπαιδευτικό προσωπικό και για τα νήπια – προνήπια ή να είναι δυνατή η κατασκευή αυτών με δαπάνες του ιδιοκτήτη.
- να διαθέτει άυλιο χώρο για τα διαλείμματα των νηπίων και επί πλέον χώρους υγιεινής των νηπίων
- να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, μέσων σκίασεως, θερμάνσεως, ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ.)
- να έχει δυνατότητα πρόσβασης σε ΑμεΑ, σε αντίθετη περίπτωση ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο, αφού κατασκευάσει ράμπα

Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να εξετάζονται και τα εξής:

- Το εγκεκριμένο Κτιριολογικό Πρόγραμμα της αντίστοιχης σχολικής βαθμίδας
- Η στατική επάρκεια του κτιρίου
- Η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεσή της από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις
- Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ. 71/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία, του Π.Δ. του 1991 (ΦΕΚ 164/Δ/11-4-1991) για τους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας Α.με.Α.
- Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμιάντο
- Επίσης, με δαπάνες του ιδιοκτήτη θα πρέπει : 1) τα υαλοστάσια που τυχόν υπάρχουν στο ακίνητο να είναι διπλά και θερμομονωτικά για την εξοικονόμηση ενέργειας, 2) ο φωτισμός των χώρων να είναι σύμφωνα με την υπ' αριθ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (Φ.Ε.Κ.1122Β'/17-6-08) « Μέτρα για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από ηλεκτρολόγο , 3) να γίνουν όλες οι απαραίτητες εργασίες ώστε το συν φ της ηλεκτρικής εγκατάστασης του ακινήτου να είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 0,95, 4) το κτίριο να είναι βαμμένο εξωτερικά και 5) εφόσον είναι εφικτό να γίνει σύνδεση με το δίκτυο φυσικού αερίου.

Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει χρήση εκπαιδευτήριου ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήριο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, την οποία αλλαγή χρήσης δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες.

Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην παραπάνω περιοχή
- Ο προσανατολισμός του
- Η γενική κατάστασή του
- Το μήκος της πρόσοψής του

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε δύο μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Το προσφερόμενο ακίνητο επίσης, υποχρεωτικά διαθέτη, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης το οποίο προσκομίζετε κατά το στάδιο υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 12 και 13 του Ν. 4122/13 (ΦΕΚ 42/τ.Α/19.02.13).

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Οι δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 18 του

Ν.3467/2006, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Για την έναρξη της εικοσαήμερης προθεσμίας για την υποβολή των προσφορών λαμβάνεται υπόψη η **τελευταία υποχρεωτική, σύμφωνα με τον Ν. 3548/07 (ΦΕΚ 68/20.03.2007 τεύχος Α')** δημοσίευση της προκήρυξης.

3) Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

4) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

5) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών προσκομίζοντας το ενεργειακό πιστοποιητικό του κτιρίου σύμφωνο προς τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 3661/2008 και ΠΟΛ. 1018/2012 καθώς και εκείνες των άρθρων 12 και 13 του Ν. 4122/13, από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Μετά την υπογραφή του και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, ο δήμος αποστέλλει επικυρωμένο αντίγραφο του μισθωτηρίου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. του συμβαλλόμενου ιδιώτη (μισθωτή ή εκμισθωτή), η οποία το πρωτοκολλεί ως εισερχόμενο έγγραφο (άρθρο 12 Ν.2690/1999) και στη συνέχεια το αρχειοθετεί στον φάκελο του φορολογουμένου, ώστε να αποτελεί πληροφοριακό στοιχείο, προς αξιοποίηση σύμφωνα με την § Β8 της αρ. πρωτ Δ6Γ 1101278 ΕΞ 2013/17.06.2013 (ΦΕΚ 1368/τ.Β'/05.06,2013 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών.

6) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι από 12ετής και συγκεκριμένα από/...../..... έως/...../.....

7) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε φορά κατόπιν επιχορήγησης από το Υπουργείο Εσωτερικών στο λογαριασμό του ιδιοκτήτη στην τράπεζα «ΕΘΝΙΚΗ» και εφόσον έχουν κατατεθεί στο Δήμο σχετικές καταστάσεις πληρωμής ενοικίου και χρήσης του μισθίου από το αρμόδιο γραφείο Π/θμιας Εκπ/σης.

8) Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση για συμμετοχή στη δημοπρασία ορίζεται στο ποσό των ευρώ, καθώς σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.3 του ΠΔ 270/81 η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αποτελεί ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου ανώτερης προσφοράς, τούτου υπολογιζόμενου προκειμένου μεν για χρόνο μικρότερο του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης, προκειμένου δε για χρόνο μεγαλύτερο του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

9) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

10) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στην κράτηση χαρτοσήμου 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987)

11) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

13) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο σημείο της έδρας του δήμου και δημοσίευση στις τοπικές εφημερίδες 1. «Ημερήσιος Δημότης» 2. «Συνείδηση» 3. «Ηχώ των Δημοπρασιών»

14) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο

μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

15) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο....., ημέρες..... και ώρες.....
Διεύθυνση..... Τηλέφωνο..... Τηλεομοιότυπο

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι

Η παρούσα δημοσιεύεται στις εφημερίδες που προβλέπονται στις διατάξεις του Ν. 3548/07 (ΦΕΚ 68/20.03.2007 τεύχος Α') ενώ η δαπάνη θα βαρύνει τον /τους μειοδότη/τες.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 75/2015 και είναι αναρτητέα στο διαδίκτυο.

Μετά την σύνταξή του το πρακτικό υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ 21.4.2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΟΡΜΑ - ΓΚΟΥΤΖΙΑΝΑ ΔΗΜΗΤΡΑ

ΜΠΑΣΟΥΡΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ

ΣΕΡΕΤΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

ΜΑΡΓΑΡΩΝΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΗΛΙΑΣ

ΚΟΥΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