

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 9<sup>ης</sup> συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής την 1<sup>η</sup> Ιουνίου 2011 Δήμου Κεφαλλονιάς.

**ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ 72/ 2011**

**ΘΕΜΑ : Κατάρτιση των όρων δημοπράτησης εκμίσθωσης ακινήτου για την στέγαση Οικονομικών & Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου .**

Στο Αργοστόλι σήμερα 1<sup>η</sup> Ιουνίου του έτους 2011 , ημέρα Τετάρτη και ώρα 13.00 το μεσημέρι , συνήλθε σε συνεδρίαση στο Δημοτικό Θέατρο Αργοστολίου «Ο ΚΕΦΑΛΟΣ» η Οικονομική Επιτροπή , ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 20465/1-06-2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της , η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύτηκε νόμιμα , σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν 3852/2010 (ΦΕΚ Α΄ 87).

Σε σύνολο εννέα (9) μελών ευρέθησαν παρόντες τα επτά (7) και ονομαστικά:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

**ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ**

1. Κουταλά Αικατερίνη
2. Θεοφιλάτος Ευάγγελος
3. Γκισηγκίνης Νικόλαος
4. Κοκκόσης Διονύσιος
5. Ματιάτος Σπυρίδων
6. Γαλάτης Άγγελος
7. Πυλαρινός Δημήτριος

Ο Πρόεδρος , κ. Δημήτριος Πυλαρινός , δίνει τον λόγο στην με πάγια αντιμισθία δικηγόρο του Δήμου η οποία θέτει υπόψη της Επιτροπής το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης :

**Κατάρτιση των όρων δημοπράτησης φανερού μειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτου για την στέγαση Οικονομικών & Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου»** που έχει ως εξής:

Ο Αντιδήμαρχος Αργοστολίου και Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κεφαλλονιάς Δημήτριος Πυλαρινός διακηρύσσει ότι:

Θα διενεργηθεί φανερός, μειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση ενός ακινήτου κατάλληλου να καλύψει τις ανάγκες για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών του Δήμου Κεφαλλονιάς συγκεκριμένα των Τεχνικών και Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου αλλά και όποιων άλλων υπηρεσιών προκύψουν ανάγκες για τη στέγαση τους.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να έχει επιφάνεια τουλάχιστον οκτακοσίων (800) τ.μ. για γραφειακούς χώρους, χώρους αρχείων-αποθηκών και λοιπούς βοηθητικούς χώρους (WC, ανελκυστήρα κ.λ.π.). Στην αναφερόμενη επιφάνεια των προς μίσθωση χώρων μπορεί να θεωρηθεί αποδεκτή μία απόκλιση της τάξης του 5%. Για παράδειγμα στην περίπτωση αναζήτησης

κτιρίου συνολικής επιφάνειας 800 τ.μ. μπορεί να γίνουν δεκτά κτίρια επιφάνειας 750 τ.μ.

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της πόλεως Αργοστολίου, όπου εδρεύουν τα λοιπά Δημοτικά Καταστήματα.

Θα πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

Να διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο, τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία των Υπηρεσιών και να διευκολύνει τη διασύνδεση με το τηλεφωνικό κέντρο του κεντρικού κτιρίου του Δήμου και το σύστημα Δημόσιας Διοίκησης «Σύζευξις».

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού και αερισμού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Να διαθέτει τουαλέτες ανδρών και γυναικών ή να είναι δυνατή η κατασκευή αυτών με δαπάνες του ιδιοκτήτη.

Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει χρήση γραφείων ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, την οποία αλλαγή χρήσης δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες.

Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του, να διαθέτει ηλεκτρονικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία των Υπηρεσιών του ισχύ (μέση-υψηλή τάση) και να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.

Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ πρόσβαση και χώροι υγιεινής, ή άλλως δυνατότητα κατασκευής τους με δαπάνες του ιδιοκτήτη (π.χ. ανελκυστήρας κατάλληλων διαστάσεων, αναβατόρια κλίμακας, ράμπες, ένα (1) WC για ΑΜΕΑ κ.λ.π.).

