



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ-ΚΥΛΛΗΝΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΡΙΤΗΣ
ΗΛΙΚΙΑΣ**

Λεχαινά, 05/09/2025

Απόφ. Δημάρχου: 274 /2025
Αριθμός Πρωτ.: 11125

Δ/ση: Πολυτεχνείου 2,
Τ.Κ. 27053 ΛΕΧΑΙΝΑ
Πληρ.: Γιαλυπού Πετρούλα
Τηλ.2623022765
Φαξ:2623360810

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ
ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Κ.Α.Π.Η. ΒΑΡΔΑΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ-ΚΥΛΛΗΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) Τις διατάξεις των άρθρων 194, 201 & 271 Ν.3463/06 όπως ισχύουν
- γ) Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περ. στ' εδάφιο i του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν. 4735/20 (ΦΕΚ 197/12.10.2020) και του Ν. 5056/2023
- δ) Τις διατάξεις των άρθρων 116 & 196 του Ν. 4555/2018 όπως ισχύουν
- ε) Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 όπως ισχύουν
- στ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 όπως ισχύουν
- ζ) Την αριθ. 7/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Συγκρότηση επιτροπής δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων (κινητών - ακινήτων) του Δήμου για το 2023»
- η) Την αριθ. 115/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Βάρδας (κτίριο) για τη στέγαση του παραρτήματος Κ.Α.Π.Η Βάρδας»
- θ) Την αριθ. 274/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα: «Περί κατάρτιση όρων φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, «μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Βάρδας (κτίριο) για τη στέγαση του παραρτήματος Κ.Α.Π.Η Βάρδας».
- ι) Την αριθ. 69/5165/08.05.2025 Απόφαση Ανάληψης υποχρέωσης και διάθεσης πίστωσης σε βάρος του Κ.Α. 15.6232.002 (μισθώματα κτιρίων παιδικών σταθμών και ΚΑΠΗ) του προϋπολογισμού τρέχοντος έτους,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερά και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στη Δημοτική Κοινότητα Βάρδας για τη στέγαση του Παραρτήματος Κ.Α.Π.Η. Βάρδας όπως περιγράφεται αναλυτικά κατωτέρω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και έως **30/09/2025**

ΑΡΘΡΟ 1: ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση θα διαρκέσει έξι (06) χρόνια, θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης των μισθίων και θα μπορεί να παραταθεί, με συναίνεση του εκμισθωτή, μέχρι τρία -3- έτη.

ΑΡΘΡΟ 2: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο προορίζεται για χρήση ΚΑΠΗ και θα πρέπει να πληροί τους όρους που περιγράφονται στην τεχνική περιγραφή.

ΑΡΘΡΟ 3 :ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

- Τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής. Αντίγραφο του κανονισμού του κτηρίου από το οποίο θα προκύπτει το επιτρεπτό της ζητούμενης χρήσης
- Αντίγραφο οικοδομικής αδείας του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία
- Υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει: Δήλωση στατικής επάρκειας του ακινήτου
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 ότι έλαβε γνώση και έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Β΄
- Αντίγραφο ασφαλιστηρίου συμβολαίου κατά πυρκαγιάς και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό πυρασφάλειας (ενεργητική και παθητική).

ΑΡΘΡΟ 4: ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ Ή ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Ότι δεν τελούν υπό πτώχευση και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για κήρυξή τους σε πτώχευση:

i. **ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ Ή ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Δεν υφίσταται καταδίκη με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για οικονομικό έγκλημα και προσκόμιση Αποσπάσματος Ποινικού Μητρώου που θα αποδεικνύει τα ανωτέρω, του οποίου η έκδοση είναι του τελευταίου τριμήνου πριν την κατάθεση.

ii. **ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

Δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, καθώς και για τα αδικήματα που προβλέπονται στο άρθρο 45 παρ. 1 της οδηγίας 2004/18 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και στον Ν. 3316/05 και ότι θα προσκομίσουν Αποσπάσμα Ποινικού Μητρώου -που θα αποδεικνύει τα ανωτέρω, έκδοσης τελευταίου τριμήνου πριν την κατάθεση.

ΠΟΙΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΓΙΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΕΤΑΙ ΓΙΑ

- Διαχειριστές των Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε.
- Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο των Α.Ε.
- Πρόεδρο του Δ.Σ. σε περίπτωση συνεταιρισμού
- Νόμιμο εκπρόσωπο Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας
- Φυσικά Πρόσωπα που ασκούν διοίκηση σε κάθε άλλη περίπτωση
- Όλα τα αντίστοιχα πρόσωπα αλλοδαπών επιχειρήσεων κατά το δίκαιο της χώρας τους. Υπεύθυνη δήλωση ότι είναι ενήμερος φορολογικώς και ασφαλιστικός.

Επιπλέον για τα ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ενιαίο πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης εκκαθάρισης αναγκαστικής διαχείρισης διαδικασία εξυγίανσης ή άλλης ανάλογης κατάστασης και ότι δεν βρίσκεται υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, διαδικασίας εξυγίανσης ή άλλης ανάλογης διαδικασίας.

ΑΡΘΡΟ 5: ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Η κατάθεση των προσφορών γίνεται από τη δημοσίευση του διαγωνισμού **έως την 30/09/2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 15:00 μ.μ.** σε σφραγισμένο φάκελο που θα περιέχει όλα όσα αναφέρονται με έναν εκ των δύο τρόπων της διακήρυξης:

1. Κατάθεση στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ανδραβίδας - Κυλλήνης στην έδρα του Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης στα Λεχαινά.
2. Αποστολή ταχυδρομικώς με αποδεικτικό επίδοσης στο Δήμο Ανδραβίδας - Κυλλήνης. Στον φάκελο υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία: ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ -ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ-ΚΥΛΛΗΝΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΒΑΡΔΑΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ. Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων

προσφοράς. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως από την Αναθέτουσα Αρχή πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της διακήρυξης μέχρι και οκτώ (8) ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, οι οποίες δίνονται εντός τεσσάρων (4) ημερών, από την αρμόδια υπάλληλο, Τηλ. Επικοινων. 2623022765. Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής. Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία υποβολής τους. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται με έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος.

ΑΡΘΡΟ 6: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ενστάσεις κατά των όρων διακήρυξης κατατίθενται στην Υπηρεσία μέχρι το μισό του χρόνου δημοσίευσης των 20 ημερών, ήτοι μέχρι και την δέκατη ημερολογιακή ημέρα μετά την πρώτη δημοσίευση του διαγωνισμού στον Τύπο. Η κατάθεση τυχόν ενστάσεων θα γίνει στο Πρωτόκολλο του ΔΗΜΟΥ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ-ΚΥΛΛΗΝΗΣ [Πολυτεχνείου 2 Λεχαινά Ηλείας] σε σφραγισμένο φάκελο. Για να γίνει δεκτή η ένσταση πρέπει στον φάκελο υποχρεωτικά να αναγράφονται τα εξής στοιχεία: ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ -ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΝΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣ ΔΗΜΟ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ-ΚΥΛΛΗΝΗΣ ΈΝΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΒΑΡΔΑΣ. Η συμμετοχή στον διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων και προϋποθέσεων της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 7: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Αφότου παρέλθει η προθεσμία κατάθεσης των προσφορών, οι φάκελοι περιέρχονται στην αρμοδιότητα της Επιτροπής Αξιολόγησης-Εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, προκειμένου η τελευταία να προβεί στην αξιολόγησή τους. Η αξιολόγηση θα διεξαχθεί ως εξής:

I. ΈΛΕΓΧΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Μετά την κατάθεση των προσφορών η Εκτιμητική Επιτροπή θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών/τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της παρούσας διακήρυξης. Σε περίπτωση ελλείψεων ή ασαφειών στους φακέλους τεχνικής προσφοράς η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει εγγράφως συμπληρωματικά έγγραφα και οποιασδήποτε μορφής διευκρινίσεις που ο συμμετέχων υποχρεούται να παράσχει εντός τεσσάρων -4- εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η καθ' οιονδήποτε τρόπο συμπλήρωση των αρχικών φακέλων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα που η Επιτροπή Αξιολόγησης μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί. Άλλως, φάκελοι συμμετοχής που παρουσιάζουν οποιαδήποτε απόκλιση από τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη απορρίπτονται ως απαράδεκτοι, γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από την διαγωνιστική διαδικασία.

