



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Οργανισμός Κοινωνικής Προστασίας - Αλληλεγγύης και
Προσχολικής Αγωγής.
Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.

Ιωάννινα 12/08/2020
Αριθμ. Πρωτ.: 6266

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΓΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΥΠΝΩΤΗΡΙΟΥ
ΑΣΤΕΓΩΝ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
(Αριθμ. Προσκλ. 29/2020)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.»

Έχοντας υπόψη:

- α) τις διατάξεις του Π.Δ.270/81, ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) όπως ισχύουν σήμερα.
- β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 όπως ισχύουν σήμερα.
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- δ) την υπ' αριθ. Δ23/οικ.19061-1457 ΦΕΚ 1336/τ Β'12/05/2016 «Καθορισμός πλαισίου ελάχιστων προδιαγραφών για Δομές Παροχής Υπηρεσιών σε Αστέγους»
- ε) Την αριθ. 133/27-7-2020 Απόφαση της 17^{ης} συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου για την μετεγκατάσταση του Υπνωτηρίου Αστέγων του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. Δήμου Ιωαννιτών και την έγκριση διενέργειας μίσθωσης ακινήτου.
- στ) Την αριθ. 11/16-1-2020 Απόφαση της 2^{ης} συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου για τον ορισμό επιτροπής για την διενέργεια διαγωνισμού για την μίσθωση ακινήτων.
- ζ). Την αριθ. 88/25-05-2020 Απόφαση της 13^{ης} συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου για την τροποποίηση σχετικά με τον ορισμό επιτροπής για την καταλληλότητας κτηρίων
- η) Την αριθ. 134/27-7-2020 Απόφαση της 17^{ης} συνεδρίασης του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., στο οποίο θα μετεγκατασταθεί το Υπνωτήριο Αστέγων του Δήμου Ιωαννιτών και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή μέχρι και την Δευτέρα 24/08/2020.

1) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν στο Πρωτόκολλο του Ν.Π.Δ.Δ. σε κλειστό φάκελο τα δικαιολογητικά της Α' φάσης και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός πέντε (5) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τον φάκελο που υπέβαλαν οι ενδιαφερόμενοι αποστέλλονται στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών. Η έκθεση κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Όσοι κρίθηκαν κατάλληλοι θα πρέπει σε φάκελο να προσκομίσουν τα λοιπά δικαιολογητικά που ζητούνται στο τεύχος – όροι. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα γίνει στα γραφεία του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., Αβέρωφ 6, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την μίσθωση. Οι προσφορές των μειοδότην αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κατά τη

διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο: **ΨΗΦΙΟΚΡΑΤΗΣΗ** της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει το Δ.Σ..

2) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

3) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του αρμόδιου οργάνου, περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Σε αντίθετη περίπτωση ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

4) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δύο (2) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης μεταξύ του Προέδρου και του τελευταίου μειοδότη, με δυνατότητα παράτασης σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Ν.Π.Δ.Δ.. Το Ν.Π.Δ.Δ. μετά από απόφαση του Συλλογικού Οργάνου, δύναται να λύσει μονομερώς την σύμβαση μίσθωσης όταν καταστεί αυτό αναγκαίο, κατά την κρίση του, χωρίς περαιτέρω επιβάρυνση του Ν.Π.Δ.Δ..

5) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση.

6) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

7) Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

8) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου δέκα (10) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Ν.Π.Δ.Δ., ενώ η περίληψη της θα δημοσιευτεί σε δύο τοπικές εφημερίδες (ημερήσια και εβδομαδιαία), στο πρόγραμμα «Διαύγεια», στην ιστοσελίδα του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α και στον Δήμο Ιωαννιτών.

9) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ. λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Οργανισμός Κοινωνικής Προστασίας - Αλληλεγγύης και
Προσχολικής Αγωγής.

Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.

τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επαναληπτική της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

10) Δικαίωμα συμμετοχής και δικαιολογητικά διακήρυξης

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι ιδιοκτήτες με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής των προσφερόμενων ακινήτων.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα εξής δικαιολογητικά:

- α) Έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος αρμόδια συμπληρωμένο όπως επισυνάπτεται.
- β) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
- γ) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητα του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
- δ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α» για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε,
- στ) Τοπογραφικό διάγραμμα
- ζ) Οικοδομική άδεια ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμότητας υφιστάμενου κτιρίου
- η) Υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνει ότι πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 του τεύχος – όροι της διακήρυξης, με αριθ. πρωτ. 5635/21-7-2020 και δεσμεύεται για την υλοποίηση των υπολοίπων προϋποθέσεων του άρθρου 1 του τεύχος – όροι της διακήρυξης, με αριθ. πρωτ. 5635/21-7-2020 που δεν πληρούνται ήδη, με δικές του δαπάνες.

Απορρίπτεται ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

Για το Τεύχος - όροι της διακήρυξης Αριθ. Πρωτ. 5635/21-7-2020 και για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο τηλέφωνο: 2651054265, κα. Τζιοβάρα Σοφία, τις εργάσιμες ημέρες και από ώρα 08:00 έως 14:00.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΝΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Ν.Π.Δ.Δ

« Οργανισμός Κοινωνικής Προστασίας - Αλληλεγγύης και
Προσχολικής Αγωγής»
(Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.)

Ταχ. Δ/ση : Αβέρωφ 6 - 45221 Ιωάννινα

☎ & 📠 26510 – 54265

Email: npdd.okpara@gmail.com

Ιωάννινα 21/7/2020

Αριθ. Πρωτ.: 5635

Τεύχος ορών διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου μετεγκατάστασης του Υπνωτηρίου Αστέγων

ΑΡΘΡΟ 1ο

Περιγραφή του μισθίου

Για την μετεγκατάσταση του Υπνωτηρίου Αστέγων του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. είναι αναγκαία η ύπαρξη κατάλληλου κτηρίου, λόγω προβλημάτων που προέκυψαν στην υπάρχουσα δομή.

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 1336/12-5-2016 που αφορά στον καθορισμό ελαχίστων προδιαγραφών για Δομές Παροχής Υπηρεσιών σε Αστέγους, πρέπει να πληρούνται οι παρακάτω προδιαγραφές:

1. Νομιμότητα Κτηρίου:

α) Να εφαρμόζονται οι διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.6067/2012 ΦΕΚ 79/τ.Α') ή του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.1577/1985 ΦΕΚ 210/τ.Α'/18-12-1985) για τα παλιότερα κτίρια, όπως αυτός τροποποιήθηκε μέχρι την αντικατάσταση του και

β) Σε όλες τις εγκαταστάσεις να υπάρχει προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σύμφωνα με το άρθρο 26 του (Ν.4067/2012 ΦΕΚ 79/τ.Α')

2. Πυρασφάλεια:

Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων» σύμφωνα με το ΦΕΚ 1514/β/7-5-2019 που αναφέρεται στα «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας εγκαταστάσεων (μονάδων) υγείας και κοινωνικής πρόνοιας».

3. Χώροι κύριας χρήσης. Φυσικός φωτισμός και αερισμός:

α) Όλοι οι χώροι πρέπει να έχουν τις κατά την σχετική νομοθεσία προδιαγραφές επαρκούς φυσικού/τεχνικού φωτισμού και αερισμού και

β) Απαιτείται η ύπαρξη κατάλληλου απορροφητικού συστήματος για την απαγωγή αερίων και οσμών που παράγονται κατά την Παρασκευή φαγητών

4. Θέρμανση-Κλιματισμός

Σε περίπτωση απουσίας συστήματος κεντρικής θέρμανσης ή κλιματισμού, να εξασφαλίζεται εναλλακτικά άλλος τρόπος ασφαλούς θέρμανσης και κλιματισμού των χώρων της Δομής.

5. Κανόνες Υγιεινής

Να πληρούνται οι υγειονομικές προδιαγραφές όπως αυτές προκύπτουν από τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και ειδικότερα:

- Να υπάρχει επαρκής παροχή νερού κατάλληλου για ανθρώπινη κατανάλωση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία

- Να υπάρχει σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο ή σε άλλη περίπτωση τα υγρά απόβλητα να απομακρύνονται με υγιεινό και περιβαλλοντικά αποδεκτό τρόπο., σύμφωνα με την ισχύουσα εθνική και κοινοτική νομοθεσία, ώστε να μην αποτελούν πηγή ρύπανσης, άμεσα ή έμμεσα

6. Χωροθέτηση

Η εγκατάσταση της Δομής γίνεται σε κτίρια που βρίσκονται σε περιοχές κατοικίας, κατά προτίμηση μέσα στην πόλη. Η Δομή να βρίσκεται σε σημείο με ευκολία πρόσβασης στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς και να βρίσκεται κοντά στην κεντρική υπηρεσία.

7. Δυναμικότητα Δομής

Ο ελάχιστος αριθμός των εξυπηρετούμενων ατόμων θα είναι 34 ωφελούμενοι (34 κλίνες) και το κτίριο θα πρέπει να είναι επιφάνειας συνολικά από 400m² έως 700m².

8. Διαμόρφωση κτηρίου

Το κτήριο θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο για την φιλοξενία των ωφελούμενων της Δομής και συγκεκριμένα να υπάρχουν τα παρακάτω:

- Δωμάτια δίκλινα και 2-3 δωμάτια τρίκλινα με μπάνιο
- Ένα (1) δωμάτιο με εγκαταστάσεις φιλοξενίας ΑΜΕΑ
- Ένας (1) χώρος που θα λειτουργεί ως κουζίνα
- Τουλάχιστον τρεις (3) χώροι που θα χρησιμοποιηθούν από το προσωπικό της Δομής
- Ένας (1) κοινόχρηστος χώρος που θα λειτουργεί ως χώρος υποδοχής και συνάθροισης των ωφελούμενων
- Ένας (1) χώρος που θα λειτουργεί ως αποθήκη

9. Προσβασιμότητα σε άτομα με αναπηρία (ΑΜΕΑ)

Να εφαρμόζονται οι προδιαγραφές που αναφέρονται στην απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, (Α.Π.:ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699/7-7-2020), που αφορούν στις «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία».

ΑΡΘΡΟ 2ο**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Οι δημοσιεύσεις γίνονται τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας ως εξής:

1. Η περίληψη της διακήρυξης στον Ελληνικό τύπο δημοσιεύεται άπαξ :

Σε δύο εφημερίδες του Δήμου Ιωαννιτών (μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία)

2. Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α».

3. Η Διακήρυξη θα καταχωρηθεί επίσης και στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.okrapa.gr και στο site του Δήμου Ιωαννιτών www.ioannina.gr

4. Τέλος η περίληψη της διακήρυξης, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν.3861/2010, θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ)

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων στον Ελληνικό Τύπο βαρύνουν τον μειοδότη που ανακηρύσσεται ανάδοχος .

Άρθρο 3°**Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας,**

1) Όσοι έχουν στην κυριότητα τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, μπορούν εντός δέκα (10) ημερών από την δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους.

2) Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο (ή ακίνητα).

3) Οι προσφορές θα υποβάλλονται ή θα αποστέλλονται στα γραφεία του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., Αβέρωφ 6, Τ.Κ. 45221, 3^{ος} όροφος, από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από νόμιμο εκπρόσωπο του. Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο.

4) Η Επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., θα κληθούν να λάβουν μέρος στη Β΄ φάση, η οποία θα διενεργηθεί στα γραφεία του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

5) Η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της Β΄ φάσης, διενέργεια προφορικού μειοδοτικού διαγωνισμού, θα ορισθεί με έγγραφο του Προέδρου του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. και θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στους ενδιαφερομένους, των οποίων τα προσφερόμενα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Ν.Π.Δ.Δ**

« Οργανισμός Κοινωνικής Προστασίας - Αλληλεγγύης και
Προσχολικής Αγωγής»
(Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.)

Ταχ. Δ/ση : Αβέρωφ 6 - 45221 Ιωάννινα

☎ & 📠 26510 – 54265

Email: npdd.okrapa@gmail.com

6) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α..