Το ακίνητο αυτό μπορεί να είναι ελεύθερος-ενιαίος χώρος, χωρίς εσωτερικά χωρίσματα, αλλά να δέχεται ο ιδιοκτήτης τις προβλεπόμενες επισκευές-κατασκευές μη μόνιμες (ελαφρού τύπου) για τη διαμόρφωση-διαμερισμάτων των χώρων ώστε να καταστεί κατάλληλο για τον σκοπό που θα εξυπηρετήσει, καθώς και τις απαραίτητες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις. Για παράδειγμα να είναι δυνατή η εγκατάσταση φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή πλήρες σύστημα θέρμανσης-κλιματισμού. Να είναι δυνατή εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης Cat 5e για τις απαιτούμενες θέσεις εργασίας (Voice data). Στο σύστημα Δομημένης Καλωδίωσης κάθε θέση εργασίας θα αποτελείται από διπλή επικάναλη πρίζα με τερματισμένα και τα δύο άκρα με βύσματα, ενώ θα εγκαθίσταται σημείο κεντρικής συγκέντρωσης (RACK), μεταλλικό, επιδαπέδιο ή επιτοιχίο, το οποίο θα περιλαμβάνει τα Patch Panel οριζόντιας καλωδίωσης και κάθετης, όπου απαιτείται. Στα ορατά σημεία που «τρέχει» η καλωδίωση θα τοποθετηθούν πλαστικά κανάλια. Η κατασκευή και η τοποθέτηση της ως άνω δομημένης καλωδίωσης, των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και των λοιπών μη μόνιμων κατασκευών ελαφρού τύπου θα καθορίζονται και θα πραγματοποιούνται από το Δήμο.

Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη, η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην περιοχή, ο προσανατολισμός του, η γενική κατάστασή του, το μήκος της πρόσοψής του, η δυνατότητα εσωτερικών διαρρυθμίσεων, η εν λειτουργία υπάρχουσα υποδομή Η/Μ εγκαταστάσεων ή η δυνατότητα με επεμβάσεις να ανταποκριθεί στις προδιαγραφές της προκήρυξης, σύμφωνα με τις ανάγκες του Δήμου.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο γραφείο συνεδριάσεως της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Κεφαλονιάς στο ισόγειο του Δημοτικού Θεάτρου Αργοστολίου, ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Κεφαλονιάς σε ημέρα και ώρα που θα οριστεί από τον Πρόεδρο της Επιτροπής και θα γνωστοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

#### **Άρθρο 1**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται εξαετής και απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση. Χρήση από το Δήμο του μισθωμένου ακινήτου πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή θα καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

## **Άρθρο 2**

Ανώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων (8.500,00) Ευρώ ανά μήνα.

Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό έως τις 31/12/2013 και από την 1/01/2014 θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

## **Άρθρο 3**

Στη δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος όσοι ενδιαφερόμενοι προσέλθουν στο Δημοτικό Κατάστημα και καταθέσουν έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν. Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται μαζί με την **αίτηση συμμετοχής** στη δημοπρασία:

**A)** Τοπογραφικό διάγραμμα, τίτλοι κτήσεως του ακινήτου, πιστοποιητικό μεταγραφής και πρόσφατο πιστοποιητικό βαρών και διεκδικήσεων.

**B)** Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.

**Γ)** Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμματίο του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων για ποσό ίσο με το 1/10 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο στην κατάσταση και στο χρόνο που θα οριστεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας.

**Δ)** Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

**Ε)** Υπεύθυνη δήλωση με την οποία ο προσφέρων θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**ΣΤ)** Ειδικό (συμβολαιογραφικό) πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατεθεί από άλλο πρόσωπο πλην του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου στους δεν υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας.

Στον ίδιο φάκελο θα βρίσκεται δεύτερος σφραγισμένος φάκελος ο οποίος θα περιέχει την οικονομική προσφορά και ο οποίος θα ανοιχθεί κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

#### **Άρθρο 4**

Τρόπος υποβολή δικαιολογητικών: Τα ως άνω δικαιολογητικά, τοποθετημένα μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, θα κατατίθενται, μέσα σε προθεσμία 7 (επτά) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης στο διαδίκτυο (πρόγραμμα Διαύγεια), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Κεφαλονιάς, από το οποίο θα διαβιβάζονται εγγράφως στον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής ή στην Επιτροπή Δημοπρασιών εάν αυτή έχει συγκροτηθεί. Ο Πρόεδρος θα αποστείλει αυτές στην Επιτροπή Εκτίμησης η οποία θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων μετά από επιτόπιο έλεγχο περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός 7 ημερών από τη λήψη των προσφορών. Η έκθεση μαζί με τις προσφορές αποστέλλονται στην Οικονομική Επιτροπή, ή στην Επιτροπή Δημοπρασιών η οποία μεριμνά να κοινοποιηθεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζει μέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας επί αποδείξει να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

#### **Άρθρο 5**

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

## **Άρθρο 6**

Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί εκμισθωτής οφείλει εντός προθεσμίας 10 ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης. Αν για οποιοδήποτε λόγο παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τη σχετική σύμβαση ή αν διαφωνεί με τους όρους της δημοπρασίας κηρύσσεται έκπτωτος, εκπίπτει υπέρ του Δήμου ή εγγυητική επιστολή, ενώ μειοδότης αναδεικνύεται ο επόμενος στη σειρά προτεραιότητας.