II. ΕΠΙΤΟΠΙΟΣ ΈΛΕΓΧΟΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η Επιτροπή Αξιολόγησης θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο παρουσία του ιδιοκτήτη. Προς τούτο οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο μέσον, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψής της, τρεις (3) ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν. Σε περίπτωση κωλύματος του ιδιοκτήτη η ημερομηνία επίσκεψης δύναται να μετατεθεί, όχι όμως πέραν των τριών (3) εργάσιμων ημερών από την αρχικώς ορισθείσα. Ο ιδιοκτήτης μπορεί να εκπροσωπείται από τρίτο κατά την επίσκεψη της Επιτροπής με υπεύθυνη δήλωση που είτε θα κατατεθεί στον αρχικό φάκελο του διαγωνισμού, είτε θα παραδοθεί επί τόπου από τον εκπρόσωπο στην Επιτροπή. Εάν το ακίνητο είναι έτοιμο προς παράδοση ο μειοδότης οφείλει να προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά εντός δέκα -10-ημερολογιακών ημερών, και να προσέλθει προς υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου και της σύμβασης.

III. ΈΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Η Επιτροπή αξιολόγησης, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει Έκθεση στην οποία θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου τεχνικής προσφοράς στις απαιτήσεις της διακήρυξης και καταλληλότητας ή μη των κτηρίων. Η Έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει ευθέως από τα πραγματικά δεδομένα του φακέλου και του κτηρίου. Κατόπιν, η έκθεση εκτίμησης θα αποσταλεί στο αρμόδια υπηρεσία για τη διεξαγωγή του τελικού σταδίου του διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 8: ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η προφορική δημοπρασία θα διεξαχθεί από την επιτροπή δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων (κινητών-ακινήτων) του Δήμου για το έτος 2025 αφότου αποσταλεί η έκθεση αξιολόγησης από την ορισθείσα επιτροπή. Σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους συμμετέχοντες το αργότερο έως και πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω τηλεομοιοτυπίας, έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας.

Ι.ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Πριν την έναρξη της προφορικής μειοδοτικής διαδικασίας θα εκδικασθούν τυχόν ενστάσεις που υποβλήθηκαν. Οι ενστάσεις σε αυτό το στάδιο του διαγωνισμού υποβάλλονται με τους εξής τρόπους:

α. Εγγράφως, το αργότερο τρεις (3) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας στο Γενικό Πρωτόκολλο του Δήμου .

β. Εγγράφως ή προφορικά στην Επιτροπή διαγωνισμού την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

γ. Εγγράφως μέχρι και την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την διεξαγωγή.

ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ συμμετέχων, του οποίου η τεχνική προσφορά κρίθηκε για οποιοδήποτε λόγο απορριπτέα, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, η οποία εξετάζεται επιτόπου ή, εάν χρειασθεί, γίνεται νέα αυτοψία εντός τριών -3-εργάσιμων ημερών.

ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΛΛΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ

Οι συμμετέχοντες μπορούν να υποβάλουν ενστάσεις κατά της συμμετοχής ενός ή περισσότερων συνδιαγωνιζομένων για το ίδιο κτίριο ζητώντας τον αποκλεισμό τους από τη διαδικασία.

ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ Ή ΤΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Εκτιμητική Επιτροπή δεν είναι υποχρεωμένη να ενημερώνει τους διαγωνιζόμενους για τα ευρήματα, τα συμπεράσματα ή τις αποφάσεις που προκύπτουν από την εξέταση των φακέλων και τον επιτόπιο έλεγχο των κτηρίων. Επίσης δεν τελεί υπό την υποχρέωση να ανακοινώνει εν όλω ή εν μέρει το περιεχόμενο των Εκτιμητικών Εκθέσεων. Οι ενστάσεις, όπου είναι εφικτό (ως άνω περιπτώσεις α και β), εκδικάζονται επί τόπου. Οι ενστάσεις που υποβάλλονται μέχρι και την επόμενη εργάσιμη από την διεξαγωγή (ως άνω περίπτωση).

ΙΙ. ΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΗ

Η μειοδοτική δημοπρασία θα γίνει φανερή και προφορική ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων (κινητών-ακινήτων) του Δήμου για το έτος 2025, σε δημόσια συνεδρίαση ανάμεσα σ' εκείνους που η συμμετοχή τους στο διαγωνισμό δεν αποκλείστηκε. Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη. Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο την χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά. Η κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό ένα τοις εκατό -1%- της προηγούμενης. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο. Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την παραπάνω επιτροπή το μίσθωμα που αντιστοιχεί στο κτίριο που ανταποκρίνεται περισσότερο στις ανάγκες του Δήμου. Η Επιτροπή, εάν θεωρήσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για το Δήμο, μπορεί να την ακυρώσει, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στη Δημοτική Επιτροπή. Η σχετική απόφαση του παραπάνω οργάνου, αν και είναι άμεσα εκτελεστή, τελεί υπό την αίρεση εγκρίσεώς τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 225 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), από την Αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α., μέσα σε αποκλειστική προθεσμία σαράντα (40) ημερών από την περιέλευση της σε αυτήν, η οποία και αποφαίνεται για τη νομιμότητά της. Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ανωτέρω Υπηρεσίας ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων αυτών ασκείται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης και τις ειδικές επιτροπές του άρθρου 152 του Ν.3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) σύμφωνα με το άρθρο 238 του ίδιου Νόμου. Το Νομικό Πρόσωπο δεν έχει ευθύνη εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά, ο δε μειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου.

ΑΡΘΡΟ 9: ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΟΥ**Α. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ**

- Στο κτήριο πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής του αδειάς.
- Στα κτήρια με οικοδομική άδεια πριν το έτος 2000 πρέπει να έχει τηρηθεί ο Νέος Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός, ενώ σε αυτά με άδεια μετά το έτος 2000 πρέπει να έχει τηρηθεί ο Κανονισμός του έτους 2000.
- Το κτήριο θα πρέπει να είναι πρόσφατα βαμμένο, ισόγειο, 100 έως 150 τ.μ., να διαθέτει πλήρη κουζίνα και τέλος ο ελεύθερος χώρος εκτός κουζίνας να είναι τουλάχιστον 80τ.μ.

Β. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

- Τα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να είναι από αλουμίνιο και να έχουν διπλούς υαλοπίνακες.
- Μέρος των κουφωμάτων πρέπει να είναι ανοιγόμενο, ώστε να εξασφαλίζεται ο καλός αερισμός των χώρων. Επίσης θα πρέπει να εξασφαλίζεται η σκίαση.
- Ως υλικό δαπέδων είναι αποδεκτό το μάρμαρο, και τα κεραμικά πλακίδια .
- Το επιθυμητό καθαρό ύψος ορόφου να είναι έως 3 μέτρα. Το ελάχιστο αποδεκτό ύψος ορόφου είναι 2.50 μέτρα. Κανένα στοιχείο δεν επιτρέπεται να μειώνει το ελάχιστο αυτό ύψος.
- Πρέπει να υπάρχουν τουλάχιστον δύο τουαλέτες , μία ανδρών - γυναικών.
- Πρέπει να υπάρχει κουζίνα με νεροχύτη και ντουλάπια που θα εξυπηρετεί τις ανάγκες του ΚΑΠΗ
- Να υπάρχει έξοδος κινδύνου σε περίπτωση που χρειαστεί να γίνει εκκένωση του χώρου