Άρθρο 4°

Καθορισμός ορίου προσφοράς

- 1) Η προσφορά δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των 3,500€ σύμφωνα με το Π.Δ 270/281, άρθρο 3, παράγραφος 2δ, που αναφέρεται στο ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς.
- 2) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.
- 3) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, με την παρέλευση του μήνα και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.
- 4) Το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. δεν ευθύνεται για οποιαδήποτε καθυστέρηση προκύψει από δική του υπαιτιότητα. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.

Άρθρο 5°

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά Α' φάσης

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει κλειστό φάκελο στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 μέχρι την ημέρα λήξης υποβολής των προσφορών, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- α) Έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος αρμόδια συμπληρωμένο όπως επισυνάπτεται.
- β) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
- γ) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητα του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
- δ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α» για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε,
- στ) Τοπογραφικό διάγραμμα
- ζ) Οικοδομική άδεια ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμότητας υφιστάμενου κτιρίου
- η) Υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνει ότι πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 της παρούσης και δεσμεύεται για την υλοποίηση των υπολοίπων προϋποθέσεων του άρθρου 1 της παρούσης που δεν πληρούνται ήδη, με δικές του δαπάνες.

Απορρίπτεται ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

Άρθρο 6°

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - Ανάδειξη μειοδότη

- 1) Η δημοπρασία για όσα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα (Β' φάση) θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι

δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

2) Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

3) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά του διαγωνισμού, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

4) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία του διαγωνισμού μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

5) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο μίσθιο.

6) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 7°

Προσκόμιση δικαιολογητικών τελευταίου μειοδότη

- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) του υπό μίσθωση ακινήτου.
- Πιστοποίηση Ηλεκτρολόγου μηχανικού ότι τηρούνται ή θα τηρηθούν (στην περίπτωση που δεν υφίστανται) παντού εντός του κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου όλα τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις μέτρα ασφαλείας για αποφυγή ατυχημάτων από χρήση της ηλεκτρικής ενέργειας.
- Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας της υφιστάμενης κατάστασης.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι εάν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες, θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη με δικά του έξοδα.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι η εγκατεστημένη ισχύς του κτηρίου θα είναι τέτοια, ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας (φωτισμός, χρήση Η/Υ, κλιματισμός, εργαστήρια κλπ).
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι θα εκδοθεί 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού νέο πιστοποιητικό πυροπροστασίας προσαρμοσμένο στις νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι είναι ασφαλής η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κλπ)

Άρθρο 8°

Όροι της σύμβασης - Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1) Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε στη μείωση αυτού. Το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

2) Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει.

3) Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. συνεπάγεται την κήρυξη του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

4) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Ν.Π.Δ.Δ

« Οργανισμός Κοινωνικής Προστασίας - Αλληλεγγύης και
Προσχολικής Αγωγής»
(Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.)

Ταχ. Δ/ση : Αβέρωφ 6 - 45221 Ιωάννινα

☎ & 📠 26510 – 54265

Email: npdd.okrapa@gmail.com

5) Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνηση του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 9°

Υπογραφή της σύμβασης

- 1) Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.
- 2) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.
- 3) Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 10°

Διάρκεια της σύμβασης

- 1) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δύο (2) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α..
- 2) Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α., που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 11°

Επανάληψη - Ματαίωση της δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Προέδρου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.
- 2) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, όταν:
 - το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
 - μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
 - μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- 3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της.
- 4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 12°
Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
- α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφαση του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
 - γ) την αξίωση του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α. αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφαση του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησης του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.
- 3) Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας
- 4) Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται το Ν.Π.Δ.Δ. «Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.», ημέρες: Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 09:00 - 14:00, αρμόδια κα κ. Τζιοβάρα Σοφία, Διευθύντρια Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης στο τηλέφωνο επικοινωνίας: 2651054265.

Ο Πρόεδρος του Ν.Π.Δ.Δ. Ο.Κ.Π.Α.Π.Α.

Δημήτριος Πάνου