



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

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕ.ΚΟΙ.Φ./Α.Π.Η ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΕΙΛΙΝΩΝ ΤΗΣ 3ης ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Ο Δήμαρχος Ηρακλείου διακηρύσσει ότι:

1. Θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με:
 - 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".
 - ζ) Τις διατάξεις του Π.Δ 34/95 (ΦΕΚ 30/10-2-95) "Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων".
2. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της περιοχής που περικλείεται από τις οδούς 62 μαρτύρων, Παύλου Μελά, Στρυμώνος και Χριστομιχάλη Ξυλούρη και να διαθέτει τους παρακάτω σύμφωνα με τον Πίνακα Ι. χώρους και ελάχιστης συνολικής έκτασης 246 m² περίπου, εκτεινόμενη σε ισόγειο ή όροφο (εφόσον βρίσκεται σε όροφο να διαθέτει ανελκυστήρα ΑμέΑ).

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.	ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΟΤΙΚΗΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ – Α.Π.Η. ΔΕΙΛΙΝΩΝ	
ΧΩΡΟΙ	ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ (τ.μ.)	ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΡΑ (Μ)
Α. Χώροι Υπηρεσιών		
1) Είσοδος-Αναμονή	12,00 περίπου	2,40
2) Χώρο Φυσιοθεραπείας	25,00 περίπου	2,40
3) Χώρο Εργοθεραπείας	30,00 περίπου	2,40
4) Χώρο Ιατρείου	15,00 περίπου	2,20
5) Χώρο Κοινωνικής Εργασίας	18,00 περίπου	1,80
6) 2 WC προσωπικού	6,00 έκαστο (12,00 συνολικά)	-
7) 1 WC ΑμεΑ	6,00	-
Β. ΧΩΡΟΙ ΕΝΤΕΥΚΤΗΡΙΟΥ		
1) Αίθουσα Εντευκτηρίου	90 περίπου	3,60
2) 2 WC/Λουτρού κοινού	6,00 έκαστο (12,00 συνολικά)	-
Γ. ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ		
1. Κουζίνα	8,00	2,20
2. Αποθήκη Τροφίμων	3,00	-
3. Πλυντήριο (σιδερωτήριο)	7,00	2,20
4. Ακάθαρτα και είδη καθαριότητας	3,00	-
5. Γενική αποθήκη	5,00	-
6. Λεβητοστάσιο	Ανάλογα με σύστημα θέρμανσης	

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες που προβλέπονται για τις χρήσεις για τις οποίες προορίζεται όπως: πλήρη εγκατάσταση ύδρευσης, πλήρη εγκατάσταση αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων υδάτων, κεντρική θέρμανση και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο (ψύξη –θέρμανση) και να εξασφαλίζεται φυσικός φωτισμός και αερισμός σε όλους τους χώρους της κυρίας χρήσης.

Η διαμόρφωση των χώρων, καθώς και Η/Μ υποδομές των χώρων θα κατασκευαστούν με ευθύνη του εκμισθωτή και θα βαραινούν τον ίδιο. Θα πρέπει: Το ακίνητο να είναι βαμμένο εσωτερικά και εξωτερικά, να καλύπτονται από τη κείμενη νομοθεσία απαιτήσεις παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας για τις ζητούμενες χρήσεις.

Όλοι οι χώροι θα πρέπει να είναι προσβάσιμοι σε άτομα με ειδικές ανάγκες.

Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει τις χρήσεις που απαιτούνται, όπως παραπάνω περιγράφονται ή να

επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Η όποια αλλαγή χρήσης θα γίνει με ευθύνη και δαπάνες του εκμισθωτή.

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 άρθρο 26 παρ. 3 του Π.Δ 715/79. 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 11 /12 /2017 στο δημαρχιακό κατάστημα Ηρακλείου, Αγίου Τίτου 1, Λότζια Τ. Κ. 71202 ισόγειο γραφείο πρωτοκόλλου.

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

α) Σχετικό έγγραφο αίτημα, όπου θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία τόσο του ίδιου όσο και του εγγυητή του καθώς και πλήρη περιγραφή του προσφερόμενου υπό μίσθωση ακινήτου, το οποίο θα συνοδεύεται από: 1)) τέσσερα αντίγραφα της οικοδομικής άδειας του ακινήτου και σε περίπτωση μη ύπαρξης οικοδομικής άδειας απαιτείται δήλωση ένταξης με το Ν.3843/2010 (τακτοποίηση ημιυπαιθριων) ή το Ν. 4178/2013 (τακτοποίηση αυθαίρετων κατασκευών). Μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού θα ζητείτε κατά περίπτωση (ημερομηνία έκδοσης οικοδομικής άδειας, ειδικές χρήσεις κ.λ.π), 2) τέσσερα αντίγραφα της εγκεκριμένης κάτοψης του και 3) τοπογραφικό διάγραμμα αυτού σε τέσσερα αντίγραφα. β) Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου σε τέσσερα αντίγραφα.

γ) Εγγυητική επιστολή για την συμμετοχή στη δημοπρασία, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.2β'α, του Π.Δ.270/81, ετήσιας τουλάχιστον διάρκειας, σε ποσό ένα δέκατο (1/10) του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος.

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 επιστολή 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 ως και ενεργητικής –παθητικής πυροπροστασίας του ακινήτου σε τέσσερα αντίγραφα.

στ) Βεβαίωση ενεργητικής –παθητικής πυροπροστασίας, θα απαιτείται κατά περίπτωση (ημερομηνία έκδοση οικοδομικής άδειας, νομιμοποίηση κτιρίου, χρήση κτιρίου κ.α.). Ο έλεγχος ενεργητικής –παθητικής πυροπροστασίας γίνεται σε κάθε περίπτωση από την επιτροπή εκτίμησης με χρέη καταλληλότητας σε τέσσερα αντίγραφα.

Ο φάκελος της προσφοράς θα διαβιβαστεί στην επιτροπή εκτίμησης με χρέη καταλληλότητας που έχει οριστεί με την 997/2016 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την εκτίμηση της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης στη συνέχεια θα εκτιμηθούν τα μηνιαία μισθώματα αυτών των ακινήτων τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα.

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.

Ο Δήμαρχος 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 όσο και από τον εγγυητή αυτού.

7. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει, με δαπάνες του, το μίσθιο προς χρήση στον Δήμο Ηρακλείου κατάλληλο, ως ορίζει η επιτροπή καταλληλότητας και σύμφωνα 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 - 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 κ.λ.π.) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου. Οι παραπάνω δαπάνες κοινοχρήστων θα ελέγχονται – εγκρίνονται και θα διεκπεραιώνονται από την στεγαζόμενη υπηρεσία.

10. Ο Δήμος Ηρακλείου μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον συντρέχουν οι λόγοι του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/79.

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 από τον προϊστάμενο της προς στέγασης υπηρεσίας 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 το χαρτόσημο σύμφωνα με το Ν.3522/06, παράγραφο 4 του άρθρου 3, επιβαρύνουν τον εκμισθωτή, ο οποίος οφείλει να το αποδίδει στη ΔΟΥ. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δήμο Ηρακλείου στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής και όταν ολοκληρωθούν οι διαδικασίες από το Δήμο.

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 τύπο (σύμφωνα με το υπ' αριθ 22317/15-3-2013 έγγραφο της Γ. Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας –Θράκης και το ΦΕΚ τ.Β'1716/17-8-15.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
& ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ –ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΚΑΛΟΓΕΡΑΚΗ –ΑΡΧΟΝΤΑΚΗ