Γ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Πρέπει να υπάρχει ένας μετρητής ή διακριτοί μετρητές της ΔΕΗ που θα μετρούν τις καταναλώσεις των χώρων που μισθώνει ο Δήμος. Ο φωτισμός των χώρων θα πρέπει να γίνεται από φωτιστικά σώματα με ενεργειακούς λαμπτήρες φθορισμού κατάλληλης ισχύος, ψευδοροφής χωνευτά, ή οροφής εξωτερικά. Για τον εξωτερικό φωτισμό θα πρέπει να υπάρχουν φωτιστικά σώματα για τον ικανοποιητικό φωτισμό των εισόδων. Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους αρχείων να είναι κατά προτίμηση φθορισμού. Ο χειρισμός των γραμμών φωτισμού θα γίνεται από τοπικούς διπλούς διακόπτες. Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους των τουαλετών πρέπει να είναι στεγανά.

Τα εγκατεστημένα φωτιστικά σώματα θα πρέπει να εξασφαλίζουν τουλάχιστον τις παρακάτω στάθμες φωτισμού: στα γραφεία και χώρο υποδοχής 500 LUX, στους διαδρόμους.

Πρέπει να έχουν τοποθετηθεί αυτόνομα φωτιστικά σώματα ασφαλείας όπου απαιτείται με ειδική ένδειξη των εξόδων διαφυγής. Τα δίκτυα φωτισμού ασφαλείας θα είναι κατασκευασμένα από άκαυστα καλώδια. Στο γραφείο θα αντιστοιχεί τουλάχιστον ένα ζεύγος λήψεων (διπλή πρίζα, voice/data). Πρίζες, ψυκτική ικανότητα του συστήματος κλιματισμού θα είναι έως 24000 BTU. Θερμαντική ικανότητα του συστήματος κλιματισμού ή θέρμανσης θα είναι περίπου 49kcal/h/m³ της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας. Ο εκμισθωτής πρέπει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ

Όλα τα υπό μίσθωση κτήρια πρέπει να βρίσκονται σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 300 μ. από στάση μέσων μαζικής μεταφοράς Η απόσταση αυτή πρέπει να αναφέρεται στον φάκελο προσφοράς του κάθε συμμετέχοντος.

ΑΡΘΡΟ 10: ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ο μειοδότης υποχρεούται εντός πενήντα ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της κατακυρωτικής απόφασης

1. Να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, έχοντας προσκομίσει τουλάχιστον πέντε -5- ημέρες πριν τα ζητούμενα από την παρούσα διακήρυξη πιστοποιητικά
2. Να παραδώσει το ακίνητο στον Διευθυντή και τον Προϊστάμενο της υπό στέγαση Υπηρεσίας έτοιμο προς χρήση βάσει των συμφωνηθέντων, οπότε και ολοκληρώνεται η περί μισθώσεως σύμβαση, άλλως καταπίπτει η εγγυητική του επιστολή και επιβάλλεται ποινική ρήτρα συμφωνούμενη σε ποσό ίσο προς τρία -3-μισθώματα. Το ποσό της ποινικής ρήτρας βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του υπαναχωρούντος μειοδότη και εισπράττεται αναλόγως.

ΑΡΘΡΟ 11: ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η μίσθωση θα διαρκέσει έξι (6) χρόνια, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής του ανωτέρου Πρωτοκόλλου παράδοσης -παραλαβής του μισθίου και θα μπορεί να παραταθεί, με συναίνεση του εκμισθωτή, για μία τριετία.

