



1^ο ΘΕΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

Διεύθυνση Οικονομική

Τμήμα: Δημοτικής Περιουσίας

Κτηματολογίου –Απαλλοτριώσεων

Συντάξασα: Περρή Μαρία-Αλουϊσία

Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα

Τ.Κ. 13673, Αχαρνές

Τηλ.: 213-2072361, 367

e-mail: mperrri@acharnes.gr

Αχαρνές, /...../2021

Αρ. Πρωτ.:

Προς: Πρόεδρο Οικονομικής Επιτροπής

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Θέμα: «Επικύρωση του πίνακα υποβολής προσφορών για τη εκμίσθωση ενός διαμερίσματος 3^{ΟΥ} ορόφου, επιφάνειας **71,50** τ.μ. που βρίσκεται στο δήμο **ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ** επί της οδού **Αλκυόνης 8**, ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος «Ροδίας Στριφτού», κήρυξη άγονης της δημοπρασίας και επανάληψή της με τους ίδιους όρους.».

Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως, εισηγηθείτε στην Οικονομική Επιτροπή και ληφθεί απόφαση για την επικύρωση του πίνακα υποβολής προσφορών για τη εκμίσθωση ενός διαμερίσματος 3^{ΟΥ} ορόφου, επιφάνειας **71,50** τ.μ. που βρίσκεται στο δήμο **ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ** επί της οδού **Αλκυόνης 8**, ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος «Ροδίας Στριφτού», κήρυξη άγονης της δημοπρασίας και επανάληψή της με τους ίδιους όρους.

Η εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου κρίνεται απαραίτητη και επιβεβλημένη, στο πλαίσιο αξιοποίησης αυτού, προκειμένου να διασφαλιστεί πηγή εσόδου, για την εκπλήρωση του σκοπού της διαθέτιδος, ιδιαιτέρως της χορήγησης υποτροφιών στην Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση. Εξάλλου το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο ευρίσκεται επί μακρόν αδιάθετο γεγονός που επηρεάζει αρνητικά τη μισθωτική του αξία.

Η προσφορά προς εκμίσθωση του προπεριγραφόμενου ακινήτου είναι νόμιμη σύμφωνα με:

- τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ αρ. 185/Α'/10.09.2013) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα
- την εγκύκλιο 1/2014 (αρ. πρωτ. ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 2014/6-3-2014) του Υπουργείου Οικονομικών «Παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4183/2013»
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010.

- τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.4623/2019.
- Την 4875/10-6-2003 απόφαση του Εφετείου Αθηνών.
- Το γεγονός ότι, το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο δεν ξεπερνά την αξία των τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (300.000,00).
- τον μέσο όρο των προσφερομένων μισθωμάτων της περιοχής στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, για ακίνητα της αυτής κατηγορίας και κατάστασης.
- το ΦΕΚ Β' 2192/12-06-2018 ΠΟΛ.1113/2018 για τις αντικειμενικές αξίες 2018.
- ΕΝΦΙΑ.
- Την με αρ. **259/2021 με ΑΔΑ 6ΧΑΦΩΨ8-Ω7Ν** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
- Την ανάρτηση του διαγωνισμού στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών με ημερομηνία **15/07/2021**
- Τον με αρ. πρωτ. 34248/03-09-2021 πίνακα υποβολής προσφορών για την εκμίσθωση ακινήτου και κήρυξη της άγωνα.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω σε συνδυασμό με τα ακόλουθα :

- α) Το γεγονός ότι, ο Δήμαρχος του Δήμου Αχαρνών ως διαχειριστής του κληροδοτήματος εισηγείται στην Οικονομική Επιτροπή την Επικύρωση του πίνακα υποβολής προσφορών για τη εκμίσθωση ενός διαμερίσματος 3^{ΟΥ} ορόφου, επιφάνειας **71,50** τ.μ. που βρίσκεται στο δήμο **ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ** επί της οδού **Αλκυόνης 8**, ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος «Ροδίας Στριφτού», **κήρυξης άγωνα της δημοπρασίας και επανάληψή της με τους ίδιους όρους.**
- β) Το γεγονός ότι το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο δεν ξεπερνά την αντικειμενική αξία των τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (300.000,00), κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 24 παρ.8 Ν.4182/2013.
- γ) Το μέσο όρο των προσφερομένων για την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο μισθωμάτων, για ακίνητα της αυτής κατηγορίας και κατάστασης, κατόπιν επισκόπησης πρόσφορων συγκριτικών στοιχείων (αγγελίες κλπ).

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Τη λήψη αποφάσεως για την επικύρωση του πίνακα υποβολής προσφορών και επανάληψη της δημοπρασίας για την εκμίσθωση ενός διαμερίσματος 3^{ΟΥ} ορόφου, επιφάνειας **71,50** τ.μ. που βρίσκεται στο δήμο **ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ** επί της οδού **Αλκυόνης 8**, ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος Ροδίας Στριφτού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 με τους ίδιους όρους.

Αναλυτικά:

1. Επικύρωση του πίνακα υποβολής προσφορών για τη εκμίσθωση ενός διαμερίσματος 3^{ΟΥ} ορόφου, επιφάνειας **71,50** τ.μ. που βρίσκεται στο δήμο **ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ** επί της οδού **Αλκυόνης 8**, ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος «Ροδίας Στριφτού» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013

2. Την επανάληψη της δημοπρασίας και έγκριση των όρων εκμίσθωσης του ως άνω ακινήτου με τους ίδιους όρους και ως ακολούθως περιγράφονται, οι οποίοι αποτελούν το ελάχιστο περιεχόμενό της, με την επιφύλαξη της προσθήκης νεοτέρων κατά την κατάρτιση της Διακήρυξης, οι οποίες δεν θα θίγουν ουσιωδώς το ελάχιστο περιεχόμενο αυτής.
 - 2.1. Διάρκεια μίσθωσης για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών από την υπογραφή της σύμβασης περί μισθώσεως ακινήτων
 - 2.2. Ελάχιστη προσφορά μηνιαίου μισθώματος για το ποσό των 400,00 ευρώ καταβλητέου εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μηνός αναπροσαρμοζόμενο ετησίως σε ποσοστό ίσο με τον δείκτη τιμών καταναλωτή προσαυξημένο κατά 1 μονάδα και σε καμία περίπτωση κατώτερο ποσοστού 3%
 - 2.3. Το προσφερόμενο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κατοικία.
 - 2.4. Ο πλειοδότης αναλαμβάνει με αποκλειστικά δικές του δαπάνες να εκτελέσει το σύνολο των εργασιών οι οποίες κρίνονται απαραίτητες ώστε το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.
 - 2.5. Ο πλειοδοτών κατά την υπογραφή της σύμβασης περί μισθώσεως οφείλει να καταθέσει εγγυητική επιστολή για την εμπρόθεσμη και προσήκουσα εκτέλεση των όρων της σύμβασης, ίση με δύο μισθώματα.
 - 2.6. Ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών, που βαρύνουν το μίσθιο κατάστημα καθώς και των τυχών προβλεπομένων κοινοχρήστων δαπανών.

Η εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου κρίνεται απαραίτητη και επιβεβλημένη, στο πλαίσιο αξιοποίησης αυτού, προκειμένου να διασφαλιστεί πηγή εσόδου, για την εκπλήρωση του σκοπού της διαθέσιδος, ιδιαιτέρως της χορήγησης υποτροφιών στην Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση. Εξάλλου το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο ευρίσκεται επί μακρόν αδιάθετο γεγονός που επηρεάζει αρνητικά τη μισθωτική του αξία.

**ΑΚΡΙΒΕΣ
ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
Ως Διαχειριστής του
Κληροδοτήματος
«Ροδίας Στριφτού»

Σπυρίδων Βρεττός



2^ο ΘΕΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
Διεύθυνση Οικονομική
Τμήμα : Δημοτικής Περιουσίας
Κτηματολογίου –Απαλλοτριώσεων
Συντάκτης:Περρή Μαρία-Αλουϊσία

Αχαρνές, / /2021
Αρ. Πρωτ.:

Προς: Πρόεδρο Οικονομικής Επιτροπής
κ. Βρεττό Σπυρίδωνα

Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα
Τ.Κ. 13673, Αχαρνές
Τηλ.: 213-2072361, 367
mail@mperry@acharnes.gr

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Θέμα: «Λήψη απόφασης για την **απευθείας ή μη** εκμίσθωση, ενός καταστήματος, εμβαδού 54,00 τ.μ. με πατάρι 27,00 τ.μ. και υπόγειο (αποθήκη 45,70 τ.μ) που βρίσκεται στην Αθήνα επί της Λεωφ. Μεσογείων 213-215, ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος και καθορισμού των Όρων της σύμβασης εκμίσθωσης».

Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως, εισηγηθείτε στην Οικονομική Επιτροπή και ληφθεί απόφαση **για την εκμίσθωση ή μη**, με απευθείας σύμβαση κατόπιν αιτήματος ενδιαφερομένου μισθωτού, ενός καταστήματος εμβαδού 54,00 τ.μ. με πατάρι 27,00 τ.μ. και υπόγειο (αποθήκη 45,70 τ.μ) που βρίσκεται στην Αθήνα επί της Λεωφ. Μεσογείων 213-215, ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος «Ροδίας Στριφτού»,

Η εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου κρίνεται απαραίτητη και επιβεβλημένη, στο πλαίσιο αξιοποίησης αυτού, προκειμένου να διασφαλιστεί πηγή εσόδων, για την εκπλήρωση του σκοπού της διαθέτιδος, ιδιαιτέρως της χορήγησης υποτροφιών στην Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση. Εξάλλου το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο ευρίσκεται επί μακρόν αδιάθετο, **και έχουν ήδη προηγηθεί δυο διαγωνισμοί για την εκμίσθωση του, οι οποίοι απέβησαν άγονοι**, γεγονός που επηρεάζει αρνητικά τη μισθωτική τους αξία, ενώ στερεί το κληροδοτήμα από έσοδα αναγκαία για την λειτουργία του.

Επειδή για την εκμίσθωση των ανωτέρω γραφείων έχουν ήδη διενεργηθεί νομίμως **δυο (2) διαγωνισμοί, οι οποίοι απέβησαν άγονοι**, σήμερα ζητείτε η λήψη απόφασης για την εκμίσθωση ή μη κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του ν. 4182/2013 αρ. 24 παρ. 8

Η εκμίσθωση του προπεριγραφόμενου ακινήτου με απευθείας σύμβαση είναι νόμιμη σύμφωνα με:

- τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ αρ. 185/Α'/10.09.2013) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα αρ. 24 παρ. 8
- την εγκύκλιο 1/2014 (αρ. πρωτ. ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 2014/6-3-2014) του Υπουργείου Οικονομικών «Παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4183/2013»
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.4623/2019.
- Την 4875/10-6-2003 απόφαση του Εφετείου Αθηνών
- τον μέσο όρο των προσφερομένων μισθωμάτων της περιοχής στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, για ακίνητα της αυτής κατηγορίας και κατάστασης.
- το ΦΕΚ Β' 2192/12-06-2018 ΠΟΛ.1113/2018 για τις αντικειμενικές αξίες 2018.
- ΕΝΦΙΑ.
- Την με αρ. 122/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
- Την ανάρτηση του διαγωνισμού στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών με ημερομηνία 30/09/2020.
- Τον με αρ. πρωτ 44187/5-11-2020 πίνακα υποβολής προσφορών για την εκμίσθωση ακινήτου και κήρυξη της άγωνα.
- Την ανάρτηση του επαναληπτικού διαγωνισμού στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών με ημερομηνία 14/5/2020
- Τον με αρ. πρωτ.: 23462/25-6-2021 πίνακα υποβολής προσφορών επί της επαναληπτικής διαδικασίας για την εκμίσθωση ακινήτου και κήρυξη της άγωνα.
- Το γεγονός ότι δεν κατετέθησαν προσφορές σε δυο διαγωνισμούς
- Το γεγονός ότι σύμφωνα με την διάταξη του ν. 4182/2013 (άρθρα 1, 24,36) και την εγκύκλιο 1/2014 της Δ/σης Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών οι εκμισθώσεις ακινήτων κοινωφελών περιουσιών διενεργούνται με πλειοδοτικό διαγωνισμό, ενώ δύναμει του τελευταίου εδαφίου της παρ. 8 του άρθρου 24 του αυτού ως άνω νόμου η αρμόδια Αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση να αποφασίσει την κατ' άλλο τρόπο εκμίσθωση ακινήτου της περιουσίας, όπως την περίπτωση της απευθείας μίσθωσης
- Την 22577/18-6-2021 αίτηση του κ. Ασλάνογλου Βασίλη Διευθύνοντα Σύμβουλου της υπό σύσταση εταιρείας OXYGENIUM A.E. ο οποίος αιτείται την εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου για χρονικό διάστημα (πέντε) 5 ετών, αρχομένης από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, με προσφορά μηνιαίου μισθώματος για το ποσό των 700 ευρώ καταβλητέου εντός του πρώτου πενημέρου κάθε μηνός αναπροσαρμολύζόμενο ετησίως σε ποσοστό ίσο με τον δείκτη τιμών καταναλωτή προσαυξημένο κατά 1 μονάδα και σε καμία περίπτωση κατώτερο ποσοστού 3%.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω σε συνδυασμό με τα ακόλουθα :

- α) Το γεγονός ότι, ο Δήμαρχος του Δήμου Αχαρνών ως διαχειριστής του κληροδοτήματος εισηγείται στην Οικονομική Επιτροπή τη λήψη απόφασης της απευθείας ή μη, μίσθωσης ακινήτου ενός καταστήματος, εμβαδού 54,00 τ.μ. με πατάρι 27,00 τ.μ. και υπόγειο (αποθήκη 45,70 τ.μ) που βρίσκεται στην Αθήνα επί της Λεωφ. Μεσογείων 213-215, ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος «Ροδίας Στριφτού», μετά την κήρυξη άγωνα, τόσο της αρχικής όσο και της επαναληπτικής δεύτερης δημοπρασίας με τους ίδιους όρους.
- β) Το γεγονός ότι το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο δεν ξεπερνά την αντικειμενική

αξία των τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (300.000,00), κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 24 παρ. 8 Ν.4182/2013.

γ) Το γεγονός ότι σύμφωνα με την διάταξη του ν. 4182/2013 (άρθρα 1, 24,36) και την εγκύκλιο 1/2014 της Δ/σης Κοινοφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών οι εκμίσθσεις ακινήτων κοινοφελών περιουσιών διενεργούνται με πλειοδοτικό διαγωνισμό, ενώ δυνάμει του τελευταίου εδαφίου της παρ. 8 του άρθρου 24 του αυτού ως άνω νόμου **η αρμόδια Αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση να αποφασίσει την κατ' άλλο τρόπο εκμίσθωση ακινήτου της περιουσίας, όπως στην περίπτωση της απευθείας μίσθωσης**

- δ) Την 22577/18-6-2021 αίτηση του κ. Ασλάνογλου Βασίλη Διευθύνοντα Σύμβουλου της **υπό σύστασης** εταιρείας OXYGENIUM A.E. ο οποίος αιτείται την εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου για χρονικό διάστημα (πέντε) **5** ετών, αρχομένης από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, με προσφορά μηνιαίου μισθώματος για το ποσό των **700** ευρώ, καταβλητέου εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μηνός αναπροσαρμοζόμενο ετησίως σε ποσοστό ίσο με τον δείκτη τιμών καταναλωτή προσαυξημένο κατά 1 μονάδα και σε καμία περίπτωση κατώτερο ποσοστού 3%.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Την λήψη αποφάσεως **της απευθείας ή μη** μισθώσεως ενός καταστήματος, εμβαδού 54,00 τ.μ. με πατάρι 27,00 τ.μ. και υπόγειο (αποθήκη 45,70 τ.μ) που βρίσκεται στην Αθήνα επί της Λεωφ. Μεσογείων 213-215, ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος «Ροδίας Στριφτού», στον αιτήσαντα δυνάμει της με αρ. 22577/18-6-2021 αίτηση του κ. Ασλάνογλου Βασίλη Διευθύνοντα Σύμβουλου της **υπό σύσταση** εταιρείας OXYGENIUM A.E

Την έγκριση των όρων εκμίσθωσης του ως άνω ακινήτου ως ακολούθως περιγράφονται:

- 2.7. Διάρκεια μίσθωσης για χρονικό διάστημα **πέντε (5) ετών** από την υπογραφή της σύμβασης περί μισθώσεως ακινήτων
- 2.8. Καταβαλλόμενο μίσθωμα το ποσό των **700** ευρώ, καταβλητέο εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μηνός, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως σε ποσοστό ίσο με τον δείκτη τιμών καταναλωτή προσαυξημένο κατά 1 μονάδα και σε καμία περίπτωση κατώτερο ποσοστού 3%
- 2.9. Το προσφερόμενο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κατάστημα
- 2.10. Ο μισθωτής αναλαμβάνει με αποκλειστικά δικές του δαπάνες να εκτελέσει το σύνολο των εργασιών οι οποίες κρίνονται απαραίτητες ώστε το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.
- 2.11. Ο μισθωτής κατά την υπογραφή της σύμβασης περί μισθώσεως οφείλει να καταθέσει εγγυητική επιστολή για την εμπρόθεσμη και προσήκουσα εκτέλεση των όρων της σύμβασης ίση με δύο μισθώματα.
- 2.12. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών, που βαρύνουν το μίσθιο κατάστημα καθώς και των τυχόν προβλεπομένων κοινοχρήστων δαπανών

**Ο Δήμαρχος
ως Διαχειριστής του
Κληροδοτήματος «Ροδία
Στριφτού»**

**ΑΚΡΙΒΕΣ
ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

Βρεττός Σπυρίδων



3^ο ΘΕΜΑ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ**

**Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας –
Κτηματολογίου - Απαλλοτριώσεων
Συντάκτρια: Πασχαλίδου Μαρία
Φιλαδέλφειας 87 & Αθ. Μπόσδα
Τ.Κ.: 136 73 Αχαρνές
Τηλ.: 213-2072367, 361**

e-mail: mpasxalidou@acharnes.gr

**Βαθμός προτεραιότητας «Κοινό»
Χρόνος διατήρησης : «3 έτη»**

**Αχαρνές: / /2021
Αριθ. Πρωτ.: _____**

**Προς : Πρόεδρο Οικονομικής
Επιτροπής,
κ. Σπ. Βρεττό**

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: «Έγκριση μίας (1) επιπλέον θέσης υποτροφίας (φοίτηση σε Σχολή Τ.Ε.Ι.) του κληροδοτήματος Ροδίας Στριφτού, για το Ακαδημαϊκό Έτος 2016-2017, λόγω ισοβαθμίας δύο υποψηφίων».

Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως φέρετε για συζήτηση σε προσεχή συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής, την έγκριση μίας επιπλέον θέσης υποτροφίας (φοίτηση σε Τ.Ε.Ι.) του κληροδοτήματος Ροδίας Στριφτού, για το Ακαδημαϊκό Έτος 2016-2017, λόγω ισοβαθμίας δύο υποψηφίων για την 2^η θέση υποτροφίας.

Κατά την συνεδρίαση της Επιτροπής Επιλογής Υποτρόφων Κληροδοτήματος Ροδίας Στριφτού, για την επιλογή τεσσάρων υποτρόφων Ακαδημαϊκού Έτους 2016-2017, που φοιτούν σε Σχολές Α.Ε.Ι. και δύο υποτρόφων Ακαδημαϊκού Έτους 2016-2017 που φοιτούν σε Σχολές Τ.Ε.Ι., διαπιστώθηκε ισοβαθμία μεταξύ δύο υποψηφίων φοιτητριών σε Σχολές Τ.Ε.Ι., για την 2^η θέση υποτροφίας. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ.: 1048152/1834/Α0011/9-6-2004 Κ.Υ.Α. «Καθορισμός λεπτομερειών επωφελέστερης διάθεσης της κληρονομιαίας περιουσίας Ροδίας Στριφτού», η χορήγηση των υποτροφιών θα γίνεται κατά τη σειρά του απολυτηρίου. Σε περίπτωση ισοβαθμίας θα προτιμώνται κατά σειρά προτεραιότητας τα παιδιά που προέρχονται από οικογένειες: α) μονογονεϊκές και β) πολύτεκνες. Από τα Πιστοποιητικά Οικογενειακής Κατάστασης που αναζητήθηκαν, προέκυψε ότι καμία από τις δύο υποψήφιες δεν είναι μέλος μονογονεϊκής ή πολύτεκνης οικογένειας.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι : δεν έχει εκδοθεί η Κοινή Υπουργική Απόφαση που ορίζεται στην παρ.6 του άρθρ. 38 του Ν.4182/2013 για την ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων απονομής υποτροφιών, δεν προβλέπεται άλλο κριτήριο επιλογής, υπάρχει η οικονομική δυνατότητα απονομής μίας επιπλέον υποτροφίας και προκειμένου οι δύο ισοβαθμούσες υποψήφιες να μην στερηθούν του ευεργετήματος, παρακαλούμε όπως ληφθεί απόφαση για την έγκριση μίας επιπλέον θέσης υποτροφίας (φοίτηση σε Τ.Ε.Ι.), για το Ακαδημαϊκό έτος 2016-2017 (παρ.1, άρθρ. 72 Ν. 3852/2010).

Συν/να:

1. Η 13η Προκήρυξη Επιλογής Υποτρόφων
2. Η υπ' αριθμ.: 1048152/1834/Α0011/9-6-2004 Κ.Υ.Α.

Σχέδιο

**ΑΚΡΙΒΕΣ
ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

**Ο Δήμαρχος
ως Διαχειριστής του
Κληροδοτήματος
«Ροδία Στριφτού»**

Βρεττός Σπυρίδων



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα
Τ.Κ. 13673, Αχαρνές
Πληροφορίες: Κ.Κατάρα
Τηλ.: (+30)2132072511
E-mail: kkatara@acharnes.gr

4^ο ΘΕΜΑ



Βαθμός προτεραιότητας: «ΚΟΙΝΟ»
Χρόνος διατήρησης του εγγράφου στο Αρχείο: «ΤΡΙΑ ΕΤΗ»

Αχαρνές, 2 Σεπτεμβρίου 2021
Αριθμός Πρωτοκόλλου:

Προς: Τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής

ΘΕΜΑ: Έγκριση σύναψης Προγραμματικής Σύμβασης του Δήμου Αχαρνών με την «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», για την υλοποίηση της πράξης «Εργασίες συντήρησης – εξωραϊσμού της Πλατείας Θρακομακεδόνων» και έγκριση Σχεδίου Προγραμματικής Σύμβασης.

Αξιότιμε κύριε Πρόεδρε

Βάσει των διατάξεων του ν. 4674/2020, Άρθρο 2 - Αναπτυξιακοί Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης ο Δήμος Αχαρνών, με την υπ' αριθμ. 11/ 4305/5.2.2021 (ΑΔΑ: Ψ8ΧΩΨ8-7Χ2) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, ενέκρινε την ίδρυση Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Αχαρνών.

Με την υπ' αριθμ. 12/4306/5.2.2021 (ΑΔΑ: ΩΚΔΛΩΨ8-ΓΜΩ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε το Καταστατικό του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης Δήμου Αχαρνών με την επωνυμία ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ και τον διακριτικό τίτλο «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ Α.Ε.».

Σύμφωνα με το ανωτέρω καταστατικό, Άρθρο 4 – Σκοπός : «1. Σκοπούς της Εταιρείας αποτελούν: Η επιστημονική, συμβουλευτική και τεχνική υποστήριξη ενδεικτικά του Δήμου Αχαρνών, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και φορέων αυτών, φορέων του Δημοσίου τομέα, φορέων ΟΤΑ, συνεταιρισμών και ενώσεων αυτών, επιστημονικών φορέων, επιμελητηρίων, φορέων συλλογικών κοινωνικών ή οικονομικών συμφερόντων, καθώς και χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, καθώς και η υποστήριξη και εφαρμογή της αναπτυξιακής πολιτικής του Δήμου Αχαρνών καθώς και των υπηρεσιών των ανωτέρω κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους... Η ωρίμανση και η υλοποίηση τεχνικών έργων...».

Ο Δήμος Αχαρνών στο πλαίσιο του αναπτυξιακού σχεδιασμού του έχει προγραμματίσει να προβεί σε εργασίες συντήρησης – εξωραϊσμού της Πλατείας Θρακομακεδόνων.

Οι μελέτες ωρίμανσης αλλά και οι διαδικασίες διαγωνισμού (τεύχη δημοπράτησης κλπ) πρέπει άμεσα να ολοκληρωθούν έτσι ώστε να είναι δυνατή η έγκαιρη υλοποίηση του.

Ωστόσο, λόγω υποστελέχωσης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, είναι αδύνατον να υπάρξει η άμεση ανταπόκριση της στους χρόνους που απαιτείται.

Εξ αυτού του λόγου απαιτείται, δυνάμει του ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, συνεργασία με την «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» για τις εργασίες συντήρησης – εξωραϊσμού της Πλατείας Θρακομακεδόνων.

Κατόπιν των ανωτέρω,

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

1. Την έγκριση σύναψης Προγραμματικής Σύμβασης, του Δήμου Αχαρνών με την «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» για την υλοποίηση της Πράξης «Εργασίες συντήρησης – εξωραϊσμού της Πλατείας Θρακομακεδόνων»
2. Την έγκριση του επισυναπτόμενου σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης.
3. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Αχαρνών κ. Σπύρος Βρεττός για την υπογραφή της εν λόγω Προγραμματικής Σύμβασης.

Παρατίθεται το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης προς έγκριση από την Οικονομική Επιτροπή.

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός

Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

Άρθρο 100 – Ν. 3852/2010

Εργασίες συντήρησης – εξωραΐσμού της Πλατείας
Θρακομακεδόνων

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

Στις Αχαρνές σήμερα, στις ... -08-2021 οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

- α. Ο Δήμος Αχαρνών, νόμιμα εκπροσωπούμενος από τον Δήμαρχο κ. Σπυρίδων Βρεττό, ειδικά εξουσιοδοτημένο για την υπογραφή της παρούσας με την υπ' αριθμ. /2021 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής,
- β. Η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο του Διοικητικού της Συμβουλίου κ. Ιωάννη Μίχα, ειδικά εξουσιοδοτημένο για την υπογραφή της παρούσας με την υπ' αριθμ. /2021 Απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου,

συνυπογράφουν την παρούσα Προγραμματική Σύμβαση, έχοντας υπόψη το υφιστάμενο νομοθετικό καθεστώς και ειδικότερα:

A. Την κείμενη Εθνική και Κοινοτική Νομοθεσία και ειδικότερα τις παρακάτω διατάξεις όπως αυτές ισχύουν κάθε φορά:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 100 (Προγραμματικές Συμβάσεις) του Νόμου 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 132 του Νόμου 4714/2020,
3. Τις διατάξεις του άρθ. 75 του Ν. 3463, παράγρ. (στ) Παιδείας, πολιτισμού και αθλητισμού,
4. Τις διατάξεις του Ν.4412/16,
5. Τις διατάξεις του Ν.4483/17,
6. Το Π.Δ. 696/1974 (ΦΕΚ 301Α/8-10-1974) όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και

B. Τις κατωτέρω αποφάσεις των οικείων Συμβουλίων των συμβαλλόμενων μερών :

1. Την με αρ./2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, που εγκρίνει τη σύναψη της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης.
2. Την υπ' αριθμ./2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Οι συμβαλλόμενοι συμφωνούν και συναποδέχονται τα παρακάτω:

Με την παρούσα Σύμβαση καθορίζεται πλαίσιο συμφωνίας για την υλοποίηση του αντικείμενου της Σύμβασης με τίτλο: " Εργασίες συντήρησης – εξωραϊσμού της Πλατείας Θρακομακεδόνων " και προσδιορίζονται οι τρόποι και οι διαδικασίες υλοποίησής του.

ΑΡΘΡΟ 1

Περιεχόμενα Σύμβασης

1. Η παρούσα Σύμβαση είναι Προγραμματική Σύμβαση και στηρίζεται στις διατάξεις του άρθρου 100 Ν. 3852/2010, και του άρθρου 225 του Ν.3463/06 όπως αυτά τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα. Περιλαμβάνει τις διατάξεις και τις διαδικασίες που θα ισχύουν για την εκτέλεση όλου του Προγράμματος και συγκεκριμένα:
 - Περιεχόμενα Σύμβασης (άρθρο 1)
 - Προοίμιο – Γενική Περιγραφή – Σκοπός της σύμβασης (άρθρο 2)
 - Αντικείμενο της σύμβασης (άρθρο 3)

- Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της Σύμβασης(άρθρο 4)
- Οικονομικό Αντικείμενο της Σύμβασης – Προϋπολογισμός και Πόροι (άρθρο 5)
- Δικαιώματα και Υποχρεώσεις των συμβαλλομένων (άρθρο 6)
- Επιτροπή Παρακολούθησης της Σύμβασης - Λειτουργία και αρμοδιότητες (άρθρο 7)
- Επίλυση Διαφορών - Αντισυμβατική συμπεριφορά (άρθρο 8)
- Τελικές Διατάξεις - Ρήτρες (άρθρο 9)

ΑΡΘΡΟ 2

Προοίμιο – Γενική Περιγραφή – Σκοπός της Σύμβασης

Προοίμιο – Γενική Περιγραφή.

Με την παρούσα Προγραμματική Σύμβαση και σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διατάξεις του Νόμου 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ο Δήμος Αχαρνών συμβάλλεται με την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης για τις Εργασίες συντήρησης – εξωραϊσμού της Πλατείας Θρακομακεδόνων, έχοντας εξασφαλίσει τους απαραίτητους πόρους για τη χρηματοδότησή τους.

ΑΡΘΡΟ 3

Αντικείμενο της Σύμβασης

Το αντικείμενο της παρούσας προγραμματικής σύμβασης είναι οι Εργασίες συντήρησης – εξωραϊσμού της Πλατείας Θρακομακεδόνων.

ΑΡΘΡΟ 4

Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της Σύμβασης

1. Το αντικείμενο της παρούσας σύμβασης θα ολοκληρωθεί εντός χρονικού διαστήματος τεσσάρων μηνών, το οποίο αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας. Σε αυτό το χρονικό διάστημα των τεσσάρων μηνών θα γίνουν οι σχετικές προμήθειες του άρθρου 3 και θα παραδοθούν από την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης στον Δήμο Αχαρνών και θα ολοκληρωθεί και το οικονομικό αντικείμενο της Σύμβασης.
2. Η διάρκεια της προγραμματικής σύμβασης λήγει σε κάθε περίπτωση με την ολοκλήρωση της προμήθειας και εγκατάστασης, την παράδοσή τους και την ολοκλήρωση και του οικονομικού αντικειμένου της Σύμβασης.

3. Η διάρκεια της σύμβασης μπορεί να παραταθεί για επιπλέον τέσσερις μήνες, χωρίς αύξηση του φυσικού και του οικονομικού αντικειμένου, αποκλειστικά για λόγους που αφορούν στην ολοκλήρωση του αντικειμένου της, ιδίως του οικονομικού αντικειμένου της παρούσας. Η παράταση δίδεται με αιτιολογημένη απόφαση της Επιτροπής Παρακολούθησης του άρθρου 7 της παρούσας. Για την αλλαγή του παρόντος άρθρου και την παράταση για συνολικό χρονικό διάστημα πέραν των τεσσάρων μηνών απαιτείται νέα κοινή έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων μερών η οποία θα έχει εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αχαρνών και από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

ΑΡΘΡΟ 5

Οικονομικό Αντικείμενο της Σύμβασης - Προϋπολογισμός και Πόροι

1. Ο συνολικός προϋπολογισμός της εκτέλεσης των προβλεπόμενων στο άρθρο 3 της παρούσας Σύμβασης υπηρεσιών και εργασιών ανέρχεται στο ποσό των 75.000,00 € (εβδομήντα πέντε χιλιάδων ευρώ).

2. Οι πόροι για την υλοποίηση της προγραμματικής σύμβασης θα προέρχονται:

-- Από τον Δήμο Αχαρνών, ο οποίος θα συνεισφέρει το ποσό των 75.000,00 € (εβδομήντα πέντε χιλιάδων ευρώ) συνολικά. Το ποσό των 75.000,00 € (εβδομήντα πέντε χιλιάδων ευρώ) έχει ήδη δεσμευθεί σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων του Δήμου οικ. έτους 2021 με τίτλο «Προγραμματική σύμβαση για προμήθεια και τοποθέτηση Χριστουγεννιάτικου διάκοσμου» του Κ.Α. Εξόδων 00-6737.013.

3. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την υλοποίηση του αντικειμένου της σύμβασης θα καλύπτονται με δικαιολογητικά και παραστατικά δαπανών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία που θα εκδίδονται στο όνομα του Φορέα Διαχείρισης.

4. Η εκταμίευση των ποσών του Δήμου Αχαρνών θα γίνεται προς την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την έκδοση Τιμολογίου Παροχής Υπηρεσιών.

ΑΡΘΡΟ 6

Δικαιώματα και Υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Ο Δήμος Αχαρνών :

- Αναλαμβάνει την υποχρέωση απρόσκοπτης χρηματοδότησης των υπηρεσιών της παρούσας προγραμματικής σύμβασης όπως αναλυτικά ορίζεται στο Άρθρο 3 αυτής.
- Αναλαμβάνει να διαθέτει το επιστημονικό του προσωπικό με τα απαραίτητα και ανάλογα προσόντα, προκειμένου να διασφαλιστεί η αρτιότητα υλοποίησης του Έργου.
- Αναλαμβάνει να προβαίνει στις αναγκαίες οργανωτικές και διοικητικές ενέργειες, καθώς επίσης να λαμβάνει τις αντίστοιχες αποφάσεις σε συνεννόηση με τους αναγκαίους φορείς για την υλοποίηση των ενεργειών του έργου για την καλύτερη αποτελεσματικότητά τους.
- Αναλαμβάνει να μεριμνά για την ενημέρωση του κοινού και την προβολή του Έργου, όπου αυτό απαιτείται.
- Αναλαμβάνει να ορίσει δύο εκπροσώπους της μαζί με τους αναπληρωτές τους στην Επιτροπή Παρακολούθησης του άρθρου 7, ένας εκ των οποίων θα οριστεί ως Πρόεδρος της Επιτροπής.
- Αναλαμβάνει την διάθεση του ποσού για το οποίο έχει δεσμευθεί και την εκταμίευση ποσών προς την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης για τις ανάγκες υλοποίησης της Σύμβασης.

Η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης ορίζεται ως Φορέας Υλοποίησης και οικονομικής διαχείρισης του αντικειμένου της Σύμβασης:

- Αναλαμβάνει, για λογαριασμό του Δήμου Αχαρνών, να παρέχει αναγκαίο μέτρο που αποσκοπεί στην απρόσκοπτη εκτέλεση του αντικειμένου της σύμβασης. Οι προμήθειες της παρούσας σύμβασης και του αντικειμένου της θα γίνει με την ευθύνη και το συντονισμό της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Επίσης είναι υπεύθυνη για την έγκαιρη παράδοση του φυσικού αντικειμένου της παρούσας προς τον Δήμο Αχαρνών.
- Μεριμνά για την οικονομική διαχείριση και διοίκηση της προγραμματικής σύμβασης και φροντίζει για την τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων.
- Προβαίνει στις πληρωμές σύμφωνα με τις επιμέρους συμβάσεις που καταρτίζονται και στις οποίες συμβάλλεται υπό την ιδιότητά της ως Φορέας Διαχείρισης.
- Συμμετέχει στην Επιτροπή Παρακολούθησης της παρούσας προγραμματικής σύμβασης με έναν εξουσιοδοτημένο προς τούτο εκπρόσωπο και τον αναπληρωτή του.

ΑΡΘΡΟ 7

Επιτροπή Παρακολούθησης της Σύμβασης - Λειτουργία και αρμοδιότητες

1. Για την παρακολούθηση της υλοποίησης της παρούσας Σύμβασης, την εποπτεία όλων των θεμάτων που την αφορούν και για την λήψη αποφάσεων για κάθε θέμα που έχει σχέση με το αντικείμενο της παρούσας, συνιστάται τριμελής Επιτροπή Παρακολούθησης, αποτελούμενη από εκπροσώπους των συμβαλλομένων με τους νόμιμους αναπληρωτές τους, ως ακολούθως:
 - Από τον Δήμο Αχαρνών ορίζεται ο κ. Δαμάσκος Νικόλαος, ο οποίος ορίζεται και ως Πρόεδρος της Επιτροπής αναπληρούμενος από τον κ. Κωφό Δημήτριο.
 - Από τον Δήμο Αχαρνών ορίζεται ακόμη ο κ. Πετάκος Γεώργιος, ο οποίος ορίζεται ως απλό μέλος της Επιτροπής αναπληρούμενος από τον κ. Σιδηρόπουλο Γεώργιο.
 - Από την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης ορίζεται ο κ. Μίχας Ιωάννης, αναπληρούμενος από τον κ. Μπίστα Σωτήριο.

Η θητεία των μελών της Επιτροπής θα διαρκέσει όσο χρόνο και η παρούσα Προγραμματική Σύμβαση και η πρωτοβουλία για την συγκρότηση και την σύγκληση της Επιτροπής είναι στην αρμοδιότητα του Προέδρου της.

Ο καθένας από τους συμβαλλομένους διατηρεί το δικαίωμα να αντικαταστήσει οποτεδήποτε τον εκπρόσωπό του στην Επιτροπή Παρακολούθησης με σχετική απόφασή του. Σε αυτή την περίπτωση οφείλει να γνωστοποιήσει αμέσως την αλλαγή αυτή με έγγραφό του στα λοιπά συμβαλλόμενα μέρη.

2. Έργο της Επιτροπής Παρακολούθησης είναι η παρακολούθηση της εφαρμογής της Προγραμματικής Σύμβασης, η εποπτεία της ορθής εκτέλεσης του προβλεπόμενου έργου της, η πιστοποίηση της προόδου υλοποίησης του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου της Σύμβασης με βάση την οποία θα γίνονται οι πληρωμές από τον Δήμο Αχαρνών προς την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, η λήψη αποφάσεων για κάθε ζήτημα που τυχόν δεν ρυθμίζεται με τη Σύμβαση, η εν γένει επίλυση των όποιων προβλημάτων παρουσιάζονται, η έγκριση ειδικότερων ρυθμίσεων στο πλαίσιο της παρούσας Σύμβασης, η υποβολή προτάσεων προς τους συμβαλλόμενους για τυχόν τροποποίηση των όρων της Προγραμματικής Σύμβασης, και η προσωρινή και οριστική παραλαβή του έργου της σύμβασης.

3. Η Επιτροπή Παρακολούθησης συνεδριάζει μετά από πρόσκληση της Προέδρου της στην έδρα του Φορέα Διαχείρισης (ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης) ή όπου προσδιορίζεται στην πρόσκληση, και για τις συζητήσεις και αποφάσεις της τηρούνται πρακτικά, από στέλεχος της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η Επιτροπή μπορεί να συνεδριάζει και έκτακτα όταν προκύψει θέμα, σύμφωνα με τη διαδικασία που περιγράφεται στην επόμενη παράγραφο (4).
4. Η Επιτροπή συγκαλείται με πρόσκληση του Προέδρου της. Στην πρόσκληση γράφονται τα θέματα της ημερήσιας διάταξης καθώς και ο τόπος της συνεδρίασης και ειδοποιούνται τα μέλη τρεις τουλάχιστον ημέρες πριν την ημερομηνία σύγκλησης της Επιτροπής με τον πλέον πρόσφορο τρόπο. Η ημερήσια διάταξη καταρτίζεται εγγράφως από τον Πρόεδρο της Επιτροπής. Στην ημερήσια διάταξη αναγράφονται επίσης υποχρεωτικά – και εισάγονται προς συζήτηση – πρόσθετα θέματα, εφόσον τα ζητήσει εγγράφως ο εκπρόσωπος ενός εκ των συμβαλλομένων μερών. Μαζί με την πρόσκληση αποστέλλεται κάθε αναγκαίο πληροφοριακό υλικό για ενημέρωση των μελών. Επίσης είναι υποχρεωτική η σύγκληση της Επιτροπής εφόσον το ζητήσει εγγράφως από τον Πρόεδρο ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη, εντός πέντε ημερών.
5. Σε περίπτωση κωλύματος τακτικού μέλους της Επιτροπής να συμμετέχει, το μέλος αυτό ειδοποιεί με ευθύνη του το νόμιμο αναπληρωτή του.
6. Η Επιτροπή αποφασίζει για τυχόν τροποποιήσεις του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης του αντικειμένου της Σύμβασης, ανάλογα με την πορεία υλοποίησης.
7. Η Επιτροπή εγκρίνει την παράταση, με αιτιολογημένη και γραπτή απόφαση, της χρονικής διάρκειας της Σύμβασης για χρονικό διάστημα έως και τεσσάρων μηνών συνολικά, σύμφωνα με το Άρθρο 4 αυτής.
8. Ο Πρόεδρος μπορεί να αναθέσει σε μέλος ή σε μέλη της Επιτροπής την ειδικότερη μελέτη και εισήγηση θέματος της ημερήσιας διάταξης. Μπορεί επίσης να καλεί στις συνεδριάσεις οιονδήποτε κρίνει σκόπιμο για παροχή πληροφοριών ή απόψεων σχετικά με τα συζητούμενα θέματα.
9. Η Επιτροπή δύναται να πλαισιώνεται από εξειδικευμένο προσωπικό ή ειδικούς επιστήμονες, με γνώση του αντικειμένου της Σύμβασης όταν και εφόσον ζητηθεί από αυτή, για να εκφράζουν άποψη πάνω σε ειδικά επιστημονικά θέματα, χωρίς δικαίωμα ψήφου.
10. Τα μέλη της Επιτροπής δεν αμείβονται για το παραπάνω έργο τους.
11. Τα, πρακτικά, σχετικά αρχεία κτλ της Επιτροπής τηρούνται και φυλάσσονται από την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

12. Η Επιτροπή Παρακολούθησης βρίσκεται σε απαρτία με παρόντα όλα τα μέλη της και οι αποφάσεις της λαμβάνονται κατά πλειοψηφία. Οι Αποφάσεις της Επιτροπής Παρακολούθησης καταγράφονται σε πρακτικό αποφάσεων και υπογράφονται από όλα τα παρόντα μέλη.
13. Περισσότερες λεπτομέρειες για τη λειτουργία της Επιτροπής μπορεί να καθοριστούν με Απόφασή της.

ΑΡΘΡΟ 8

Επίλυση Διαφορών - Αντισυμβατική συμπεριφορά

1. Ο Δήμος Αχαρνών φέρει αμέριστα την αστική ευθύνη που προκύπτει λόγω παράβασης των υποχρεώσεών του, όπως ορίζονται στο άρθρο 6 της παρούσας προγραμματικής σύμβασης. Επίσης είναι αστικά υπεύθυνος για κάθε νόμιμη απαίτηση τρίτου που τυχόν προκύψει λόγω παράβασης των υποχρεώσεών του, που θα οφείλονται σε υπαιτιότητά του. Ως τέτοια παράβαση νοείται η καθυστέρηση εξόφλησης λογαριασμών πέραν των νομίμων προθεσμιών.

2. Η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης φέρει αμέριστα την αστική ευθύνη που προκύπτει λόγω παράβασης των υποχρεώσεών της, όπως ορίζονται στο άρθρο 6 της παρούσας προγραμματικής σύμβασης.

3. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους αυτής της σύμβασης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, ή η παράβαση των διατάξεων του νόμου και της καλής πίστης από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, παρέχει στο άλλο το δικαίωμα να αξιώσει αποκατάσταση των αντισυμβατικών ενεργειών σε εύλογο χρόνο. Σε περίπτωση αρνήσεως, αδυναμίας ή αμέλειας προς αποκατάσταση από της πλευράς του ενός μέρους έχει ο αντισυμβαλλόμενος το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, αξιώνοντας κάθε θετική ή αποθετική ζημιά, αφού προηγουμένως ενημερώσει εγγράφως το άλλο μέρος.

4. Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων μερών που αφορά στην εκτέλεση και ερμηνεία των όρων της παρούσας Σύμβασης, η οποία δεν θα επιλύεται από την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης της παρούσας Σύμβασης, δύναται να επιλύεται από τα αρμόδια δικαστήρια.

ΑΡΘΡΟ 9

Τελικές Διατάξεις - Ρήτρες

1. Η για οποιαδήποτε λόγο ή αιτία μη άσκηση των δικαιωμάτων, ή η παράλειψη υποχρεώσεων από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος, ή η ανοχή καταστάσεων αντίθετων προς την Προγραμματική Σύμβαση, ή η καθυστέρηση στη λήψη μέτρων που προβλέπει η σύμβαση αυτή από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτηση των συμβαλλομένων μερών από δικαιώματα ή απαλλαγή από υποχρεώσεις τους ή αναγνώριση δικαιωμάτων στα συμβαλλόμενα μέρη που δεν αναγνωρίζονται από την παρούσα.
2. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους αυτής της σύμβασης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, ή η παράβαση των διατάξεων του νόμου και της καλής πίστης από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, παρέχει στα υπόλοιπα το δικαίωμα να αξιώσει αποκατάσταση των αντισυμβατικών ενεργειών σε εύλογο χρόνο. Σε περίπτωση αρνήσεως, αδυναμίας ή αμέλειας προς αποκατάσταση από της πλευράς του ενός μέρους έχει ο αντισυμβαλλόμενος το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, αξιώνοντας κάθε θετική ή αποθετική ζημιά, αφού προηγουμένως ενημερώσει εγγράφως το άλλο μέρος.
3. Σε περίπτωση αναιτιολόγητης καθυστέρησης στην παράδοση του φυσικού αντικείμενου της σύμβασης που αναλαμβάνει η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, πάνω από 30 εργάσιμες μέρες από τους χρόνους που τέθηκαν συνολικά, είναι δυνατόν να ζητηθεί από την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης να καταβάλλει για κάθε ημέρα πρόσθετης καθυστέρησης και μέχρι και 20 ημέρες, ποινική ρήτρα ίση με το ένα χιλιοστό του συνολικού προϋπολογισμού της Σύμβασης και μέχρι συνολικού ποσού που αντιστοιχεί ποσοστιαία στο 2% αυτού.
4. Αντίστοιχα, ο συμβαλλόμενος που έχει την ευθύνη καταβολής των αναγκάων πόρων, οφείλει να προβαίνει άμεσα και ανελλιπώς στις χρηματοδοτήσεις όπως ορίσθηκαν κατά συγκεκριμένες φάσεις στο άρθρο 4 της παρούσας σύμβασης. Παρομοίως καθυστέρηση πληρωμής 30 ημερών μετά την έγκριση πληρωμής από την Επιτροπή Παρακολούθησης, αποτελεί αιτία για αναστολή εργασιών και καταβολή τόκων υπερημερίας, υπολογιζόμενων σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 166/2003 (ΦΕΚ 38Α'), με ημερομηνία έναρξης 60 ημέρες μετά την εγκριτική απόφαση πληρωμής από την Επιτροπή Παρακολούθησης της Σύμβασης. Κατά την περίπτωση αυτή, αυτοδικαίως, χορηγείται ισόχρονη παράταση στην υλοποίηση του αντικείμενου της σύμβασης.
5. Η Επιτροπή Παρακολούθησης της σύμβασης αποφαινεται, κατόπιν σχετικής αίτησης της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, για την αναγνώριση αποζημίωσης για τυχόν θετικές ζημιές, μη οφειλόμενες σε δική της υπαιτιότητα.
6. Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης, η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης είναι υποχρεωμένη να παραδώσει όλα τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή της και αφορούν στο αντικείμενο που έχει αναλάβει, τα οποία αποτελούν πνευματική ιδιοκτησία του Δήμου Αχαρνών.
7. Ταυτόχρονα ο συμβαλλόμενος που είναι υπεύθυνος για την καταβολή των αναγκάων πόρων υποχρεούται να της καταβάλει το ποσό που αντιστοιχεί στις υπηρεσίες που προσέφερε, συμψηφίζοντάς το με τα ποσά που έχει ήδη καταβάλλει.

8. Η διαδικασία καταγγελίας της σύμβασης προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση του συμβαλλόμενου ώστε να απαντήσει εγγράφως και σε εύλογο χρονικό διάστημα, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τις 20 ημέρες από την παραλαβή τη έγγραφης ειδοποίησης.
9. Για την τροποποίηση της παρούσας Σύμβασης, πλην της παράτασης του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης μέχρι και για τέσσερις μήνες που δίδεται με απόφαση της Επιτροπής Παρακολούθησης σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 4, απαιτείται η λήψη νέων αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αχαρνών και του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Άπαντα τα παραπάνω συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα συμβαλλόμενα μέρη, σε απόδειξη των οποίων συντάχθηκε η παρούσα και υπογράφεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, από τα οποία έλαβε δύο (2) ο κάθε συμβαλλόμενος.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για τον Δήμο Αχαρνών

Ο Δήμαρχος

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΒΡΕΤΤΟΣ

Για την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. –

Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης

Ο Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΙΧΑΣ

**Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΑΓΓΕΛΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ

ΒΡΕΤΤΟΣ ΜΙΧΑΗΛΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα
Τ.Κ. 13673, Αχαρνές
Πληροφορίες: Κ.Κατάρα
Τηλ.: (+30)2132072511
E-mail: kkatara@acharnes.gr

5^ο ΘΕΜΑ



Βαθμός προτεραιότητας: «ΚΟΙΝΟ»
Χρόνος διατήρησης του εγγράφου στο Αρχείο: «ΤΡΙΑ ΕΤΗ»

Αχαρνές, 2 Σεπτεμβρίου 2021
Αριθμός Πρωτοκόλλου:

Προς: Τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής

ΘΕΜΑ: Έγκριση σύναψης Προγραμματικής Σύμβασης του Δήμου Αχαρνών με την «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», για την υλοποίηση της πράξης «Προμήθεια και τοποθέτηση Χριστουγεννιάτικου διάκοσμου στον Δήμο Αχαρνών» και έγκριση Σχεδίου Προγραμματικής Σύμβασης.

Αξιότιμε κύριε Πρόεδρε

Βάσει των διατάξεων του ν. 4674/2020, Άρθρο 2 - Αναπτυξιακοί Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης ο Δήμος Αχαρνών, με την υπ' αριθμ. 11/ 4305/5.2.2021 (ΑΔΑ: Ψ8ΧΩΨ8-7Χ2) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, ενέκρινε την ίδρυση Αναπτυξιακού Οργανισμού Δήμου Αχαρνών.

Με την υπ' αριθμ. 12/4306/5.2.2021 (ΑΔΑ: ΩΚΔΛΩΨ8-ΓΜΩ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε το Καταστατικό του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης Δήμου Αχαρνών με την επωνυμία ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ και τον διακριτικό τίτλο «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ Α.Ε.».

Σύμφωνα με το ανωτέρω καταστατικό, Άρθρο 4 – Σκοπός : «1. Σκοπούς της Εταιρείας αποτελούν: Η επιστημονική, συμβουλευτική και τεχνική υποστήριξη ενδεικτικά του Δήμου Αχαρνών, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και φορέων αυτών, φορέων του Δημοσίου τομέα, φορέων ΟΤΑ, συνεταιρισμών και ενώσεων αυτών, επιστημονικών φορέων, επιμελητηρίων, φορέων συλλογικών κοινωνικών ή οικονομικών συμφερόντων, καθώς και χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, καθώς και η υποστήριξη και εφαρμογή της αναπτυξιακής πολιτικής του Δήμου Αχαρνών καθώς και των υπηρεσιών των ανωτέρω κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους... Η ωρίμανση και η υλοποίηση τεχνικών έργων...».

Ο Δήμος Αχαρνών στο πλαίσιο του αναπτυξιακού σχεδιασμού του έχει προγραμματίσει να προβεί σε προμήθεια και τοποθέτηση Χριστουγεννιάτικου διάκοσμου στον Δήμο Αχαρνών για τις ανάγκες του στολισμού του Δήμου κατά τις εορτές.

Οι μελέτες ωρίμανσης αλλά και οι διαδικασίες διαγωνισμού (τεύχη δημοπράτησης κλπ) πρέπει άμεσα να ολοκληρωθούν έτσι ώστε να είναι δυνατή η έγκαιρη προμήθεια τους. Ωστόσο, λόγω υποστελέχωσης της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, είναι αδύνατον να υπάρξει η άμεση ανταπόκριση της στους χρόνους που απαιτείται.

Εξ αυτού του λόγου απαιτείται, δυνάμει του ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, συνεργασία με την «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» για την προμήθεια και τοποθέτηση Χριστουγεννιάτικου διάκοσμου στον Δήμο Αχαρνών.

Κατόπιν των ανωτέρω,

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

4. Την έγκριση σύναψης Προγραμματικής Σύμβασης, του Δήμου Αχαρνών με την «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» για την υλοποίηση της Πράξης «προμήθεια και τοποθέτηση Χριστουγεννιάτικου διάκοσμου στον Δήμο Αχαρνών»
5. Την έγκριση του επισυναπτόμενου σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης.
6. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Αχαρνών κ. Σπύρος Βρεττός για την υπογραφή της εν λόγω Προγραμματικής Σύμβασης.

Παρατίθεται το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης προς έγκριση από την Οικονομική Επιτροπή.

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός
Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης**

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

Άρθρο 100 – Ν. 3852/2010

Προμήθεια και τοποθέτηση Χριστουγεννιάτικου διάκοσμου

στον Δήμο Αχαρνών

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

Στις Αχαρνές σήμερα, στις ... -08-2021 οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

- α. Ο Δήμος Αχαρνών, νόμιμα εκπροσωπούμενος από τον Δήμαρχο κ. Σπυρίδων Βρεττό, ειδικά εξουσιοδοτημένο για την υπογραφή της παρούσας με την υπ' αριθμ./2021 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής,
- β. Η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο του Διοικητικού της Συμβουλίου κ. Ιωάννη Μίχα, ειδικά εξουσιοδοτημένο για την υπογραφή της παρούσας με την υπ' αριθμ./2021 Απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου,

συνυπογράφουν την παρούσα Προγραμματική Σύμβαση, έχοντας υπόψη το υφιστάμενο νομοθετικό καθεστώς και ειδικότερα:

Α. Την κείμενη Εθνική και Κοινοτική Νομοθεσία και ειδικότερα τις παρακάτω διατάξεις όπως αυτές ισχύουν κάθε φορά:

7. Τις διατάξεις του άρθρου 100 (Προγραμματικές Συμβάσεις) του Νόμου 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν,
8. Τις διατάξεις του άρθρου 132 του Νόμου 4714/2020,
9. Τις διατάξεις του άρθ. 75 του Ν. 3463, παράγρ. (στ) Παιδείας, πολιτισμού και αθλητισμού,
10. Τις διατάξεις του Ν.4412/16,
11. Τις διατάξεις του Ν.4483/17,
12. Το Π.Δ. 696/1974 (ΦΕΚ 301Α/8-10-1974) όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και

Β. Τις κατωτέρω αποφάσεις των οικείων Συμβουλίων των συμβαλλόμενων μερών :

1. Την με αρ./2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, που εγκρίνει τη σύναψη της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης.
2. Την υπ' αριθμ./2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Οι συμβαλλόμενοι συμφωνούν και συναποδέχονται τα παρακάτω:

Με την παρούσα Σύμβαση καθορίζεται πλαίσιο συμφωνίας για την υλοποίηση του αντικειμένου της Σύμβασης με τίτλο: " Προμήθεια και τοποθέτηση Χριστουγεννιάτικου διάκοσμου στον Δήμο Αχαρνών " και προσδιορίζονται οι τρόποι και οι διαδικασίες υλοποίησής του.

ΑΡΘΡΟ 1 **Περιεχόμενα Σύμβασης**

2. Η παρούσα Σύμβαση είναι Προγραμματική Σύμβαση και στηρίζεται στις διατάξεις του άρθρου 100 Ν. 3852/2010, και του άρθρου 225 του Ν.3463/06 όπως αυτά τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα. Περιλαμβάνει τις διατάξεις και τις διαδικασίες που θα ισχύουν για την εκτέλεση όλου του Προγράμματος και συγκεκριμένα:

- Περιεχόμενα Σύμβασης (άρθρο 1)
- Προοίμιο – Γενική Περιγραφή – Σκοπός της σύμβασης (άρθρο 2)
- Αντικείμενο της σύμβασης (άρθρο 3)
- Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της Σύμβασης(άρθρο 4)
- Οικονομικό Αντικείμενο της Σύμβασης – Προϋπολογισμός και Πόροι (άρθρο 5)
- Δικαιώματα και Υποχρεώσεις των συμβαλλομένων (άρθρο 6)
- Επιτροπή Παρακολούθησης της Σύμβασης - Λειτουργία και αρμοδιότητες (άρθρο 7)
- Επίλυση Διαφορών - Αντισυμβατική συμπεριφορά (άρθρο 8)
- Τελικές Διατάξεις - Ρήτρες (άρθρο 9)

ΑΡΘΡΟ 2 **Προοίμιο – Γενική Περιγραφή – Σκοπός της Σύμβασης**

Προοίμιο – Γενική Περιγραφή.

Η προμήθεια θα περιλαμβάνει τα κάτωθι αγαθά:

A/A 1 Επιδαπέδιο 3D διακοσμητικό έλκηθρο

Πρόκειται για ένα 3D επιδαπέδιο διακοσμητικό κατασκευασμένο εξ' ολοκλήρου από αλουμίνιο το οποίο αναπαριστά ένα χριστουγεννιάτικο έλκηθρο. Το έλκηθρο θα είναι διακοσμημένο με led φωτισμό σε απόχρωση θερμό λευκό ενώ θα φέρει διακοσμητικές λεπτομέρειες με καρδιά τόσο στην πλάτη όσο και στο κάτω μέρος του για ένα καλαίσθητο αποτέλεσμα. Το έλκηθρο θα είναι κατασκευασμένο με τέτοιο τρόπο ώστε να δίνει την δυνατότητα στο κοινό (έως 3 άτομα) να εισέρχεται μέσα σε αυτό για την λήψη εντυπωσιακών φωτογραφιών. Ολόκληρη η κατασκευή θα είναι ηλεκτροστατικά βαμμένη σε χρώμα χρυσό ενώ θα φέρει κόκκινα διακοσμητικά μαξιλάρια κατάλληλα για εξωτερικό χώρο στο κάθισμα. Η κατασκευή θα πρέπει να φέρει κατάλληλες υποδοχές ώστε να βιδώνεται με ασφάλεια στο πάτωμα και να παραμένει σταθερή και ασφαλής ακόμα και σε αντίξοες καιρικές συνθήκες. Απαραίτητη η προσκόμιση σχεδίου. Η κατασκευή θα έχει τα εξής χαρακτηριστικά/διαστάσεις:

Υψος : 1,95m Μήκος : 2,50m Βάθος : 1,25m

Κατανάλωση : 65W Τάση λειτουργίας 24V

Τηρούμενες νόρμες και πιστοποιήσεις κατασκευής

LVD 2014/35/EU:

IEC 60598-2-1:2020 used in conjunction with IEC 60598-1:2014, AMD1:2017 and EN 60598-2-1:1989 in conjunction with EN 60598-1:2015+A1:2018

EMC 2014/30/EU:

IEC CISPR 15:2018 Ed.9, IEC 61547:2020 (Ed. 3), IEC 61000-3-2:2018 + A1:2020 (5.1), IEC 61000-3-3:2013 +A1:2017 (Ed. 3.1), EN IEC 55015:2019 + A11:2020, EN 61547:2009, EN IEC 61000-3-2:2019 and EN 61000-3-3:2013 + A1:2019

RoHS 2011/65/EU:

IEC 62321:2008

ISO:

ISO9001:2015, ISO14001:2015 και ISO45001:2018 για το εργοστάσιο κατασκευής.

A/A 2 Επιδαπέδιος τρισδιάστατος 3D τάρανδος σε στάση κίνησης

Πρόκειται για ένα 3D διακοσμητικό τάρανδο κατασκευασμένο εξ' ολοκλήρου από αλουμίνιο. Ο λαιμός και τα κέρατα του τάρανδου θα έχουν μια ελαφριά κλίση προς τα πίσω. Το ένα πόδι θα είναι ελαφρά ανασηκωμένο ενώ τα πίσω δύο πόδια θα είναι διαγώνια μεταξύ τους για να δίνει την αίσθηση και την προοπτική της κίνησης. Ο τάρανδος θα είναι διακοσμημένος με led μίνι λυχνίες 24V σταθερά αναμμένες σε απόχρωση θερμό λευκό και διακοσμητική μοκέτα σε χρώμα χρυσό ενώ κάποιες λεπτομέρειες θα διακοσμηθούν με μοκέτα σε χρώματα λευκό και μαύρο. Η Τεχνητή διακοσμητική μοκέτα θα είναι κατασκευασμένη από γαλβανιζέ σύρμα και PVC φιλμ. Η μοκέτα θα έχει ένδειξη ακουστότητας B1 και M1. Θα είναι κατάλληλη για χρήση σε εξωτερικό χώρο. Απαραίτητη η προσκόμιση της Δήλωσης συμμόρφωσης. Οι κανονισμοί που θα πρέπει να ακολουθούνται σε ότι αφορά το υλικό είναι:

M1/NF P 92-512: 1986

B1/ DIN 4102 – Part 1 (May 1998)

Απαραίτητη η προσκόμιση σχεδίου. Η κατασκευή θα έχει τα εξής χαρακτηριστικά/διαστάσεις

Ύψος : 2,60m Μήκος : 1,50m Βάθος : 0,50m

Κατανάλωση : 36W Τάση λειτουργίας 24V

Τηρούμενες νόρμες και πιστοποιήσεις κατασκευής

LVD 2014/35/EU:

IEC 60598-2-1:2020 used in conjunction with IEC 60598-1:2014, AMD1:2017 and EN 60598-2-1:1989 in conjunction with EN 60598-1:2015+A1:2018

EMC 2014/30/EU:

IEC CISPR 15:2018 Ed.9, IEC 61547:2020 (Ed. 3), IEC 61000-3-2:2018 + A1:2020 (5.1), IEC 61000-3-3:2013 +A1:2017 (Ed. 3.1), EN IEC 55015:2019 + A11:2020, EN 61547:2009, EN IEC 61000-3-2:2019 and EN 61000-3-3:2013 + A1:2019

RoHS 2011/65/EU:

IEC 62321:2008

ISO:

ISO9001:2015, ISO14001:2015 και ISO45001:2018 για το εργοστάσιο κατασκευής.

A/A 3 Επιδαπέδιος τρισδιάστατος 3D τάρανδος σε ευθεία στάση

Πρόκειται για ένα 3D διακοσμητικό τάρανδο κατασκευασμένο εξ' ολοκλήρου από αλουμίνιο. Τα κέρατα του τάρανδου θα είναι σε ευθεία στάση ενώ τα πόδια του θα είναι διαγώνια μεταξύ τους για να δίνει την αίσθηση και την προοπτική της κίνησης.

Ο τάρανδος θα είναι διακοσμημένος με led μίνι λυχνίες 24V σταθερά αναμμένες σε απόχρωση θερμό λευκό και διακοσμητική μοκέτα σε χρώμα χρυσό ενώ κάποιες λεπτομέρειες θα διακοσμηθούν με μοκέτα σε χρώματα λευκό και μαύρο. Η Τεχνητή διακοσμητική μοκέτα θα είναι κατασκευασμένη από γαλβανιζέ σύρμα και PVC φιλμ. Η μοκέτα θα έχει ένδειξη ακουστότητας B1 και M1. Θα είναι κατάλληλη για χρήση σε εξωτερικό χώρο. Απαραίτητη η προσκόμιση της Δήλωσης συμμόρφωσης. Οι κανονισμοί που θα πρέπει να ακολουθούνται σε ότι αφορά το υλικό είναι:

M1/NF P 92-512: 1986

B1/ DIN 4102 – Part 1 (May 1998)

Απαραίτητη η προσκόμιση σχεδίου. Η κατασκευή θα έχει τα εξής χαρακτηριστικά/διαστάσεις

Ύψος : 2,60m Μήκος : 1,50m Βάθος : 0,50m

Κατανάλωση : 36W Τάση λειτουργίας 24V

Τηρούμενες νόρμες και πιστοποιήσεις κατασκευής

LVD 2014/35/EU:

IEC 60598-2-1:2020 used in conjunction with IEC 60598-1:2014, AMD1:2017 and EN 60598-2-1:1989 in conjunction with EN 60598-1:2015+A1:2018

EMC 2014/30/EU:

IEC CISPR 15:2018 Ed.9, IEC 61547:2020 (Ed. 3), IEC 61000-3-2:2018 + A1:2020 (5.1), IEC 61000-3-3:2013 +A1:2017 (Ed. 3.1), EN IEC 55015:2019 + A11:2020, EN 61547:2009, EN IEC 61000-3-2:2019 and EN 61000-3-3:2013 + A1:2019

RoHS 2011/65/EU:

IEC 62321:2008

ISO:

ISO9001:2015, ISO14001:2015 και ISO45001:2018 για το εργοστάσιο κατασκευής.

A/A 4 Επιδαπέδιος 3D διακοσμητικός Θρόνος

Πρόκειται για ένα διακοσμητικό επιδαπέδιο 3D θρόνο ο οποίος θα είναι κατασκευασμένος εξ' ολοκλήρου από αλουμίνιο και θα αναπαριστά μια πιστή αντιγραφή ενός θρόνου. Η κατασκευή θα είναι διακοσμημένη με led μίνι λυχνίες 24V σταθερά αναμμένες σε απόχρωση θερμό λευκό. Ο θρόνος θα είναι κατασκευασμένος με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι πλήρως λειτουργικός και θα δίνει την δυνατότητα στο κοινό να μπορεί να καθίσει με ασφάλεια για να φωτογραφηθεί. Στον θρόνο θα είναι τοποθετημένο μαξιλάρι κατάλληλο για εξωτερικό χώρο. Απαραίτητη η προσκόμιση σχεδίου. Η κατασκευή θα έχει τα εξής χαρακτηριστικά/διαστάσεις:

Ύψος ~ 2,78m Μήκος : 1,45m Βάθος: 0,94m

Κατανάλωση : 60W Τάση λειτουργίας 24V

Τηρούμενες νόρμες και πιστοποιήσεις κατασκευής

LVD 2014/35/EU:

IEC 60598-2-1:2020 used in conjunction with IEC 60598-1:2014, AMD1:2017 and EN 60598-2-1:1989 in conjunction with EN 60598-1:2015+A1:2018

EMC 2014/30/EU:

IEC CISPR 15:2018 Ed.9, IEC 61547:2020 (Ed. 3), IEC 61000-3-2:2018 + A1:2020 (5.1), IEC 61000-3-3:2013 +A1:2017 (Ed. 3.1), EN IEC 55015:2019 + A11:2020, EN 61547:2009, EN IEC 61000-3-2:2019 and EN 61000-3-3:2013 + A1:2019

RoHS 2011/65/EU:

IEC 62321:2008

ISO:

ISO9001:2015, ISO14001:2015 και ISO45001:2018 για το εργοστάσιο κατασκευής.

A/A 5 Επιδαπέδιος 3D διακοσμητικός άγιος Βασίλης

Πρόκειται για ένα τρισδιάστατο (3D) διακοσμητικό Άγιο Βασίλη κατασκευασμένο εξ ολοκλήρου από αλουμίνιο πάνω στον οποίο τοποθετείται μοκέτα (τυλιγμένη σε σύρμα γαλβανιζέ) σε λευκό-ασημί, κόκκινο, πράσινο, μαύρο και λοιπά χρώματα με σκοπό την ρεαλιστική απεικόνιση των χαρακτηριστικών του. Την εμφάνιση του Αγίου Βασίλη θα ολοκληρώνουν η γενειάδα, τα μαλλιά και τα φρύδια του καθώς επίσης και ο διακοσμητικός σάκος με δώρα ο οποίος θα είναι κρεμασμένος στην πλάτη του. Στην επιφάνεια της μοκέτας τοποθετείται γιρλάντα τύπου ψείρας με led

μίνι λυχνίες 24V σε ψυχρό και θερμό λευκό χρώμα (χαμηλής τάσης για έξτρα προστασία τοποθετημένα καθ' όλο το μήκος της μοκέτας. Απαραίτητη η προσκόμιση σχεδίου.

Η κατασκευή θα έχει τα εξής χαρακτηριστικά/διαστάσεις:

Ύψος 4,00-4,50m Μήκος : 2,20m Βάθος: 2,10m

Κατανάλωση : 150W Τάση λειτουργίας 24V

Τηρούμενες νόρμες και πιστοποιήσεις κατασκευής

LVD 2014/35/EU:

IEC 60598-2-1:2020 used in conjunction with IEC 60598-1:2014, AMD1:2017 and EN 60598-2-1:1989 in conjunction with EN 60598-1:2015+A1:2018

EMC 2014/30/EU:

IEC CISPR 15:2018 Ed.9, IEC 61547:2020 (Ed. 3), IEC 61000-3-2:2018 + A1:2020 (5.1), IEC 61000-3-3:2013 +A1:2017 (Ed. 3.1), EN IEC 55015:2019 + A11:2020, EN 61547:2009, EN IEC 61000-3-2:2019 and EN 61000-3-3:2013 + A1:2019

RoHS 2011/65/EU:

IEC 62321:2008

ISO:

ISO9001:2015, ISO14001:2015 και ISO45001:2018 για το εργοστάσιο κατασκευής.

A/A 6 Επιστύλιο φωτιστικό διακοσμητικό με φωτοσωλήνα με οπτικό εφέ

Επιστύλιο φωτιστικό κατασκευασμένο εξ ολοκλήρου από πολυμερικό – ανακυκλώσιμο πλαστικό. Το σχήμα του επιστυλίου θα παραπέμπει σε ένα καλαίσθητο διακοσμητικό κλαδί με περίπου εννέα διακλαδώσεις. Κάποιες διακλαδώσεις θα είναι διακοσμημένες με LED φωτοσωλήνα 24V σταθερά αναμμένο σε απόχρωση ψυχρό λευκό, κάποιες με led ταινία με οπτικό εφέ χιονόπτωσης (τρεχούμενου φωτισμού) και οι υπόλοιπες διακλαδώσεις θα είναι διακοσμημένες με led μίνι λυχνίες σε απόχρωση θερμό λευκό.

A/A 7 Επεκτεινόμενο κορδόνι 10 μέτρων με 80 led μίνι λυχνίες με δείκτη στεγανότητας IP67

Η φωτιστική γιρλάντα θα είναι ένα επεκτεινόμενο κορδόνι 10 μέτρων με 80 led μίνι λυχνίες σε απόχρωση μπλε . Οι μίνι λυχνίες LED θα είναι ειδικού τύπου ώστε εάν μία λυχνία καεί, το κορδόνι να συνεχίζει να λειτουργεί κανονικά. Οι λυχνίες led θα είναι συνδεδεμένες επάνω σε (πράσινο ή μπλε) καλώδιο καουτσούκ H03RNF/1x0,50 τετραγωνικά χιλιοστά.

Οι λυχνίες LED θα έχουν στο εξωτερικό τους ενσωματωμένα πλαστικά καλύμματα ώστε να εξασφαλιζεται πλήρης στεγανότητα και ασφάλεια στο κορδόνι.

Στην αρχή και στο τέλος του κορδονιού θα υπάρχει ειδικό στεγανό βιδωτό φισάκι επέκτασης, ώστε το κορδόνι να παίρνει το επιθυμητό μήκος από 10 μέτρα σε 20, 30, 40, 50, 60 έως και 150 μέτρα με μία παροχή.

Η τάση λειτουργίας της φωτιστικής γιρλάντας θα είναι 230V και η κατανάλωση ~6 Watt/10m. Απαραίτητη η προσκόμιση φάκελου ελέγχου δοκιμών (test report) από πιστοποιημένο εργαστήριο για απόδειξη δείκτη στεγανότητας IP67.

Τηρούμενες νόρμες σύμφωνα με την οδηγία **LVD 2014/35/EU**

EN 60598-2-20-2015

EN 60598 -1: 2018

EN 62493:2015

Τηρούμενες νόρμες σύμφωνα με την οδηγία **EMC 2014/30/EU**

EN 55015:2013/A1:2015

EN 61547:2009

EN 61000-3-2:2014

EN 61000-3-3:2013

Τηρούμενες νόρμες σύμφωνα με την οδηγία **RoHS 2011/65/EU**

IEC 62321-4:2013+AMD1:2017, IEC 62321-5:2013

IEC 62321-6:2015, IEC 62321-7-1:2015

IEC 62321-7-2:2017, IEC 62321-8:2017

Τηρούμενες νόρμες σύμφωνα με την οδηγία **(EC) No 1907/2006-REACH**

Τηρούμενες νόρμες κατά **IEC 62722-2-1:2014** σχετικά με την θερμοκρασία Tq (ποιότητα – quality) όπου υποδηλώνεται η υψηλότερη ονομαστική θερμοκρασία για την οποία εξασφαλίζεται κάποιο ποιοτικό χαρακτηριστικό του φωτιστικού. Το IEC 62722-2-1 καθορίζει τις απαιτήσεις απόδοσης για τα φωτιστικά LED, μαζί με τις μεθόδους και τις συνθήκες δοκιμής που απαιτούνται για την απόδειξη συμμόρφωσης με αυτό το πρότυπο.

Τηρούμενες νόρμες κατά **IEC 62262 (IK07)** external mechanical impacts.

A/A 8 Επεκτεινόμενο κορδόνι 5 μέτρων με 40 LED μίνι λυχνίες με οπτικό εφέ 230V (φωτιστική γιρλάντα LED 230V)

Επεκτεινόμενο κορδόνι 5 μέτρων με 40 μίνι led λυχνίες. Οι μίνι led λυχνίες, θα είναι ειδικού τύπου με διπλό χρώμα (ζεστό λευκό και ψυχρό λευκό και τα δύο χρώματα σε ένα led). Οι λυχνίες led θα είναι συνδεδεμένες επάνω σε καλώδιο καουτσούκ. Οι

λυχνίες LED θα έχουν στο εξωτερικό τους ενσωματωμένα πλαστικά καλύμματα ώστε να εξασφαλίζεται πλήρης στεγανότητα και ασφάλεια στο κορδόνι. Στην αρχή και στο τέλος του κορδονιού θα υπάρχει ειδικό στεγανό βιδωτό φισάκι επέκτασης, ώστε το κορδόνι να παίρνει το επιθυμητό μήκος από 5 μέτρα σε 10, 15, 20, 25, μέτρα με μία παροχή.

Τα κορδόνια θα φέρουν ειδικές λυχνίες led διπλού χρώματος (ζεστό λευκό και ψυχρό λευκό) και θα δημιουργούν όλα μαζί - χωρίς τηλεχειρισμό ή χρήση κονσόλας DMX - ένα ιδιαίτερο οπτικό εφέ με χρωματικές εναλλαγές από ζεστό λευκό σε ψυχρό λευκό και αντίστροφα καθώς επίσης και εναλλάξ αναβοσβήσματα του ζεστού λευκού και του ψυχρού λευκού για συνολικά 3 λεπτά, ενώ για τα υπόλοιπα 17 λεπτά θα παραμένουν όλα σταθερά αναμμένα σε ζεστό και ψυχρό λευκό ταυτόχρονα. Το πρόγραμμα θα επαναλαμβάνεται κάθε 20 λεπτά. Τάση λειτουργίας 230V. Ελάχιστος δείκτης στεγανότητας από IP44 έως IP65. Απαραίτητη η προσκόμιση της Δήλωσης συμμόρφωσης και η παράδοση δειγμάτων μαζί με τον φυσικό φάκελο κατά το στάδιο της υποβολής της προσφοράς (επί ποινή αποκλεισμού)

Τηρούμενες Πιστοποιήσεις:

LVD 2014/35/EU και ειδικότερα:

EN 60598-2-20:2015 + AC: 2017 EN 60598-1:2015 + AC: 2017

EMC 2014/30/EU και ειδικότερα:

EN 55015:2013+A1:2015 EN 61547:2009 EN 61000-3-2:2014 EN 61000-3-3:2013

RoHS 2011/65/EU 2015/863 και ειδικότερα:

IEC 62321:2013

A/A 9 Ράβδοι με εφέ χιονόπτωσης (Falling tubes)

Ράβδοι με εφέ χιονόπτωσης διπλής όψης συνολικού μήκους 60 εκατοστών με (96 led/ανά ράβδο) και κατανάλωση 3W. Οι ράβδοι χιονόπτωσης θα πρέπει να διαθέτουν ενσωματωμένο καουτσούκ καλώδιο μήκος 50cm στο ένα άκρο (αρσενικό) ενώ στο άλλο άκρο θα φέρει φισ θηλυκό. Μια παροχή θα πρέπει να συνδέει έως και 20 (Max) ράβδους χιονόπτωσης. Απαραίτητη η προσκόμιση της Δήλωσης συμμόρφωσης και η παράδοση δειγμάτων μαζί με τον φυσικό φάκελο κατά το στάδιο της υποβολής της προσφοράς (επί ποινή αποκλεισμού)

Τηρούμενες νόρμες:

EN 60598-1:2015

EN 60598-2-20:2015

A/A 10 Καλώδιο επέκτασης και πρίζα για τους ράβδους χιονόπτωσης

Καλώδιο επέκτασης με πρίζα για την ορθή ηλεκτροδότηση των ράβδων χιονόπτωσης

Με την παρούσα Προγραμματική Σύμβαση και σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διατάξεις του Νόμου 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ο Δήμος Αχαρνών συμβάλλεται με την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης για την Προμήθεια και τοποθέτηση Χριστουγεννιάτικου διάκοσμου στον Δήμο Αχαρνών, έχοντας εξασφαλίσει τους απαραίτητους πόρους για τη χρηματοδότησή τους.

ΑΡΘΡΟ 3

Αντικείμενο της Σύμβασης

Το αντικείμενο της παρούσας προγραμματικής σύμβασης είναι η Προμήθεια και τοποθέτηση Χριστουγεννιάτικου διάκοσμου στον Δήμο Αχαρνών.

Συγκεκριμένα, θα πραγματοποιηθεί η προμήθεια των κάτωθι:

1. Επιδαπέδιο 3D διακοσμητικό έλκηθρο
2. Επιδαπέδιος τρισδιάστατος 3D τάρανδος σε στάση κίνησης
3. Επιδαπέδιος τρισδιάστατος 3D τάρανδος σε ευθεία στάση
4. Επιδαπέδιος 3D διακοσμητικός Θρόνος
5. Επιδαπέδιος 3D διακοσμητικός άγιος Βασίλης
6. Επιστύλιο φωτιστικό διακοσμητικό με φωτοσωλήνα με οπτικό εφέ
7. Επεκτεινόμενο κορδόνι 10 μέτρων με 80 led μίνι λυχνίες με δείκτη στεγανότητας IP67
8. Επεκτεινόμενο κορδόνι 5 μέτρων με 40 LED μίνι λυχνίες με οπτικό εφέ 230V (φωτιστική γιρλάντα LED 230V)
9. Ράβδοι με εφέ χιονόπτωσης (Falling tubes)
10. Καλώδιο επέκτασης και πρίζα για τους ράβδους χιονόπτωσης.

ΑΡΘΡΟ 4

Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της Σύμβασης

4. Το αντικείμενο της παρούσας σύμβασης θα ολοκληρωθεί εντός χρονικού διαστήματος τεσσάρων μηνών, το οποίο αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας. Σε αυτό το χρονικό διάστημα των τεσσάρων μηνών θα γίνουν οι σχετικές προμήθειες του άρθρου 3 και θα παραδοθούν από την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ

ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης στον Δήμο Αχαρνών και θα ολοκληρωθεί και το οικονομικό αντικείμενο της Σύμβασης.

5. Η διάρκεια της προγραμματικής σύμβασης λήγει σε κάθε περίπτωση με την ολοκλήρωση της προμήθειας και εγκατάστασης, την παράδοσή τους και την ολοκλήρωση και του οικονομικού αντικειμένου της Σύμβασης.

6. Η διάρκεια της σύμβασης μπορεί να παραταθεί για επιπλέον τέσσερις μήνες, χωρίς αύξηση του φυσικού και του οικονομικού αντικειμένου, αποκλειστικά για λόγους που αφορούν στην ολοκλήρωση του αντικειμένου της, ιδίως του οικονομικού αντικειμένου της παρούσας. Η παράταση δίδεται με αιτιολογημένη απόφαση της Επιτροπής Παρακολούθησης του άρθρου 7 της παρούσας. Για την αλλαγή του παρόντος άρθρου και την παράταση για συνολικό χρονικό διάστημα πέραν των τεσσάρων μηνών απαιτείται νέα κοινή έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων μερών η οποία θα έχει εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αχαρνών και από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

ΑΡΘΡΟ 5

Οικονομικό Αντικείμενο της Σύμβασης - Προϋπολογισμός και Πόροι

1. Ο συνολικός προϋπολογισμός της εκτέλεσης των προβλεπόμενων στο άρθρο 3 της παρούσας Σύμβασης υπηρεσιών και εργασιών ανέρχεται στο ποσό των 300.000,00 € (τριακοσίων χιλιάδων ευρώ).

2. Οι πόροι για την υλοποίηση της προγραμματικής σύμβασης θα προέρχονται:

-- Από τον Δήμο Αχαρνών, ο οποίος θα συνεισφέρει το ποσό των 300.000,00 € (τριακοσίων χιλιάδων ευρώ) συνολικά. Το ποσό των 300.000,00 € (τριακοσίων χιλιάδων ευρώ) έχει ήδη δεσμευθεί σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων του Δήμου οικ. έτους 2021 με τίτλο «Προγραμματική σύμβαση για προμήθεια και τοποθέτηση Χριστουγεννιάτικου διάκοσμου» του Κ.Α. Εξόδων 00-6737.011.

3. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την υλοποίηση του αντικειμένου της σύμβασης θα καλύπτονται με δικαιολογητικά και παραστατικά δαπανών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία που θα εκδίδονται στο όνομα του Φορέα Διαχείρισης.

4. Η εκταμίευση των ποσών του Δήμου Αχαρνών θα γίνεται προς την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την έκδοση Τιμολογίου Παροχής Υπηρεσιών.

ΑΡΘΡΟ 6

Δικαιώματα και Υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Ο Δήμος Αχαρνών :

- Αναλαμβάνει την υποχρέωση απρόσκοπτης χρηματοδότησης των υπηρεσιών της παρούσας προγραμματικής σύμβασης όπως αναλυτικά ορίζεται στο Άρθρο 3 αυτής.
- Αναλαμβάνει να διαθέτει το επιστημονικό του προσωπικό με τα απαραίτητα και ανάλογα προσόντα, προκειμένου να διασφαλιστεί η αρτιότητα υλοποίησης του Έργου.
- Αναλαμβάνει να προβαίνει στις αναγκαίες οργανωτικές και διοικητικές ενέργειες, καθώς επίσης να λαμβάνει τις αντίστοιχες αποφάσεις σε συνεννόηση με τους αναγκαίους φορείς για την υλοποίηση των ενεργειών του έργου για την καλύτερη αποτελεσματικότητά τους.
- Αναλαμβάνει να μεριμνά για την ενημέρωση του κοινού και την προβολή του Έργου, όπου αυτό απαιτείται.
- Αναλαμβάνει να ορίσει δύο εκπροσώπους της μαζί με τους αναπληρωτές τους στην Επιτροπή Παρακολούθησης του άρθρου 7, ένας εκ των οποίων θα οριστεί ως Πρόεδρος της Επιτροπής.
- Αναλαμβάνει την διάθεση του ποσού για το οποίο έχει δεσμευθεί και την εκταμίευση ποσών προς την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης για τις ανάγκες υλοποίησης της Σύμβασης.

Η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης ορίζεται ως Φορέας Υλοποίησης και οικονομικής διαχείρισης του αντικειμένου της Σύμβασης:

- Αναλαμβάνει, για λογαριασμό του Δήμου Αχαρνών, να παρέχει αναγκαίο μέτρο που αποσκοπεί στην απρόσκοπτη εκτέλεση του αντικειμένου της σύμβασης. Οι προμήθειες της παρούσας σύμβασης και του αντικειμένου της θα γίνει με την ευθύνη και το συντονισμό της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Επίσης είναι υπεύθυνη για την έγκαιρη παράδοση του φυσικού αντικειμένου της παρούσας προς τον Δήμο Αχαρνών.
- Μεριμνά για την οικονομική διαχείριση και διοίκηση της προγραμματικής σύμβασης και φροντίζει για την τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων.

- Προβαίνει στις πληρωμές σύμφωνα με τις επιμέρους συμβάσεις που καταρτίζονται και στις οποίες συμβάλλεται υπό την ιδιότητά της ως Φορέας Διαχείρισης.
- Συμμετέχει στην Επιτροπή Παρακολούθησης της παρούσας προγραμματικής σύμβασης με έναν εξουσιοδοτημένο προς τούτο εκπρόσωπο και τον αναπληρωτή του.

ΑΡΘΡΟ 7

Επιτροπή Παρακολούθησης της Σύμβασης - Λειτουργία και αρμοδιότητες

1. Για την παρακολούθηση της υλοποίησης της παρούσας Σύμβασης, την εποπτεία όλων των θεμάτων που την αφορούν και για την λήψη αποφάσεων για κάθε θέμα που έχει σχέση με το αντικείμενο της παρούσας, συνιστάται τριμελής Επιτροπή Παρακολούθησης, αποτελούμενη από εκπροσώπους των συμβαλλομένων με τους νόμιμους αναπληρωτές τους, ως ακολούθως:
 - Από τον Δήμο Αχαρνών ορίζεται ο κ. Κωφός Δημήτριος, ο οποίος ορίζεται και ως Πρόεδρος της Επιτροπής αναπληρούμενος από τον κ. Δαμάσκο Νικόλαο.
 - Από τον Δήμο Αχαρνών ορίζεται ακόμη ο κ. Σιδηρόπουλος Γεώργιος, ο οποίος ορίζεται ως απλό μέλος της Επιτροπής αναπληρούμενος από τον κ. Πετάκο Γεώργιο.
 - Από την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης ορίζεται ο κ. Μίχας Ιωάννης, αναπληρούμενος από τον κ. Μπίστα Σωτήριο.

Η θητεία των μελών της Επιτροπής θα διαρκέσει όσο χρόνο και η παρούσα Προγραμματική Σύμβαση και η πρωτοβουλία για την συγκρότηση και την σύγκληση της Επιτροπής είναι στην αρμοδιότητα του Προέδρου της.

Ο καθένας από τους συμβαλλομένους διατηρεί το δικαίωμα να αντικαταστήσει οποτεδήποτε τον εκπρόσωπό του στην Επιτροπή Παρακολούθησης με σχετική απόφασή του. Σε αυτή την περίπτωση οφείλει να γνωστοποιήσει αμέσως την αλλαγή αυτή με έγγραφό του στα λοιπά συμβαλλόμενα μέρη.

2. Έργο της Επιτροπής Παρακολούθησης είναι η παρακολούθηση της εφαρμογής της Προγραμματικής Σύμβασης, η εποπτεία της ορθής εκτέλεσης του προβλεπόμενου έργου της, η πιστοποίηση της προόδου υλοποίησης του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου της Σύμβασης με βάση την οποία θα γίνονται οι πληρωμές από τον Δήμο Αχαρνών προς την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής

Αυτοδιοίκησης, η λήψη αποφάσεων για κάθε ζήτημα που τυχόν δεν ρυθμίζεται με τη Σύμβαση, η εν γένει επίλυση των όποιων προβλημάτων παρουσιάζονται, η έγκριση ειδικότερων ρυθμίσεων στο πλαίσιο της παρούσας Σύμβασης, η υποβολή προτάσεων προς τους συμβαλλόμενους για τυχόν τροποποίηση των όρων της Προγραμματικής Σύμβασης, και η προσωρινή και οριστική παραλαβή του έργου της σύμβασης.

3. Η Επιτροπή Παρακολούθησης συνεδριάζει μετά από πρόσκληση της Προέδρου της στην έδρα του Φορέα Διαχείρισης (ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης) ή όπου προσδιορίζεται στην πρόσκληση, και για τις συζητήσεις και αποφάσεις της τηρούνται πρακτικά, από στέλεχος της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η Επιτροπή μπορεί να συνεδριάζει και έκτακτα όταν προκύψει θέμα, σύμφωνα με τη διαδικασία που περιγράφεται στην επόμενη παράγραφο (4).
4. Η Επιτροπή συγκαλείται με πρόσκληση του Προέδρου της. Στην πρόσκληση γράφονται τα θέματα της ημερήσιας διάταξης καθώς και ο τόπος της συνεδρίασης και ειδοποιούνται τα μέλη τρεις τουλάχιστον ημέρες πριν την ημερομηνία σύγκλησης της Επιτροπής με τον πλέον πρόσφορο τρόπο. Η ημερήσια διάταξη καταρτίζεται εγγράφως από τον Πρόεδρο της Επιτροπής. Στην ημερήσια διάταξη αναγράφονται επίσης υποχρεωτικά – και εισάγονται προς συζήτηση – πρόσθετα θέματα, εφόσον τα ζητήσει εγγράφως ο εκπρόσωπος ενός εκ των συμβαλλόμενων μερών. Μαζί με την πρόσκληση αποστέλλεται κάθε αναγκαίο πληροφοριακό υλικό για ενημέρωση των μελών. Επίσης είναι υποχρεωτική η σύγκληση της Επιτροπής εφόσον το ζητήσει εγγράφως από τον Πρόεδρο ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη, εντός πέντε ημερών.
14. Σε περίπτωση κωλύματος τακτικού μέλους της Επιτροπής να συμμετέχει, το μέλος αυτό ειδοποιεί με ευθύνη του το νόμιμο αναπληρωτή του.
15. Η Επιτροπή αποφασίζει για τυχόν τροποποιήσεις του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης του αντικειμένου της Σύμβασης, ανάλογα με την πορεία υλοποίησης.
16. Η Επιτροπή εγκρίνει την παράταση, με αιτιολογημένη και γραπτή απόφαση, της χρονικής διάρκειας της Σύμβασης για χρονικό διάστημα έως και τεσσάρων μηνών συνολικά, σύμφωνα με το Άρθρο 4 αυτής.
17. Ο Πρόεδρος μπορεί να αναθέσει σε μέλος ή σε μέλη της Επιτροπής την ειδικότερη μελέτη και εισήγηση θέματος της ημερήσιας διάταξης. Μπορεί επίσης να καλεί στις συνεδριάσεις οιονδήποτε κρίνει σκόπιμο για παροχή πληροφοριών ή απόψεων σχετικά με τα συζητούμενα θέματα.
18. Η Επιτροπή δύναται να πλαισιώνεται από εξειδικευμένο προσωπικό ή ειδικούς επιστήμονες, με γνώση του αντικειμένου της Σύμβασης όταν και εφόσον

ζητηθεί από αυτή, για να εκφράζουν άποψη πάνω σε ειδικά επιστημονικά θέματα, χωρίς δικαίωμα ψήφου.

19. Τα μέλη της Επιτροπής δεν αμείβονται για το παραπάνω έργο τους.
20. Τα, πρακτικά, σχετικά αρχεία κτλ της Επιτροπής τηρούνται και φυλάσσονται από την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
21. Η Επιτροπή Παρακολούθησης βρίσκεται σε απαρτία με παρόντα όλα τα μέλη της και οι αποφάσεις της λαμβάνονται κατά πλειοψηφία. Οι Αποφάσεις της Επιτροπής Παρακολούθησης καταγράφονται σε πρακτικό αποφάσεων και υπογράφονται από όλα τα παρόντα μέλη.
22. Περισσότερες λεπτομέρειες για τη λειτουργία της Επιτροπής μπορεί να καθοριστούν με Απόφασή της.

ΑΡΘΡΟ 8

Επίλυση Διαφορών - Αντισυμβατική συμπεριφορά

1. Ο Δήμος Αχαρνών φέρει ακέραια την αστική ευθύνη που προκύπτει λόγω παράβασης των υποχρεώσεών του, όπως ορίζονται στο άρθρο 6 της παρούσας προγραμματικής σύμβασης. Επίσης είναι αστικά υπεύθυνος για κάθε νόμιμη απαίτηση τρίτου που τυχόν προκύψει λόγω παράβασης των υποχρεώσεών του, που θα οφείλονται σε υπαιτιότητά του. Ως τέτοια παράβαση νοείται η καθυστέρηση εξόφλησης λογαριασμών πέραν των νομίμων προθεσμιών.

2. Η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης φέρει ακέραια την αστική ευθύνη που προκύπτει λόγω παράβασης των υποχρεώσεών της, όπως ορίζονται στο άρθρο 6 της παρούσας προγραμματικής σύμβασης.

3. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους αυτής της σύμβασης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, ή η παράβαση των διατάξεων του νόμου και της καλής πίστης από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, παρέχει στο άλλο το δικαίωμα να αξιώσει αποκατάσταση των αντισυμβατικών ενεργειών σε εύλογο χρόνο. Σε περίπτωση αρνήσεως, αδυναμίας ή αμέλειας προς αποκατάσταση από της πλευράς του ενός μέρους έχει ο αντισυμβαλλόμενος το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, αξιώνοντας κάθε θετική ή αποθετική ζημιά, αφού προηγουμένως ενημερώσει εγγράφως το άλλο μέρος.

4. Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων μερών που αφορά στην εκτέλεση και ερμηνεία των όρων της παρούσας Σύμβασης, η οποία δεν θα επιλύεται από την

Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης της παρούσας Σύμβασης, δύναται να επιλύεται από τα αρμόδια δικαστήρια.

ΑΡΘΡΟ 9

Τελικές Διατάξεις - Ρήτρες

10. Η για οποιαδήποτε λόγο ή αιτία μη άσκηση των δικαιωμάτων, ή η παράλειψη υποχρεώσεων από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος, ή η ανοχή καταστάσεων αντίθετων προς την Προγραμματική Σύμβαση, ή η καθυστέρηση στη λήψη μέτρων που προβλέπει η σύμβαση αυτή από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτηση των συμβαλλομένων μερών από δικαιώματα ή απαλλαγή από υποχρεώσεις τους ή αναγνώριση δικαιωμάτων στα συμβαλλόμενα μέρη που δεν αναγνωρίζονται από την παρούσα.
11. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους αυτής της σύμβασης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, ή η παράβαση των διατάξεων του νόμου και της καλής πίστης από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, παρέχει στα υπόλοιπα το δικαίωμα να αξιώσει αποκατάσταση των αντισυμβατικών ενεργειών σε εύλογο χρόνο. Σε περίπτωση αρνήσεως, αδυναμίας ή αμέλειας προς αποκατάσταση από της πλευράς του ενός μέρους έχει ο αντισυμβαλλόμενος το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, αξιώνοντας κάθε θετική ή αποθετική ζημιά, αφού προηγουμένως ενημερώσει εγγράφως το άλλο μέρος.
12. Σε περίπτωση ανατιολόγητης καθυστέρησης στην παράδοση του φυσικού αντικείμενου της σύμβασης που αναλαμβάνει η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, πάνω από 30 εργάσιμες μέρες από τους χρόνους που τέθηκαν συνολικά, είναι δυνατόν να ζητηθεί από την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης να καταβάλλει για κάθε ημέρα πρόσθετης καθυστέρησης και μέχρι και 20 ημέρες, ποινική ρήτρα ίση με το ένα χιλιοστό του συνολικού προϋπολογισμού της Σύμβασης και μέχρι συνολικού ποσού που αντιστοιχεί ποσοστιαία στο 2% αυτού.
13. Αντίστοιχα, ο συμβαλλόμενος που έχει την ευθύνη καταβολής των αναγκαίων πόρων, οφείλει να προβαίνει άμεσα και ανελλιπώς στις χρηματοδοτήσεις όπως ορίστηκαν κατά συγκεκριμένες φάσεις στο άρθρο 4 της παρούσας σύμβασης. Παρομοίως καθυστέρηση πληρωμής 30 ημερών μετά την έγκριση πληρωμής από την Επιτροπή Παρακολούθησης, αποτελεί αιτία για αναστολή εργασιών και καταβολή τόκων υπερημερίας, υπολογιζόμενων σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 166/2003 (ΦΕΚ 38Α'), με ημερομηνία έναρξης 60 ημέρες μετά την εγκριτική απόφαση πληρωμής από την Επιτροπή Παρακολούθησης της Σύμβασης. Κατά την περίπτωση αυτή, αυτοδικαίως, χορηγείται ισόχρονη παράταση στην υλοποίηση του αντικείμενου της σύμβασης.
14. Η Επιτροπή Παρακολούθησης της σύμβασης αποφαινεται, κατόπιν σχετικής αίτησης της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, για την αναγνώριση αποζημίωσης για τυχόν θετικές ζημιές, μη οφειλόμενες σε δική της υπαιτιότητα.

15. Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης, η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης είναι υποχρεωμένη να παραδώσει όλα τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή της και αφορούν στο αντικείμενο που έχει αναλάβει, τα οποία αποτελούν πνευματική ιδιοκτησία του Δήμου Αχαρνών.
16. Ταυτόχρονα ο συμβαλλόμενος που είναι υπεύθυνος για την καταβολή των αναγκαίων πόρων υποχρεούται να της καταβάλει το ποσό που αντιστοιχεί στις υπηρεσίες που προσέφερε, συμψηφίζοντάς το με τα ποσά που έχει ήδη καταβάλλει.
17. Η διαδικασία καταγγελίας της σύμβασης προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση του συμβαλλόμενου ώστε να απαντήσει εγγράφως και σε εύλογο χρονικό διάστημα, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τις 20 ημέρες από την παραλαβή τη έγγραφης ειδοποίησης.
18. Για την τροποποίηση της παρούσας Σύμβασης, πλην της παράτασης του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης μέχρι και για τέσσερις μήνες που δίδεται με απόφαση της Επιτροπής Παρακολούθησης σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 4, απαιτείται η λήψη νέων αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αχαρνών και του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Άπαντα τα παραπάνω συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα συμβαλλόμενα μέρη, σε απόδειξη των οποίων συντάχθηκε η παρούσα και υπογράφεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, από τα οποία έλαβε δύο (2) ο κάθε συμβαλλόμενος.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για τον Δήμο Αχαρνών

Ο Δήμαρχος

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΒΡΕΤΤΟΣ

Για την ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΧΑΡΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. –

Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης

Ο Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΙΧΑΣ

**Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΑΓΓΕΛΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ

ΒΡΕΤΤΟΣ ΜΙΧΑΗΛΣ



6^ο ΘΕΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας –
Κτηματολογίου - Απαλλοτριώσεων
Συντάκτρια: Περρή Μαρία-Αλουϊσία
Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα
136 73 Αχαρνές
Τηλ. : 213 2072361, 367
e-mail:mperri@acharnes.gr

Αχαρνές, / /2021
Αρ. Πρωτ.:

Προς:

Πρόεδρο Οικονομικής Επιτροπής
κ. Σπυρίδωνα Βρεττό

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: «Σύνταξη όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 17ου Νηπιαγωγείου Αχαρνών»

Κύριε Πρόεδρε,

Λαμβάνοντας υπόψη :

- 1) Το με αριθμ. πρωτ. 58340/20-12-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Παιδείας, Πολιτισμού Αθλητισμού και Νέας Γενιάς , Τμήμα Διοικητικής Υποστήριξης Σχολικών Επιτροπών και Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας .
- 2) Το υπ' αριθμ. 32859/1-3-2019 έγγραφο του Υπουργείου Παιδείας με διευκρινήσεις για τις προδιαγραφές μίσθωσης ακινήτου για Νηπιαγωγείο .
- 3) Ότι σύμφωνα με το άρθρο 95 παρ. α του Ν. 3852/2010 η μίσθωση των ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων σχολικών μονάδων έχει πλέον μεταβιβαστεί στους Ο.Τ.Α πρώτου βαθμού ήδη από 01/01/2011 .
- 4) Δεδομένου ότι η χρονική διάρκεια μίσθωσης στο υπάρχον κτήριο έχει ξεπεράσει τα 12 έτη και πρέπει να προβούμε σε νέα διαγωνιστική διαδικασία.
- 5) Το Π.Δ. 34/1995 , το άρθρο 7 του Ν. 2741/1999 και το άρθρο 4 του Ν. 3130/2003
- 6) Την με αριθμ. 16855/9.10.2018 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 4519 Β'/16.10.2018) που τροποποίησε την υπουργική απόφαση με αριθ. 37237/ΣΤ1/28.03.2017)

7) το άρθρο 194 του Ν.3463/2006, όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 42 του Ν. 4257/14

8) Το Π.Δ.270/1981

9) Το άρθρο 94, παρ. 4 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010).

10)Την υπ. αριθμ. 45/29-6-2021 ΑΔΑ ΨΑ9ΟΩΨ8-ΖΥΓ απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής σχετικά με την έγκριση μίσθωσης νέου ακινήτου.

11)Την με αρ. αριθμ. 5/28-1-2021 ΑΔΑ ΩΘΦΦΩΨ8-ΠΡΒ απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί σύστασης της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για το έτος 2020.

12)Την υπ. αριθμ. 32/26-3-2021 ΑΔΑ 6ΨΥ4ΩΨ8-Υ0Ι απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί της σύστασης Επιτροπής Εκτιμήσεων έτους 2021.

13)Την με αρ. 47/26-6-2020 ΑΔΑ 6Η5ΜΩΨ8-5ΚΦ απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής συγκρότησης της Επιτροπής Καταλληλότητας και Επιλογής προς μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Δήμου Αχαρνών και συγκεκριμένα των 3ου,17ου και 21ου Νηπιαγωγείων, όπως ισχύει.

14) Ότι η δαπάνη θα βαρύνει τον Κ.Α. 15-6232.001 του Προϋπολογισμού Εξόδων του τρέχοντος οικονομικού έτους.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 17^{ου} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1ο : Περιγραφή του μίσθιου

Το κτίριο για τη στέγαση του 17ου Νηπιαγωγείου Αχαρνών, θα πρέπει να έχει τις εξής προδιαγραφές :

-Να βρίσκεται εντός της περιοχής που περικλείεται από τις οδούς Φιλαδελφείας από το ύψος του Νεκροταφείου, Λαϊκών Αγώνων και όλα τα κάθετα στενά από τη δεξιά πλευρά και μέχρι την Αλαμάνας.

-Τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, για χρήση Νηπιαγωγείου, θα πρέπει να πληρούν όσα προβλέπονται στην με αριθ. 37237/ΣΤ1/28-3-2007(ΦΕΚ 635Β΄/27-4-2007) Υπουργική Απόφαση σχετικά με τη χωροταξική κατανομή, την προσπέλαση-προσβασιμότητα, τις οχλούσες χρήσεις του περιβάλλοντος χώρου, τη στατική επάρκεια του κτιρίου, τη νομιμότητα κατασκευής του και την καταλληλότητα των δομικών υλικών κατασκευής του.

-Να έχει κτιριακή κάλυψη των υπηρεσιακών και εκπαιδευτικών απαιτήσεων των Νηπιαγωγείων σχετικά με την ασφάλεια, την ευχάριστη διαμονή και την υγιεινή σύμφωνα με τον Γ.Ο.Κ. του 1985 του ισχύοντα Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ. 2004(ΦΕΚ 76Α΄15-3-2004) όπως ισχύει μέχρι σήμερα και του Ν.Ο.Κ του 2012 (Ν. 4067/2012).

-Να υφίσταται νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές του κτιρίου ως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις (Ν. 4495/2017 –Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος , παρ. 6 του άρθρου 33 του Ν. 3320/2005(ΦΕΚ 48/Α).

-Να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

-Το προς μίσθωση ακίνητο, για χρήση Νηπιαγωγείου, θα πρέπει να έχει δομημένο εμβαδόν 345 τ.μ. κυρίων και βοηθητικών χώρων και πρέπει να έχει περιφραγμένο αύλειο χώρο 75 τ.μ. , στεγασμένο υπόστεγο -τουλάχιστον 50 τ.μ.- που θα καλύπτει τις ανάγκες των νηπίων και θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τις ανάγκες του Νηπιαγωγείου.

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ:

Να διαθέτει:

A. 1. Δύο (2) αίθουσες διδασκαλίας χωρητικότητας συνολικά πενήντα (50) νηπίων με ελάχιστο εμβαδόν εκάστη 37,5 τ.μ.

2.Ένα (1) γραφείο Νηπιαγωγών με εμβαδόν 15 τ.μ.

3.Έναν (1) βοηθητικό χώρο (αποθήκη) με εμβαδόν 15 τ.μ.

4.Χώρο υγιεινής νηπίων και χώρο υγιεινής ενηλίκων και ΑΜΕΑ με εμβαδόν 30 τ.μ.

5.Τραπεζαρία –κουζίνα με εμβαδόν 40 τ.μ.

6.Χώρο υποδοχής γονέων με εμβαδόν 15 τ.μ.

7.Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων με εμβαδόν 50 τ.μ.

8.Αίθουσα ανάπαυσης με εμβαδόν 30 τ.μ.

9.Αύλειο χώρο με εμβαδόν 75 τ.μ.

10.Στεγασμένο υπόστεγο -τουλάχιστον 50τ.μ.-

B. Θέρμανση – Κλιματισμός- φωτισμός –συναγερμός

1. Να υπάρχει επαρκής ατομική /αυτόνομη θέρμανση ή κλιματιστικά. Εάν είναι αυτόνομη (π.χ. τμήμα της κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου με δικό της μετρητή) ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προσκομίσει έγγραφο της επιτροπής λειτουργίας του κτιρίου ότι στις περιπτώσεις που στο κτίριο αποφασιστεί να μην λειτουργεί η κεντρική θέρμανση, θα απομονωθούν οι υπόλοιπες παροχές και η κεντρική θα λειτουργεί αποκλειστικά για το προς ενοικίαση ακίνητο.
2. Να υπάρχει επαρκής κλιματισμός (παροχή και κρύου και ζεστού αέρα) στους χώρους αναμονής, εξυπηρέτησης πολιτών και στους γενικότερους εργασιακούς χώρους.
3. Να υπάρχει επαρκής ηλεκτρικός φωτισμός όλων των χώρων.
4. Να υπάρχει φωτισμός ασφαλείας για την εκκένωση του χώρου στις περιπτώσεις διακοπής ρεύματος.

Γ. Ηλεκτρολογική εγκατάσταση –δομημένη καλωδίωση Η/Υ.

Ο χώρος θα μπορεί να υποδεχθεί εγκατεστημένη καλωδίωση η οποία θα χρησιμοποιηθεί για Ηλεκτρονικούς Υπολογιστές, δικτυακούς εκτυπωτές/φωτοτυπικά, τηλέφωνα, FAX.

Δ. Δημόσια Δίκτυα –Κοινόχρηστες δαπάνες.

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ανεξάρτητες παροχές και ηλεκτρικού ρεύματος, με τους μετρητές τους.

Να είναι επιθυμητό και απαλλαγμένο από τρέχουσες κοινόχρηστες δαπάνες. Σε αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται στην κατάθεση πίνακα επιμερισμού και αποδείξεων κοινόχρηστων δαπανών του τελευταίου έτους (12 μηνο). Εφόσον ο προς μίσθωση χώρος απαιτεί να διαρρυθμιστεί αυτό θα γίνει σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης.

Για τους τελικά διαμορφωμένους χώρους πρέπει με μέριμνα και δαπάνη του ιδιοκτήτη εκμισθωτή το ακίνητο:

1. Να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας σε ισχύ για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η μίσθωση σύμφωνα με το Π.Δ..41/2018, ΦΕΚ 80Α΄2018.
2. Να διαθέτει πιστοποιητικό ανώτερης κατηγορίας ενεργειακής απόδοσης.

Η ετήσια δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης (σε περίπτωση ύπαρξης κλιματιστικών), αποχέτευσης και πυρασφάλειας να βαρύνουν τον εκμισθωτή και οι εργασίες να πραγματοποιούνται με δική του ευθύνη.

3. Να υφίσταται νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές του κτηρίου ως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις (Ν. 4495/2017 –Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος , παρ. 6 του άρθρου 33 του Ν. 3320/2005(ΦΕΚ 48/A).

4. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

5. Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτηρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμίαντο.

6. Θα πρέπει να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η γεινίαση με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σταθμούς λεωφορείων, επαγγελματικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων κ.λ.π. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των μετακινούμενων μαθητών.

7. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 2ο : Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις , ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης. Η προσφορά (πλην του τιμήματος) κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου, προς την Οικονομική Υπηρεσία/Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας . Η Οικονομική Υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας και Επιλογής μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Δήμου Αχαρνών και συγκεκριμένα των 3ου,17ου και 21ου Νηπιαγωγείων, όπως ισχύει, η οποία έχει συγκροτηθεί με την με αρ. 47/26-6-2020 ΑΔΑ 6Η5ΜΩΨ8-5ΚΦ. Η Επιτροπή σε πρώτη φάση ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων.

Σε δεύτερη φάση , μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για την συγκεκριμένη χρήση καθώς κι αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική και αιτιολογική έκθεση για κάθε προσφερόμενο ακίνητο εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Εάν κάποιο ακίνητο δεν πληροί κάποιον από τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης, η Επιτροπή αναγράφει τους όρους που δεν πληρούνται.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

B. Διενέργεια δημοπρασίας .

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την Αρμόδια Επιτροπή του Δήμου που ορίστηκε με την με αρ. 5/28-1-2021 ΑΔΑ ΩΘΦΦΩΨ8-ΠΡΒ απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα είναι φανερή και μειοδοτική προς αναζήτηση του μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

ΑΡΘΡΟ 3ο : Καταβολή του μισθώματος.

Η πληρωμή του μισθώματος που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο, με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Δήμαρχο. Η παραλαβή του μισθίου θα γίνει μετά από επανέλεγχο από την Επιτροπή για την εκπλήρωση όλων των όρων του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης . Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμηνίας στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη(Ελ. Συν. Πράξη 79/2010). Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20% .

ΑΡΘΡΟ 4ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1.Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών (εκτός φακέλου) η οποία θα πρωτοκολληθεί.

2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.

4. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου Μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι χώροι και οι ωφέλιμες επιφάνειες ως ορίζονται στο άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης με επισυναπτόμενες φωτογραφίες αυτών (εσωτερικά και εξωτερικά)

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και λοιπά στοιχεία νομιμότητας (π.χ. 4178/2013). Εάν η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομιστεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι είναι επιτρεπτή η ζητούμενη χρήση για το εν λόγω ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή να προσκομισθεί Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι οι αδειοδοτήσεις- εγκρίσεις θα εκδοθούν με ευθύνη και δαπάνη του ενδιαφερόμενου (εκμισθωτή).

γ) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για εκμίσθωση του ακινήτου. Στην δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) , εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 1του άρθρου 3 του ν. 3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν. 4099/2012 (Α 250), και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στην σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

δ) Κατόψεις , και τομές όλων των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων ως είναι υλοποιημένα σήμερα. Αντίγραφα των στοιχείων νομιμότητας σχεδίων κατόψεων, τομών τοπογραφικού.

ε) Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή κτηματολογικό απόσπασμα (με τα επισυναπτόμενα σχέδια επ' αυτών) που να

μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

στ) Πιστοποιητικά –Βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις καθώς και ότι δεν υπάρχουν υποθήκες στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής : ι) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και ιι) υπεύθυνη δήλωση με την οποία δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις και υποθήκες.

Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.

ζ) Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας ως ορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις για την ζητούμενη χρήση.

η) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).

θ) Βεβαίωση στατικής επάρκειας διπλωματούχου μηχανικού (μακροσκοπικός έλεγχος του κτίσματος).

ΑΡΘΡΟ 5ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.

Οι φάκελοι σφραγισμένοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη της Οικονομικής Υπηρεσίας/Τμήμα Δημόσιας Περιουσίας όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Φιλαδελφείας 87 και Μπόσδα, Τηλέφωνο: 213 2072361-367 και θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης του διαγωνισμού από την Οικονομική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο εκπρόσωπο εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για τις προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία επί ποινή αποκλεισμού θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ'αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη .

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό διαγωνισμού κατά την σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους .

ΑΡΘΡΟ 6ο : Κατακύρωση.

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας Επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

ΑΡΘΡΟ 7ο : 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 Οικονομικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 8ο : Σύμβαση

Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει τουλάχιστον να περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης καθώς και τους όρους της απόφασης έγκρισης των πρακτικών. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να

παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης και της απόφασης έγκρισης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δημάρχου. Ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου , ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε μέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση των Υπηρεσιών σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.). Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και δύο παραμένουν στο αρχείο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών .

ΑΡΘΡΟ 9ο : Λύση της σύμβασης.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

α) Καταργηθεί ή συγχωνευθεί η σχολική μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.

β) Μεταφερθεί η σχολική μονάδα του Δήμου σε ιδιόκτητο ακίνητο ή σε άλλο καταλληλότερο κτίριο εξαιτίας προσωρινής αδυναμίας χρήσης αυτού (βλάβες) έστω και προσωρινά

γ) Προσφερθεί στο Δήμο από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

δ) Ανεγερθεί νέο ιδιόκτητο διδακτήριο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω , εκδίδεται από τον Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη των Προϊσταμένων των Διευθύνσεων του Δήμου . Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) μέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της . Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 10ο : Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης εφόσον κριθεί αναγκαίο για εννέα (9) χρόνια ακόμη με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του μισθωτή στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια χρήσης εκπαιδευτηρίου (Νηπιαγωγείου) και εάν δεν διαθέτει να γίνουν όλες οι απαραίτητες ενέργειες αλλαγής χρήσης που προβλέπονται από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 11ο: Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση.

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

ΑΡΘΡΟ 12ο: Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

-Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης , της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης.

-Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταθεί πρωτόκολλο παράδοσης –παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Δήμαρχο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου(μισθίου) αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

-Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμαρχο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

-Εάν το ακίνητο(μίσθιο) κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα , νομή επικαρπία, χρήση κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

-Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας , επικαρπωτής, χρήστης, κλπ, νομίμως μεταγραφμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση ύπαρξης τίτλου κτήσης (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες.

ΑΡΘΡΟ 13ο: Υποχρεώσεις –δικαιώματα μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτηρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κλπ. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων) (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει την δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από την σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσίες του διαφορετικές εκείνων των οποίων η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να

συστεγάσει με τις υπηρεσίες αυτές και άλλες υπηρεσίες, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 14ο: Δημοσίευση Διακήρυξης.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου Αχαρνών www.acharnes.gr, στην Διαύγεια, στον ημερήσιο τύπο, και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και των Κ.Ε.Π. του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 15ο: Επανάληψη της δημοπρασίας .

Η δημοπρασία δύναται να επαναληφθεί εάν δεν παρουσιαστεί κατ'αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 16ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για την παρούσα διακήρυξη παρέχονται από:

Την Οικονομική Υπηρεσία/ Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, Κτηματολογίου & Απαλλοτριώσεων του Δήμου Αχαρνών, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες,
Διεύθυνση: Φιλαδελφείας 87 και Μπόσδα, Τηλέφωνο: 2132072 -361 & -367

Ιστοσελίδα του Δήμου : www.acharnes.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην ανωτέρω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

* Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Ν. 270/81 .



7^ο ΘΕΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας –
Κτηματολογίου - Απαλλοτριώσεων
Συντάκτρια: Περρή Μαρία-Αλουϊσία
Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα
136 73 Αχαρνές
Τηλ. : 213 2072361, 367
e-mail:mperri@acharnes.gr

Προς:

Αχαρνές, / /2021

Αρ. Πρωτ.:

Πρόεδρο Οικονομικής Επιτροπής
κ. Σπυρίδωνα Βρεττό

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΓΓΕΛΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: «Σύνταξη όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 21ου Νηπιαγωγείου Αχαρνών»

Κύριε Πρόεδρε,

Λαμβάνοντας υπόψη :

- 1) Το με αριθμ. πρωτ. 58340/20-12-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Παιδείας, Πολιτισμού Αθλητισμού και Νέας Γενιάς , Τμήμα Διοικητικής Υποστήριξης Σχολικών Επιτροπών και Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας .
- 2) Το υπ' αριθμ. 32859/1-3-2019 έγγραφο του Υπουργείου Παιδείας με διευκρινήσεις για τις προδιαγραφές μίσθωσης ακινήτου για Νηπιαγωγείο .
- 3) Ότι σύμφωνα με το άρθρο 95 παρ. α του Ν. 3852/2010 η μίσθωση των ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων σχολικών μονάδων έχει πλέον μεταβιβαστεί στους Ο.Τ.Α πρώτου βαθμού ήδη από 01/01/2011 .
- 4) Δεδομένου ότι η χρονική διάρκεια μίσθωσης στο υπάρχον κτήριο έχει ξεπεράσει τα 12 έτη και πρέπει να προβούμε σε νέα διαγωνιστική διαδικασία.

- 5) Το Π.Δ. 34/1995 , το άρθρο 7 του Ν. 2741/1999 και το άρθρο 4 του Ν. 3130/2003
- 6)Την με αριθμ. 16855/9.10.2018 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 4519 Β'/16.10.2018) που τροποποίησε την υπουργική απόφαση με αριθ. 37237/ΣΤ1/28.03.2017)
- 7) το άρθρο 194 του Ν.3463/2006, όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 42 του Ν. 4257/14
- 8) Το Π.Δ.270/1981
- 9) Το άρθρο 94, παρ. 4 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010).
- 10)Την υπ. αριθμ. 46/29-6-2021 ΑΔΑ 6ΧΨΧΩΨ-Ω74 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής σχετικά με την έγκριση μίσθωσης νέου ακινήτου.
- 11)Την με αρ. αριθμ. 5/28-1-2021 ΑΔΑ ΩΘΦΦΩΨ8-ΠΡΒ απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί σύστασης της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για το έτος 2020.
- 12)Την υπ. αριθμ. 32/26-3-2021 ΑΔΑ 6ΨΥ4ΩΨ8-Υ0Ι απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί της σύστασης Επιτροπής Εκτιμήσεων έτους 2021.
- 13)Την με αρ. 47/26-6-2020 ΑΔΑ 6Η5ΜΩΨ8-5ΚΦ απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής συγκρότησης της Επιτροπής Καταλληλότητας και Επιλογής προς μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Δήμου Αχαρνών και συγκεκριμένα των 3ου,17ου και 21ου Νηπιαγωγείων, όπως ισχύει.
- 14) Ότι η δαπάνη θα βαρύνει τον Κ.Α. 15-6232.001 του Προϋπολογισμού Εξόδων του τρέχοντος οικονομικού έτους.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 21^{ου} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1ο : Περιγραφή του μίσθιου

Το κτίριο για τη στέγαση του 21ου Νηπιαγωγείου Αχαρνών, θα πρέπει να έχει τις εξής προδιαγραφές :

-Να βρίσκεται εντός της Π. Ε. Άγιος Πέτρος Β΄,και ειδικότερα εντός της περιοχής που περικλείεται από τις οδούς Ξενοφάνους, Βαΐου Κρήτης, Αιγαίου Πελάγους και Αγίου Διονυσίου.

-Τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, για χρήση Νηπιαγωγείου, θα πρέπει να πληρούν όσα προβλέπονται στην με αριθ. 37237/ΣΤ1/28-3-2007(ΦΕΚ 635Β'/27-4-2007) Υπουργική Απόφαση σχετικά με τη χωροταξική κατανομή, την

προσπέλαση-προσβασιμότητα, τις οχλούσες χρήσεις του περιβάλλοντος χώρου, τη στατική επάρκεια του κτιρίου, τη νομιμότητα κατασκευής του και την καταλληλότητα των δομικών υλικών κατασκευής του.

-Να έχει κτιριακή κάλυψη των υπηρεσιακών και εκπαιδευτικών απαιτήσεων των Νηπιαγωγείων σχετικά με την ασφάλεια, την ευχάριστη διαμονή και την υγιεινή σύμφωνα με τον Γ.Ο.Κ. του 1985 του ισχύοντα Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ. 2004(ΦΕΚ 76Α΄15-3-2004) όπως ισχύει μέχρι σήμερα και του Ν.Ο.Κ του 2012 (Ν. 4067/2012).

-Να υφίσταται νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές του κτιρίου ως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις (Ν. 4495/2017 –Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος , παρ. 6 του άρθρου 33 του Ν. 3320/2005(ΦΕΚ 48/Α).

-Να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

-Το προς μίσθωση ακίνητο, για χρήση Νηπιαγωγείου, θα πρέπει να έχει δομημένο εμβαδόν 345 τ.μ. κυρίων και βοηθητικών χώρων και πρέπει να έχει περιφραγμένο αύλειο χώρο 75 τ.μ. , στεγασμένο υπόστεγο -τουλάχιστον 50 τ.μ.- που θα καλύπτει τις ανάγκες των νηπίων και θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τις ανάγκες του Νηπιαγωγείου.