## **Άρθρο 7**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα από το Ταμείο του Δήμου Αργοστολίου ενώ η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη καταβολής υπογεγραμμένη από τον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

## **Άρθρο 8**

Ο Δήμος δικαιούται να προβαίνει σε κάθε είδους δαπάνες για την εκτέλεση οποιασδήποτε κατασκευής ή προσθήκης στο μίσθιο από τις οποίες θα διευκολύνεται η συμφωνημένη χρήση ακόμη και χωρίς την συγκατάθεση του εκμισθωτή.

## **Άρθρο 9**

Ο Δήμος δικαιούται να προβαίνει σε κάθε είδους εσωτερική διαρρύθμιση, που θα εξυπηρετεί τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών του, κατά τρόπο που δεν θα θίγεται η ασφάλεια, η στατικότητα και η αρχιτεκτονική του κτιρίου τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά.

## **Άρθρο 10**

Ο μισθωτής θα βαρύνεται εξ ολοκλήρου με τις αναλογούσες πάσης φύσεως δαπάνες, τέλη και λογαριασμούς κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, αποκομιδής απορριμάτων και δημοτικών τελών.

## **Άρθρο 11**

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης θα βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

### **Άρθρο 12**

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της δημοπρασίας θα συνεπάγεται τη λύση της σύμβασης και κάθε άλλη νόμιμη αποζημίωση.

### **Άρθρο 13**

Για τη σύνταξη και υπογραφή της διακήρυξης, της δημοσίευσης αυτής καθώς και την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου εγγράφου εξουσιοδοτείται ο Αντιδήμαρχος Αργοστολίου Δημήτριος Πυλαρινός.

### **Άρθρο 14**

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ρητή αποδοχή των όρων της διακήρυξης.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ολογράφως.

**Η Επιτροπή** μετά από διαλογική συζήτηση :

Η κ. Αικατερίνη Κουταλά ψηφίζει με επιφύλαξη και σημειώνει ότι πρέπει το συντομότερο δυνατόν να ψηφιστεί ο Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας ( Ο.Ε.Υ) για να υπάρξει πλήρη εικόνα κατανομής των υπηρεσιών του Δήμου .

**και αφού είδε τις διατάξεις:**

- 1) του άρθρου 72 παρ. ε του Ν 3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010 τεύχος Α΄)
- 2) το άρθρο 3 παρ. 1 του Π.Δ/τος 270/81

**ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης φανερού μειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των Τεχνικών & Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κεφαλλονιάς όπως παραπάνω.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
Τ. ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ.  
Τ. ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

Πιστό αντίγραφο  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΥΛΑΡΙΝΟΣ  
Α/Δήμαρχος Οικονομικών.





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
**ΔΗΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ**

Γραφείο Οικονομικής Επιτροπής  
Ταχ. Δ/ση : Πλατεία Βαλλιάνου  
28100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ

Πληρ. : Αγγελική Πεφάνη  
Τηλέφωνο : 26713 60153

Αργοστόλι 3/06/2011

**Αριθμ. Πρωτ. 22005**

**Θ Ε Μ Α :** Αποστολή της αρ. 72<sup>ης</sup> /2011 απόφασης Οικονομικής Επιτροπής

Σας στέλνουμε απόσπασμα της αρ. 72<sup>ης</sup> /2011 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κεφαλονιάς προκειμένου να λάβετε γνώση.

**Ο Δήμαρχος  
Με εντολή του.**

ΚΟΙΝ

1. Δήμαρχο Κεφαλονιάς

Α. Πεφάνη.

**ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ**

Στο Αργοστόλι σήμερα την 3 Ιουνίου του έτους 2011, ο υποφαινόμενος Δημοτικός υπάλληλος Μουρελάτος Αντώνιος, κατά παραγγελία του Δημάρχου Κεφαλλονιάς, δημοσίευσα έξω από το Δημοτικό Κατάστημα το αρ 72/2011 Απόσπασμα Απόφασης Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Κεφαλλονιάς.

Ο Δημοσιεύσας

Οι Μάρτυρες

Αντώνιος Μουρελάτος