



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΙΑΤΡΕΙΟΥ**

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ηρακλείου διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί επαναληπτική μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με:

1. α) Όσα ισχύουν για τις μισθώσεις ακινήτων.

β) Τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «ΦΕΚ 77/Α» '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.3463/06 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας»

δ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 «ΦΕΚ 21.8/10-9-1979» "Περί του τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών".

ε) Τις διατάξεις του Ν.2741/99 «ΦΕΚ 21^Α199/28-9-1999» "Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις".

στ) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «ΦΕΚ 87/7-6-2010» "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης".

2. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή εντός των τειχών της πόλης του Ηρακλείου, συμπεριλαμβανομένης και της περιοχής μεταξύ των οδών Γερωνυμάκη, Εθνικής Αντιστάσεως, Μηλιαράκη, Χρυσοστόμου, Χαριλάου Τρικούπη, Γεωργίου Παπανδρέου, Λ. Ιωνίας Μίνως και Εφόδου συνολικού εμβαδού περίπου από 240 τ.μ. έως 350 τ.μ.. και να διαθέτει ή να μπορεί να διαμορφωθεί, ώστε να διαθέτει χώρους κατάλληλους για τη φιλοξενία των προβλεπόμενων υπηρεσιών. Ειδικότερα, το κτίριο πρέπει να διαθέτει:



- Τρία (3) γραφεία με εμβαδόν περίπου 13,00 τ.μ. έκαστο, για τη στέγαση των Ιατρείων. Θα πρέπει να είναι ενιαία ή διαχωρισμένα σε γραφεία Ιατρών και εξεταστήρια που θα επικοινωνούν άμεσα.
- Ένα (1) γραφείο με εμβαδόν περίπου 15.00 τ.μ. για τη στέγαση της Μαιευτικής υπηρεσίας. Μπορεί να είναι ενιαίο ή αν είναι διαχωρισμένο σε γραφείο και εξεταστήριο, θα πρέπει να επικοινωνούν άμεσα.
- Ένα (1) γραφείο με εμβαδόν περίπου 10.00 τ.μ. για τη στέγαση της Νοσηλευτικής υπηρεσίας.
- Ένα (1) χώρο με εμβαδόν περίπου 70.00 τ.μ. για τη στέγαση του Φυσικοθεραπευτηρίου. Θα πρέπει να είναι διαχωρισμένο σε γραφείο και χώρους εκτέλεσης φυσικοθεραπευτικών πράξεων που επικοινωνούν άμεσα κι επιπλέον απαραίτητα θα πρέπει να υπάρχει κι εγκατάσταση για τοποθέτηση νιπτήρα. Πρέπει να είναι σε θέση κατάλληλη για την επίβλεψη των θαλάμων θεραπείας ή εξέτασης. Η αίθουσα θεραπείας θα πρέπει να διαχωρίζεται σε θαλάμους ατομικής θεραπείας με στοιχεία που να διασφαλίζουν την ιδιωτικότητα, την ανεμπόδιση κυκλοφορία ασθενών, προσωπικού και μηχανημάτων και ευελιξία χώρου. Στους χώρους θεραπείας πρέπει να εξασφαλίζεται οπτική μόνωση από τον έξω του κτιρίου χώρο με χρήση πετασμάτων ή αδιαφανών κρυστάλλων
- Ένα (1) χώρο με εμβαδόν περίπου 50.00 τ.μ. για τη στέγαση του Εργοθεραπευτηρίου. Θα πρέπει να είναι διαχωρισμένο σε γραφείο και χώρο εκτέλεσης εργοθεραπευτικών πράξεων που επικοινωνούν άμεσα κι επιπλέον απαραίτητα θα πρέπει να υπάρχει κι εγκατάσταση για τοποθέτηση νιπτήρα. Πρέπει να είναι σε θέση κατάλληλη για την επίβλεψη των θαλάμων θεραπείας ή εξέτασης. Η αίθουσα θεραπείας θα πρέπει να διαχωρίζεται σε θαλάμους ατομικής θεραπείας με στοιχεία που να διασφαλίζουν την ιδιωτικότητα, την ανεμπόδιση κυκλοφορία εξυπηρετούμενων, προσωπικού ευελιξία χώρου. Στους χώρους θεραπείας πρέπει να εξασφαλίζεται οπτική μόνωση από τον έξω του κτιρίου χώρο με χρήση πετασμάτων ή αδιαφανών κρυστάλλων
- Ένα (1) γραφείο με εμβαδόν περίπου 6.00 τ.μ. για τη στέγαση του Γραφείου Ψυχολόγου.
- Ένα (1) γραφείο με εμβαδόν περίπου 10.00 τ.μ. για τη στέγαση της Κοινωνικής υπηρεσίας.