ΑΡΘΡΟ 12: ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος καθ' όλη 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 στεγασμένη Υπηρεσία ανάλογα με τη φύση του προβλήματος.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί επιλεκτικά σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης με παράλληλη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για εξεύρεση νέου μισθίου. Η ποινική ρήτρα στην περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς τρία -3-μισθώματα. Το ποσό της ποινικής ρήτρας θα βεβαιωθεί ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και θα εισπραχθεί αναλόγως. Στην επισκευή των βλαβών σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα (η δαπάνη θα προκύπτει από τεχνική έκθεση-βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου). Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής. Ο Δήμος Ανδραβίδας – Κυλλήνης δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτηρίου ή από τυχαίο γεγονός, βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεως του Δήμου είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

Μονομερής λύση -υπαναχώρηση

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης από το Δήμο αν ο τελευταίος μεταφέρει την Υπηρεσία σε άλλο ακίνητο πριν από την λήξη της μίσθωσης δικό του από οποιαδήποτε αιτία, ούτε αν συστεγάσει αυτή με άλλη δημοτική Υπηρεσία ή ήθελε καταργηθεί η σχετική Υπηρεσία, ή οργανωθεί κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς την μίσθωση, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα -30- ημέρες πριν την αποχώρηση, οπότε παύει η υποχρέωση αυτού προς καταβολή μισθώματος. Σε περίπτωση που μεσολαβήσουν δύο -2- μήνες από την κοινοποίηση της κατακύρωσης του αποτελέσματος στον εκμισθωτή μέχρι την παράδοση του μισθίου στο Δήμο, υπαιτιότητα του πρώτου, ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει την πάροδο του χρόνου αυτού αιτία για υπαναχώρηση και, αφού προβεί σε μία από τις ενέργειες που προβλέπονται το παρόν άρθρο «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ», να διενεργήσει νέα δημοπρασία. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περίπτωση καθυστέρησης που οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, ανωτέρα βία ή σε αδύνατον να προβλεφθεί γεγονός.

ΑΡΘΡΟ 13: ΕΞΟΔΑ, ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ, ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ, ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα της δημοσίευσης του διαγωνισμού αυτού, αρχικού και επαναληπτικού (Π.Δ. 28/80, άρθρο 22). Ο Δήμος βαρύνεται με την αναλογούσα σε αυτόν δαπάνη κεντρικής θέρμανσης, ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης. Τα λοιπά κοινόχρηστα βαρύνουν τον εκμισθωτή. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται δαπάνη του να προβεί σε όλα τα αναγκαία μέτρα ούτως ώστε να παραδώσει το κτήριο συνδεδεμένο με τα δίκτυα των οργανισμών κοινής ωφελείας. Επίσης οφείλει να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρκαγιάς και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς, απαλλασσόμενου του Δήμου για τυχόν ζημιές από ανάλογη αιτία. Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει σταθερό για μία τριετία. Μετά την τριετία υπόκειται σε ετήσια αναπροσαρμογή που θα ισούται με τη Μέση Ετήσια Μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ - ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ. Εάν το ακίνητο κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία ή χρήση άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, με τους ίδιους όρους, θεωρουμένου αυτού εφεξής εκμισθωτού. Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στην Διεύθυνση Οικονομικών των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής

ΑΡΘΡΟ 14: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η πληρωμή του μισθώματος, που αρχίζει από την παράδοση της χρήσης του μισθίου, ενεργείται κατά μήνα και στο τέλος αυτού.

ΑΡΘΡΟ 15: ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Για την απόδοση του μισθίου από το Δήμο στον εκμισθωτή μετά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης συντάσσεται Πρωτόκολλο παράδοσης –παραλαβής που υπογράφεται από τους Προϊσταμένους της Διεύθυνσης Οικονομικών και της στεγασμένης Υπηρεσίας, του μηχανικού που είναι μέλος της Επιτροπής Αξιολόγησης (του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81) και του ιδιοκτήτη

ΑΡΘΡΟ 16: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προστασίας Τρίτης Ηλικίας, κ. Γιαλυπού Πετρούλα, τηλ. 2623022765 τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Επίσης, το κείμενο της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στα Δημοτικά καταστήματα της έδρας του Δήμου και της Δ.Κ. Βάρδας.

Αντίγραφο της διακήρυξης μπορούν να παραλάβουν οι ενδιαφερόμενοι ως ανωτέρω.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΝΤΖΑΣ