

Μίσθωση τεσσάρων (4) διαμερισμάτων για τη στέγαση δομών και υπηρεσιών της Τοπικής αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας - Λειτουργία ξενώνων φιλοξενίας

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**

Κοζάνη 19 Νοεμβρίου 2021

Αριθμ. πρωτ.: 32518

Δ/νση : Οικονομικών Υπηρεσιών
Γραφείο : Ακίνητης Περιουσίας και
: Κληροδοτημάτων
Ταχ. Δ/νση : Πλ. Νίκης 1
Ταχ. Κωδ. : 501 00 Κοζάνη
Πληροφορίες : Γκλιάννα Αθηνά
Τηλέφωνο : 24613-50319
Fax : 24610-34068
E-mail : gliana@kozanh.gr

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο Δήμαρχος Κοζάνης
δ ι α κ η ρ ύ τ τ ε ι ο τ ι :

Εκτίθεται σε φανερή μειοδοτική προφορική δημοπρασία η μίσθωση τεσσάρων (4) διαμερισμάτων για τη στέγαση δομών και υπηρεσιών της Τοπικής αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας - Λειτουργία ξενώνων φιλοξενίας με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο**Εφαρμοστέα Νομοθεσία**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. Το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114 /τ. Α' / 08.06.2006),
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
4. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995) και Ν. 2741/1999,

Μίσθωση τεσσάρων (4) διαμερισμάτων για τη στέγαση δομών και υπηρεσιών της Τοπικής αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας - Λειτουργία ξενώνων φιλοξενίας

5. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008, ΦΕΚ 89/τ. Α' /19-5-2008 και της Υπουργικής Απόφασης Αριθμ. Δ6/Β/οικ.5825/30-3-2010, ΦΕΚ 407/τ. Β' /9-4-2010 (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης),

6. Την υπ' αρ. 289/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Κοζάνης,

7. Την υπ' αρ. 637/2021 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 2°

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια ως εξής:

1° Στάδιο: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος με πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος (αίτηση) μαζί με τα δικαιολογητικά του άρθρου 4 της παρούσας διακήρυξης, στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας (Δημαρχείο, Πλ. Νίκης 1 501 00 Κοζάνη, τηλ. 2461350319, κ. Αθηνά Γκλιάννα).

Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών η Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων (άρθρο 7 του ΠΔ 270/1981) μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική έκθεση. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο και η Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής την κοινοποιεί σε όλους τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων.

2° Στάδιο: Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά από τα παραπάνω ο Δήμαρχος ορίζει τον ακριβή χρόνο και τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του πρώτου (1^{ου}) σταδίου.

ΑΡΘΡΟ 3°

Στοιχεία ακινήτων

1. Να βρίσκονται εντός των ορίων του πολεοδομικού ιστού της πόλης της Κοζάνης, πλην των επεκτάσεων και το εμβαδόν τους να είναι έως 450 τ.μ.

2. Οι κύριοι χώροι να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού και θέρμανσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι νόμιμο και να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν.4067/2012 «περί Νέου Οικοδομικού Κανονισμού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

3. Να δηλωθούν από τον προσφέροντα, με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, αν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι

Μίσθωση τεσσάρων (4) διαμερισμάτων για τη στέγαση δομών και υπηρεσιών της Τοπικής αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας - Λειτουργία ξενώνων φιλοξενίας

την παραλαβή του ακινήτου, η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάσταση Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία, η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

4. Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ όπως αυτές καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και ειδικότερα του άρθρου 26 του ΝΟΚ και του «ΣΧΕΔΙΑΖΟΝΤΑΣ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ».

5. Να διαθέτουν όλα τα απαιτούμενα πιστοποιητικά προς ενοικίαση (π.χ. ενεργειακό πιστοποιητικό, μελέτη-ΥΔΕ και πρωτόκολλο ελέγχου ηλεκτρικής εγκατάστασης, εφόσον απαιτηθεί για την επανασύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος στην κατοικία, καθώς και ότι άλλο απαιτηθεί). Σε περίπτωση που τα παραπάνω δεν είναι σε ισχύ, το κόστος έκδοσης τους, θα βαρύνει τον ανάδοχο.

6. Να περιλαμβάνει 4 αυτόνομα, ανεξάρτητα διαμερίσματα (με ξεχωριστά wc και dc το καθένα), τα οποία να βρίσκονται, σε ένα κτίριο, πλην ισογείου και να εξασφαλίζεται τόσο η αυτονομία των χώρων, όσο και η επικοινωνία μεταξύ τους.

7. Να έχει εύκολη πρόσβαση σε Δημόσιες Υπηρεσίες, σχολεία, εκκλησίες κτλ.

8. Να μπορεί να φιλοξενήσει περίπου 20 άτομα (γυναίκες και παιδιά) σε δωμάτια φιλοξενίας τρίκλινα ή τετράκλινα.

9. Να διαθέτει χώρο διοίκησης (γραφεία προσωπικού), χώρο ατομικής συμβουλευτικής, χώρο συμβουλευτικής και ενασχόλησης παιδιών, κουζίνα, βοηθητικό χώρο (αποθήκη) και χώρο για τις τουαλέτες του προσωπικού.

10. Να διαθέτει κατάλληλες καλωδιώσεις και σωληνώσεις για σύνδεση με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, υδροδότησης, τηλεφωνικών εγκαταστάσεων και internet, κτλ.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία που συνοδεύουν την προσφορά

Για να γίνει κάποιος δεκτός στο 1^ο στάδιο της δημοπρασίας πρέπει να προσκομίσει στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας τα παρακάτω:

1. Αίτηση με τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου
2. Αντίγραφο ταυτότητας
3. Ασφαλιστική ενημερότητα
4. Φορολογική ενημερότητα
5. Ακριβές αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου που θα αποδεικνύουν για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή
6. Ακριβές αντίγραφο της Πολεοδομικής άδειας του ακινήτου
7. Κατόψεις ορόφων
8. Υ.Δ. του Ν.1599/1986 ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο κάθε βάρους, γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εισφορών, φόρων, τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε,

Μίσθωση τεσσάρων (4) διαμερισμάτων για τη στέγαση δομών και υπηρεσιών της Τοπικής αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας - Λειτουργία ξενώνων φιλοξενίας

απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών.

ΑΡΘΡΟ 5°

Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από 01/01/2022 έως 30/09/2023, με δυνατότητα παράτασης με συμφωνία των 2 μερών.

ΑΡΘΡΟ 6°

Λήξη μίσθωσης

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

ΑΡΘΡΟ 7°

Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου ανώτερης προσφοράς, το οποίο υπολογίζεται επί ένα (1) έτος τουλάχιστον, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 3 του ΠΔ 270/81.

ΑΡΘΡΟ 8°

Τρόπος διενέργειας διαγωνισμού

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας (Ε.Δ.), η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης.

ΑΡΘΡΟ 9°

Περίπτωση εξουσιοδότησης

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Διενέργειας (Ε.Δ.), πριν την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο.

ΑΡΘΡΟ 10°

Αντιπροσφορές

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Μίσθωση τεσσάρων (4) διαμερισμάτων για τη στέγαση δομών και υπηρεσιών της Τοπικής αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας - Λειτουργία ξενώνων φιλοξενίας

ΑΡΘΡΟ 11°**Δέσμευση προσφοράς**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 12°**Υπογραφή Πρακτικών δημοπρασίας**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 13°**Δαπάνες δημοσίευσης**

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν το Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 14°**Περί δικαιώματος αποζημιώσεως μειοδότη.**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 15°**Χρονική διάρκεια υπογραφής της σύμβασης**

Ο τελευταίος μειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 16°**Τρόπος καταβολής των μισθωμάτων**

Η παρούσα μίσθωση διέπεται από την ισχύουσα εκάστοτε νομοθεσία περί μισθώσεων κτιρίων σε Ο.Τ.Α.

Η έναρξη των ενοικίων θα πραγματοποιηθεί με την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής θα προ καταβάλει τα ενοίκια των πρώτων 6 μηνών, με στόχο τη διευκόλυνση των εργασιών προσαρμογής του εκάστοτε ακινήτου στις πρόσθετες απαιτήσεις προσβασιμότητας, που μπορεί να απαιτηθούν.

Το μίσθωμα καταβάλλεται στις πρώτες 10 ημέρες κάθε μήνα.

Μίσθωση τεσσάρων (4) διαμερισμάτων για τη στέγαση δομών και υπηρεσιών της Τοπικής αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας - Λειτουργία ξενώνων φιλοξενίας

ΑΡΘΡΟ 19°**Λοιπές διατάξεις**

1. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.
2. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 20°**Δημοσίευση διακήρυξης.**

Η Αναλυτική διακήρυξη και η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα τοιχοκολληθούν στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου (Πλ. Νίκης 1, 501 00 Κοζάνη) και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου (www.dianveia.gov.gr) και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Κοζάνης (www.cityofkozani.gov.gr)

ΑΡΘΡΟ 21°**Πληροφορίες**

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας (Δημαρχείο, Πλ. Νίκης 1 501 00 Κοζάνη, τηλ. 2461350319, κ. Γκλιάνα Αθηνά).

Ο Δήμαρχος Κοζάνης

Λάζαρος Μαλούτας