



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ της με αριθμ. 7/2013 ΑΠΟΦΑΣΗΣ
της ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για τον καθορισμό των όρων διακήρυξης της ανοικτής προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση του ΚΑΠΗ Δήμου Πετρούπολης (Γ΄ Παράρτημα).

Από το πρακτικό της 2^{ης} του έτους 2013, Τακτικής Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Σήμερα στις 22 Ιανουαρίου 2013, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 960 / 18.01.2013 πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε και τοιχοκολλήθηκε στον ειδικό χώρο του Δήμου, αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό σε όλα τα μέλη της ανωτέρω Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης & της Αποκεντρωμένης Αυτοδιοίκησης- Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ» (ΦΕΚ 87/Α΄/07-06-2010).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού από τα εννέα (9) μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1.- Κοτσαμπάς Θωμάς, Δήμαρχος -Πρόεδρος
- 2.- Σίμος Ευάγγελος, 2^ο Τακτικό Μέλος
- 3.- Πουλογιαννοπούλου Βασιλική, 3^ο Τακ.
- 4.- Ζορμπά Ανθή, 4^ο Τακτικό Μέλος
- 5.- Βενέτη Ελευθερία, 5^ο Τακτικό Μέλος
- 6.- Κακαβάς Νικόλαος, 7^ο Τακτικό Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1.- Βλάχος Στέφανος- Γαβριήλ, Αντιπρόεδρος -6^ο Τακτ. Μέλος
- 2.- Σκαλιστήρας Αθανάσιος, 8^ο Τακτικό Μέλος
- 3.- Κατσαμάκης Βασίλειος, 1^ο Τακτικό Μέλος

Στη συνεδρίαση παρέστησαν και τα αναπληρωματικά μέλη κ. Πανταζή Λαμπρινή & Χριστόπουλος Κωνσταντίνος.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο Κακαλιάς Ευστράτιος, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Μετά την διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το τέταρτο (4^ο) θέμα της ημερήσιας διάταξης, ανέφερε τα εξής :

Από την Δ/ση Διοικητικής Υπηρεσίας, μας διαβιβάστηκε η παρακάτω εισήγηση:

Σε εφαρμογή της υπ΄ αριθμ. 311/2012 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, σας διαβιβάζουμε Σχέδιο όρων διακήρυξης μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΑΠΗ Δήμου Πετρούπολης (Γ΄ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ) και παρακαλούμε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ87^Α 7.6.2010) περί «Νέας Αρχιτεκτονικής της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως εγκρίνετε τους όρους.

ΣΧΕΔΙΟ
ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΔΗΜΟΥ ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ
(Γ΄ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ)

Ο Δήμαρχος προκηρύσσει φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγασθεί το ΚΑΠΗ του Δήμου (Γ΄ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ).

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1^ο **Περιγραφή του μισθίου**

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων των οδών του Δήμου Πετρούπολης, και στην ευρύτερη περιοχή «ΠΑΝΑΓΙΤΣΑΣ» και συγκεκριμένα μεταξύ των οδών Μ. ΜΠΟΤΣΑΡΗ -ΣΚΟΥΦΑ-ΠΙΝΔΟΥ & ΞΑΝΘΟΥ.

να είναι ισόγειο και να έχει ωφέλιμη επιφάνεια από 150 τ.μ. έως 200 τ.μ.

Το προσφερόμενο οίκημα πρέπει να διαθέτει:

- α) Ανεξάρτητη είσοδο
- β) Πρόσβαση για άτομα με ειδικές ανάγκες
- γ) 2 W.C
- δ) Βοηθητικούς χώρους (αποθήκη κ.λ.π)
- ε) Κεντρική ή τυχόν ανεξάρτητη είσοδο

ΑΡΘΡΟ 2^ο **Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος στις οποίες προσδιορίζονται και περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π., κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει, περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών στην οποία θα λάβει υπόψη της τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ΄ αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

Συμμετοχή στη δημοπρασία

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος τους στο Δημοτικό Κατάστημα και να προσκομίσουν τις προσφορές τους μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την ημέρα που θα γίνει η δημοσίευση της διακήρυξης για εκδήλωση ενδιαφέροντος. Ο φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να περιέχει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, επικυρωμένα φωτοαντίγραφα της αστυνομικής ταυτότητας, του τίτλου κτίσης του ακινήτου του, του σχεδίου κάλυψης του ακινήτου, της κάτοψης του χώρου και της άδειας οικοδομής.