- Μία (1) αίθουσα Συναντήσεων - Συνεδριάσεων του προσωπικού, με εμβαδόν περίπου 15,00 τ.μ.
- Ένα (1) γραφείο με εμβαδόν περίπου 5,00 τ.μ. για γραφείο υποδοχής και γραμματείας και
- Τέσσερα (4) WC με εμβαδόν 1,5 – 2,5 τ.μ. έκαστο: για το προσωπικό, το κοινό, τα παιδιά και τα ΑμεΑ.

Τέλος, θα πρέπει το κτίριο να είναι προσβάσιμο σε άτομα με αναπηρίες. Οι παραπάνω κτιριακές εγκαταστάσεις μπορεί να είναι υφιστάμενες η δυνάμενες να δημιουργηθούν παραδοτέες έτοιμες προς χρήση με δυνατότητα προσβασιμότητας σε άτομα με ειδικές ανάγκες. Επίσης να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, φωτισμού, ασφάλειας, υγιεινής, αερισμού, θέρμανσης, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

3. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι 12ετης σύμφωνα με το Ν.3130/03 και το Π.Δ 715/79 άρθρο 26, παρ. 3 . Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό τουλάχιστον για τα τρία (3) πρώτα έτη και στην συνέχεια δύναται να υπάρξει αναπροσαρμογή με βάση σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας που θα εγκατασταθεί στο ακίνητο.

4. Οι προσφορές των ενδιαφερομένων, θα υποβληθούν από τους ιδιοκτήτες ή τους νόμιμους αντιπροσώπους των στο πρωτόκολλο του Δήμου με την υποσημείωση για την Επιτροπή Δημοπρασιών του Π.Δ.270/81 εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας ήτοι το αργότερο μέχρι **01/02/2016** στο δημαρχιακό κατάστημα Ηρακλείου Αγίου Τίτου 1 Λότζια Τ. Κ. 71202 ισόγειο, γραφείο πρωτοκόλλου και θα ανοιχθούν από την Επιτροπή του διαγωνισμού στις **4/02/2016, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 π.μ.**

5. Οι προσφορές ενδιαφέροντος δεσμεύουν τους προσφέροντες από την κατάθεση των προσφορών και πρέπει να περιέχουν τα παρακάτω:

α) Σχετικό έγγραφο αίτημα του όπου θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία τόσο του ίδιου όσο και του εγγυητή του καθώς και πλήρη περιγραφή του προσφερόμενου υπό μίσθωση ακινήτου , η οποία θα συνοδεύεται 1) από τέσσερα αντίγραφα της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα



ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει και 2) αντίγραφο της εγκεκριμένης κάτοψης του και τοπογραφικό διάγραμμα αυτού σε τέσσερα αντίγραφα θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.

β) Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου.

γ) Σφραγισμένο υποφάκελο ο οποίος θα εμπεριέχει την ενυπόγραφη οικονομική προσφορά (αρχική ανώτατη τιμή-μηνιαίο μίσθωμα) του ιδιοκτήτη του ακινήτου καθώς και φάκελο που να περιέχει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος εξάμηνης τουλάχιστον διάρκειας για την συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσό ένα δέκατο (1/10) του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος. Ο υπολογισμός γίνεται, προκειμένου για χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους, για ολόκληρο το χρόνο μίσθωσης, προκειμένου δε για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα έτος. Ο συγκεκριμένος φάκελος θα διαβιβαστεί από την επιτροπή δημοπρασιών στην επιτροπή καταλληλότητας για την εκτίμηση της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και στην συνέχεια στην εκτιμητική επιτροπή για όσα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα από την επιτροπή καταλληλότητας έτσι ώστε να εκτιμηθούν τα μηνιαία μισθώματα αυτών. Η εκτιμητική επιτροπή αφού συντάξει σχετικό πρακτικό το υποβάλλει στην επιτροπή δημοπρασιών για την συνέχιση της διαδικασίας.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σ' αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση της Υπηρεσίας του Δήμου Ηρακλείου στο ακίνητο και στους λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Η εγγυητική θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και τη κατακύρωση της, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για να συνυπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση του Δήμου Ηρακλείου μέσα σε χρονικό διάστημα δέκα ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστολή εκπίπτει επίσης και στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου ή ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού αρνηθεί ή δεν παρευρεθεί ύστερα από έγγραφη πρόσκληση να παρουσιάσει το ακίνητο στην αρμόδια επιτροπή για την εκτίμηση της καταλληλότητας ή μη αυτού. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης

δ) Σαφή δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

ε) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου.



6. α) Η αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας επισκέπτεται επιτόπου τα προσφερόμενα για μίσθωση ακίνητα και εντός 10 ημερών συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών.

β) Τυχόν ένσταση επί της εκθέσεως καταλληλότητας ασκείται από τους ενδιαφερόμενους ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών εντός προθεσμίας (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης.

γ) Μετά την εκδίκαση των τυχόν ενστάσεων που θα υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε προφορικό διαγωνισμό μεταξύ τους.

Η επιτροπή δημοπρασιών θα ορίσει τον χρόνο και τον τόπο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας στην οποία θα κληθούν όλοι οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα από την επιτροπή καταλληλότητας. Κατά την δημοπρασία θα συνταχθεί σχετικό πρακτικό το οποίο θα υπογραφεί από τον τελευταίο μειοδότη.

7. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στον Δήμο Ηρακλείου κατάλληλο, ως ορίζει η επιτροπή καταλληλότητας και σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δήμου και καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής που έχει κατατεθεί υπέρ του Δήμου Ηρακλείου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δήμο Ηρακλείου ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης ή παραλαβής του μισθίου από τον προϊστάμενο της υπό στέγασης ή της στεγαζόμενης σε αυτό υπηρεσίας και του εκμισθωτή.

8. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος Ηρακλείου έχει το δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ ευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα.

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 τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Ηρακλείου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Ο Δήμος Ηρακλείου δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο και απρόβλεπτο γεγονός.

9. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος , νερού και τηλεφωνικών γραμμών , σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης .Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού ο Δήμος Ηρακλείου μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθωμένοι από το Δήμο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες , ο Δήμος υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής ,ηλεκτρικής , θέρμανσης , ψύξης , ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

10. Ο Δήμος Ηρακλείου μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της.
- β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
- ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
- στ) Εκμισθωθεί ενιαίος χώρος για ενοποίηση υπηρεσιών του Δήμου.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με



μέριμνα του Τμήματος Περιουσίας του Δήμου Ηρακλείου στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της σαράντα πέντε (45) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου Ηρακλείου για καταβολή μισθωμάτων.

11. Με απόφαση του Δημάρχου, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Οικονομικής Επιτροπής, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας του Δήμου Ηρακλείου στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και η συστέγαση Υπηρεσιών του Δήμου Ηρακλείου στο ίδιο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

12. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος αυτού μετά την διαδικασία έκδοσης των σχετικών ενταλμάτων (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 3130/2003). Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δήμο Ηρακλείου στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

13. Ο εκμισθωτής, δεσμεύεται να γνωστοποιήσει με έγγραφη δήλωση του στο μισθωτή, οποιαδήποτε μεταβολή στο ιδιοκτησιακό του ακινήτου, καθώς και να προσκομίσει τα απαιτούμενα (τίτλο ιδιοκτησίας μεταγραμμένο), εντός (10) ημερών από τη μεταβολή.

14. α) Αντίγραφο της παρούσας θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ηρακλείου.

β) Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί στον ημερήσιο τύπο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