Οι προσφορές θα διαβιβασθούν οίκοθεν από το Δήμο στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη παραλαβή τους. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών θα επιστραφούν στον Δήμο ο οποίος θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

B. Διενέργεια δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα (Κ. Βάρναλη 76-78 / αίθουσα συνεδριάσεων Οικονομικής Επιτροπής) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την **δεκάτη ογδόη (18^η) Φεβρουαρίου 2013, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:30 μ.μ.** και θα λάβουν μέρος μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

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.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Ο Δήμος μπορεί να παρατείνει μονομερώς την μίσθωση για **επτά (7) ακόμη έτη**.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Ταμείο του Δήμου το πρώτο πενήνθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα. Το ανωτέρω μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με το νόμο με βάση τις ισχύουσες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Ο μισθωτής Δήμος έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε προσθήκες και βελτιώσεις του μισθίου για την καλύτερη λειτουργία των στεγαζομένων υπηρεσιών του.

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Πετρούπολης του τελευταίου δικαιουμένου να αφαιρέσει αζημίως γι αυτόν κάθε εγκατάσταση και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΑΔΚΥ σε ποσοστό 2% (άρθρο 2 παρ. 1 του Ν. 1726/44 και άρθρο 30 παρ. 1 του Ν. 2262/52).
2. Χαρτόσημο 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. Οικον. ΑΠ 1538/358/1987).

ΑΡΘΡΟ 10^ο

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

Επιτρέπεται όμως στο Δήμο να χρησιμοποιήσει το ακίνητο για τη στέγαση άλλης υπηρεσίας από αυτή που συμφωνήθηκε με την προϋπόθεση ότι θα ειδοποιηθεί εγγράφως ο εκμισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Περίληψη αυτής της διακήρυξης κατά τη πρώτη φάση και με μορφή πρόσκλησης, θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα είκοσι (20) ημέρες πριν από τη λήξη καταθέσεων προσφορών ενδιαφέροντος, σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσας, θα αναρτηθεί στα δημόσια διαδικτυακό τόπο του Δήμου (**www. petroupoli.gov.gr**) και θα τοιχοκολληθεί στο πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου.

ΑΡΘΡΟ 12°

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν :

A) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ως ασύμφορο ή λόγω σφάλματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας.

B) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως μέγιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το τελευταίο ποσό που δόθηκε στη προηγούμενη δημοπρασία το οποίο μπορεί να αυξηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου .

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο νόμο.

Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματος του προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13°

Σε περίπτωση που θα προκύψει διαφωνία στη διάρκεια της μίσθωσης ή οτιδήποτε άλλο που αφορά τη σύμβαση που θα καταρτισθεί, λύεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

ΑΡΘΡΟ 14°

Σε περίπτωση που θα μεταβιβασθεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

ΑΡΘΡΟ 15°

Ο εκμισθωτής παραιτείται του δικαιώματος καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση αυτού και των μελών της οικογένειάς του για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 16°

Όποια τυχόν διαφορά αναφύεται από την σύμβαση που θα υπογραφεί, θα λύεται από τα δικαστήρια Αθηνών.

ΑΡΘΡΟ 17°

Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στη παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06 και του Ν. 3852/10 (Καλλικράτης) .

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγείται στην επιτροπή την έγκριση των όρων διακήρυξης της ανοικτής προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του ΚΑΠΗ Δήμου Πετρούπολης (Γ' ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ), όπως αυτοί ακριβώς και αναλυτικά αναφέρονται στην εισήγηση της παρούσας.

Εισηγείται επίσης λόγω των ασφυκτικά χρονικά προθεσμιών, αφού η υπάρχουσα μίσθωση λήγει στις 28/02/2013, η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981 όπως εξετάσει και αποφανθεί άμεσα για τυχόν προσφορές που θα κατατεθούν προς το τέλος της λήξης του σχετικού εικοσαήμερου και να μην εξαντλήσει τη προβλεπόμενη προθεσμία για τη σύνταξη της σχετικής έκθεσης.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου της, έλαβε υπόψη της

- 1.- Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/10 (Φ.Ε.Κ. 87^Α 7.6.2010) περί «Νέας Αρχιτεκτονικής της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης»
- 2.- Τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/81
- 3.- Την αριθμ. 311 /2012 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

και ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει τους όρους διακήρυξης της ανοικτής προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του ΚΑΠΗ Δήμου Πετρούπολης (Γ' ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ), όπως αυτοί ακριβώς και αναλυτικά αναφέρονται στο παραπάνω σχέδιο της εισήγησης της παρούσας, συμπεριλαμβανομένης και της πρότασης του Προέδρου σχετικά με την χρονική προθεσμία σύνταξης των εκθέσεων της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981.

Η απόφαση αυτή πήρε αυξ. αριθμ. **7/2013**.

*Ακολουθούν υπογραφές από τα παρόντα
στη Συνεδρίαση Μέλη:*
Σίμος Ε., Πουλογιαννοπούλου Β.,
Ζορμπά Α., Βενέτη Ε.,
Κακαβάς Ν.

Ακριβές απόσπασμα
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΚΟΤΣΑΜΠΑΣ ΘΩΜΑΣ