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ:

Να διαθέτει:

A. 1. Δύο (2) αίθουσες διδασκαλίας χωρητικότητας συνολικά πενήντα (50) νηπίων με ελάχιστο εμβαδόν εκάστη 37,5 τ.μ.

2.Ένα (1) γραφείο Νηπιαγωγών με εμβαδόν 15 τ.μ.

3.Έναν (1) βοηθητικό χώρο (αποθήκη) με εμβαδόν 15 τ.μ.

4.Χώρο υγιεινής νηπίων και χώρο υγιεινής ενηλίκων και ΑΜΕΑ με εμβαδόν 30 τ.μ.

5.Τραπεζαρία –κουζίνα με εμβαδόν 40 τ.μ.

6.Χώρο υποδοχής γονέων με εμβαδόν 15 τ.μ.

7.Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων με εμβαδόν 50 τ.μ.

8.Αίθουσα ανάπαυσης με εμβαδόν 30 τ.μ.

9.Αύλειο χώρο με εμβαδόν 75 τ.μ.

10.Στεγασμένο υπόστεγο -τουλάχιστον 50τ.μ.-

B. Θέρμανση – Κλιματισμός- φωτισμός –συναγερμός

1. Να υπάρχει επαρκής ατομική /αυτόνομη θέρμανση ή κλιματιστικά. Εάν είναι αυτόνομη (π.χ. τμήμα της κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου με δικό της μετρητή) ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προσκομίσει έγγραφο της επιτροπής λειτουργίας του κτιρίου ότι στις περιπτώσεις που στο κτίριο αποφασιστεί να μην λειτουργεί η κεντρική θέρμανση, θα απομονωθούν οι υπόλοιπες παροχές και η κεντρική θα λειτουργεί αποκλειστικά για το προς ενοικίαση ακίνητο.
2. Να υπάρχει επαρκής κλιματισμός (παροχή και κρύου και ζεστού αέρα) στους χώρους αναμονής, εξυπηρέτησης πολιτών και στους γενικότερους εργασιακούς χώρους.
3. Να υπάρχει επαρκής ηλεκτρικός φωτισμός όλων των χώρων.
4. Να υπάρχει φωτισμός ασφαλείας για την εκκένωση του χώρου στις περιπτώσεις διακοπής ρεύματος.

Γ. Ηλεκτρολογική εγκατάσταση –δομημένη καλωδίωση Η/Υ.

Ο χώρος θα μπορεί να υποδεχθεί εγκατεστημένη καλωδίωση η οποία θα χρησιμοποιηθεί για Ηλεκτρονικούς Υπολογιστές, δικτυακούς εκτυπωτές/φωτοτυπικά, τηλέφωνα, FAX.

Δ. Δημόσια Δίκτυα –Κοινόχρηστες δαπάνες.

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ανεξάρτητες παροχές και ηλεκτρικού ρεύματος, με τους μετρητές τους.

Να είναι επιθυμητό και απαλλαγμένο από τρέχουσες κοινόχρηστες δαπάνες. Σε αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται στην κατάθεση πίνακα επιμερισμού και αποδείξεων κοινόχρηστων δαπανών του τελευταίου έτους (12 μηνο). Εφόσον ο προς μίσθωση χώρος απαιτεί να διαρρυθμιστεί αυτό θα γίνει σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης.

Για τους τελικά διαμορφωμένους χώρους πρέπει με μέριμνα και δαπάνη του ιδιοκτήτη εκμισθωθεί το ακίνητο:

1. Να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας σε ισχύ για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η μίσθωση σύμφωνα με το Π.Δ..41/2018, ΦΕΚ 80Α΄2018.

2. Να διαθέτει πιστοποιητικό ανώτερης κατηγορίας ενεργειακής απόδοσης.
Η ετήσια δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης (σε περίπτωση ύπαρξης κλιματιστικών), αποχέτευσης και πυρασφάλειας να βαρύνουν τον εκμισθωτή και οι εργασίες να πραγματοποιούνται με δική του ευθύνη.
3. Να υφίσταται νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές του κτηρίου ως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις (Ν. 4495/2017 –Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος , παρ. 6 του άρθρου 33 του Ν. 3320/2005(ΦΕΚ 48/Α).
4. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
5. Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτηρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμίαντο.
6. Θα πρέπει να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η γεινίαση με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σταθμούς λεωφορείων, επαγγελματικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων κ.λ.π. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των μετακινούμενων μαθητών.
7. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 2ο : Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις , ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης. Η προσφορά (πλην του τιμήματος) κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου, προς την Οικονομική Υπηρεσία/Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας . Η Οικονομική Υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας και Επιλογής μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Δήμου Αχαρνών και συγκεκριμένα των 3ου,17ου και 21ου Νηπιαγωγείων, όπως ισχύει, η οποία έχει συγκροτηθεί με την

με αρ. 47/26-6-2020 ΑΔΑ 6Η5ΜΩΨ8-5ΚΦ. Η Επιτροπή σε πρώτη φάση ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων.

Σε δεύτερη φάση , μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για την συγκεκριμένη χρήση καθώς κι αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική και αιτιολογική έκθεση για κάθε προσφερόμενο ακίνητο εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Εάν κάποιος ακίνητος δεν πληροί κάποιον από τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης, η Επιτροπή αναγράφει τους όρους που δεν πληρούνται.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

B. Διενέργεια δημοπρασίας .

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την Αρμόδια Επιτροπή του Δήμου που ορίστηκε με την με αρ. 5/28-1-2021 ΑΔΑ ΩΘΦΦΩΨ8-ΠΡΒ απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα είναι φανερή και μειοδοτική προς αναζήτηση του μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας , παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

ΑΡΘΡΟ 3ο : Καταβολή του μισθώματος.

Η πληρωμή του μισθώματος, αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο, με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής από τον Δήμαρχο. Η παραλαβή του μισθίου θα γίνει μετά από επανέλεγχο από την Επιτροπή για την εκπλήρωση όλων των όρων του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης . Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμηνίας στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη (Ελ. Συν. Πράξη 79/2010). Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20% .

ΑΡΘΡΟ 4ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών (εκτός φακέλου) η οποία θα πρωτοκολληθεί.
2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
4. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α) Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου Μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι χώροι και οι ωφέλιμες επιφάνειες ως ορίζονται στο άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης με επισυναπτόμενες φωτογραφίες αυτών (εσωτερικά και εξωτερικά)
 - β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και λοιπά στοιχεία νομιμότητας (π.χ. 4178/2013). Εάν η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομιστεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι είναι επιτρεπτή η ζητούμενη χρήση για το εν λόγω ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή να προσκομισθεί Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι οι αδειοδοτήσεις- εγκρίσεις θα εκδοθούν με ευθύνη και δαπάνη του ενδιαφερόμενου (εκμισθωτή).
 - γ) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για εκμίσθωση του ακινήτου. Στην δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) , εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 1του άρθρου 3 του Ν. 3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του Ν. 4099/2012 (Α 250), και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στην σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.
 - δ) Κατόψεις , και τομές όλων των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων ως είναι υλοποιημένα σήμερα. Αντίγραφα των στοιχείων νομιμότητας σχεδίων κατόψεων, τομών τοπογραφικού.

ε) Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή κτηματολογικό απόσπασμα (με τα επισυναπτόμενα σχέδια επ' αυτών) που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

στ) Πιστοποιητικά –Βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις καθώς και ότι δεν υπάρχουν υποθήκες στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής : ι) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και ιι) υπεύθυνη δήλωση με την οποία δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις και υποθήκες.

Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.

ζ) Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας ως ορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις για την ζητούμενη χρήση.

η) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).

θ) Βεβαίωση στατικής επάρκειας διπλωματούχου μηχανικού (μακροσκοπικός έλεγχος του κτίσματος).

ΑΡΘΡΟ 5ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.

Οι φάκελοι σφραγισμένοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη της Οικονομικής Υπηρεσίας/Τμήμα Δημόσιας Περιουσίας όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Φιλαδελφείας 87 και Μπόσδα, Τηλέφωνο: 213 2072361-367 , και θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα , σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης του διαγωνισμού από την Οικονομική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο εκπρόσωπο εφόσον πρόκειται για εταιρεία , προκειμένου μεν για τις προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία επί ποινή αποκλεισμού θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ'αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη .

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό διαγωνισμού κατά την σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους .

ΑΡΘΡΟ 6ο : Κατακύρωση.

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας Επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

ΑΡΘΡΟ 7ο : 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 Οικονομικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 8ο : Σύμβαση

Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει τουλάχιστον να περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης καθώς και τους όρους της απόφασης έγκρισης των πρακτικών. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης και της απόφασης έγκρισης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δημάρχου. Ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε μέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση των Υπηρεσιών σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.). Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και δύο παραμένουν στο αρχείο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών.

ΑΡΘΡΟ 9ο : Λύση της σύμβασης.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

α) Καταργηθεί ή συγχωνευθεί η σχολική μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.

β) Μεταφερθεί η σχολική μονάδα του Δήμου σε ιδιόκτητο ακίνητο ή σε άλλο καταλληλότερο κτίριο εξαιτίας προσωρινής αδυναμίας χρήσης αυτού (βλάβες) έστω και προσωρινά

γ) Προσφερθεί στο Δήμο από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

δ) Ανεγερθεί νέο ιδιόκτητο διδακτήριο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από τον Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη των Προϊσταμένων των Διευθύνσεων του Δήμου. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) μέρες

τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της . Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 10ο : Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης εφόσον κριθεί αναγκαίο για εννέα (9) χρόνια ακόμη με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του μισθωτή στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια χρήσης εκπαιδευτηρίου (Νηπιαγωγείου) και εάν δεν διαθέτει να γίνουν όλες οι απαραίτητες ενέργειες αλλαγής χρήσης που προβλέπονται από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 11ο: Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση.

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

ΑΡΘΡΟ 12ο: Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

-Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης , της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης.

-Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταθεί πρωτόκολλο παράδοσης –παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Δήμαρχο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου(

μισθίου) αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

-Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμαρχο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

-Εάν το ακίνητο(μίσθιο) κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα , νομή επικαρπία, χρήση κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

-Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα , χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας , επικαρπωτής, χρήστης, κλπ, νομίμως μεταγραφμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση ύπαρξης τίτλου κτήσης (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας , ο οποίος φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες.

ΑΡΘΡΟ 13ο: Υποχρεώσεις –δικαιώματα μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτηρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κλπ. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων) (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει την δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από την σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσίες του διαφορετικές εκείνων των οποίων η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με τις υπηρεσίες αυτές και άλλες υπηρεσίες, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 14ο: Δημοσίευση Διακήρυξης.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου Αχαρνών www.acharnes.gr, στην Διαύγεια, στον ημερήσιο τύπο, και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και των Κ.Ε.Π. του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 15ο: Επανάληψη της δημοπρασίας .

Η δημοπρασία δύναται να επαναληφθεί εάν δεν παρουσιαστεί κατ'αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 16ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για την παρούσα διακήρυξη παρέχονται από:
Την Οικονομική Υπηρεσία/ Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, Κτηματολογίου & Απαλλοτριώσεων του Δήμου Αχαρνών, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες,
Διεύθυνση: Φιλαδελφείας 87 και Μπόσδα, Τηλέφωνο: 2132072 -361 & -367
Ιστοσελίδα του Δήμου : www.acharnes.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην ανωτέρω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

* Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Ν. 270/81.



8^ο ΘΕΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας –
Κτηματολογίου - Απαλλοτριώσεων
Συντάκτρια: Περρή Μαρία-Αλουϊσία
Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα
136 73 Αχαρνές
Τηλ. : 213 2072361, 367
e-mail:mperri@acharnes.gr

Αχαρνές, / /2021
Αρ. Πρωτ.:

Προς: Πρόεδρο Οικονομικής Επιτροπής
κ. Σπυρίδωνα Βρεττό

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΓΓΕΛΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: «Σύνταξη όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 3ου Νηπιαγωγείου Αχαρνών»

Κύριε Πρόεδρε,

Λαμβάνοντας υπόψη :

- 1) Το με αριθμ. πρωτ. 58340/20-12-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Παιδείας, Πολιτισμού Αθλητισμού και Νέας Γενιάς, Τμήμα Διοικητικής Υποστήριξης Σχολικών Επιτροπών και Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας .
- 2) Το υπ' αριθμ. 32859/1-3-2019 έγγραφο του Υπουργείου Παιδείας με διευκρινήσεις για τις προδιαγραφές μίσθωσης ακινήτου για Νηπιαγωγείο .
- 3) Ότι σύμφωνα με το άρθρο 95 παρ. α του Ν. 3852/2010 η μίσθωση των ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων σχολικών μονάδων έχει πλέον μεταβιβαστεί στους Ο.Τ.Α πρώτου βαθμού ήδη από 01/01/2011 .
- 4) Δεδομένου ότι η χρονική διάρκεια μίσθωσης στο υπάρχον κτήριο έχει ξεπεράσει τα 12 έτη και πρέπει να προβούμε σε νέα διαγωνιστική διαδικασία.
- 5) Το Π.Δ. 34/1995 , το άρθρο 7 του Ν. 2741/1999 και το άρθρο 4 του Ν. 3130/2003

- 6) Την με αριθμ. 16855/9.10.2018 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 4519 Β'/16.10.2018) που τροποποίησε την υπουργική απόφαση με αριθ. 37237/ΣΤ1/28.03.2017)
- 7) το άρθρο 194 του Ν.3463/2006, όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 42 του Ν. 4257/14
- 8) Το Π.Δ.270/1981
- 9) Το άρθρο 94, παρ. 4 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010).
- 10) Την υπ. αριθμ. 44/29-6-2021 ΑΔΑ 6ΓΦΔΩΨ8-8ΡΔ απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής σχετικά με την έγκριση μίσθωσης νέου ακινήτου.
- 11) Την με αρ. αριθμ. 5/28-1-2021 ΑΔΑ ΩΘΦΦΩΨ8-ΠΡΒ απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί σύστασης της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για το έτος 2020.
- 12) Την υπ. αριθμ. 32/26-3-2021 ΑΔΑ 6ΨΥ4ΩΨ8-Υ0Ι απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί της σύστασης Επιτροπής Εκτιμήσεων έτους 2021.
- 13) Την με αρ. 47/26-6-2020 ΑΔΑ 6Η5ΜΩΨ8-5ΚΦ απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής συγκρότησης της Επιτροπής Καταλληλότητας και Επιλογής προς μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Δήμου Αχαρνών και συγκεκριμένα των 3ου, 17ου και 21ου Νηπιαγωγείων, όπως ισχύει.
- 14) Ότι η δαπάνη θα βαρύνει τον Κ.Α. 15-6232.001 του Προϋπολογισμού Εξόδων του τρέχοντος οικονομικού έτους.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 3^{ου} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1ο : Περιγραφή του μίσθιου

Το κτίριο για τη στέγαση του 3ου Νηπιαγωγείου Αχαρνών, θα πρέπει να έχει τις εξής προδιαγραφές :

-Να βρίσκεται στο Κεντρικό Μενίδι και εντός της περιοχής που περικλείεται από τις οδούς Αριστοτέλους, Ναπολέοντος, Παύλου Μελά, Ναυαρίνου, Ηρώων Πολυτεχνείου, Πάρνηθος, πεζόδρομος Φιλαδελφείας, Κωνσταντινουπόλεως, Παπανίκα Ι., Αθηνών, Ι. Τσεβά, Χρ. Δέδε.

-Τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, για χρήση Νηπιαγωγείου, θα πρέπει να πληρούν όσα προβλέπονται στην με αριθ. 37237/ΣΤ1/28-3-2007(ΦΕΚ 635Β'/27-4-2007) Υπουργική Απόφαση σχετικά με τη χωροταξική κατανομή, την

προσπέλαση-προσβασιμότητα, τις οχλούσες χρήσεις του περιβάλλοντος χώρου, τη στατική επάρκεια του κτιρίου, τη νομιμότητα κατασκευής του και την καταλληλότητα των δομικών υλικών κατασκευής του.

-Να έχει κτιριακή κάλυψη των υπηρεσιακών και εκπαιδευτικών απαιτήσεων των Νηπιαγωγείων σχετικά με την ασφάλεια, την ευχάριστη διαμονή και την υγιεινή σύμφωνα με τον Γ.Ο.Κ. του 1985 του ισχύοντα Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π.Δ. 2004(ΦΕΚ 76Α΄15-3-3004) όπως ισχύει μέχρι σήμερα και του Ν.Ο.Κ του 2012 (Ν. 4067/2012).

-Να υφίσταται νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές του κτιρίου ως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις (Ν. 4495/2017 –Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος , παρ. 6 του άρθρου 33 του Ν. 3320/2005(ΦΕΚ 48/Α).

-Να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

-Το προς μίσθωση ακίνητο, για χρήση Νηπιαγωγείου, θα πρέπει να έχει δομημένο εμβαδόν 345 τ.μ. κυρίων και βοηθητικών χώρων και πρέπει να έχει περιφραγμένο αύλειο χώρο 75 τ.μ. , στεγασμένο υπόστεγο -τουλάχιστον 50 τ.μ.- που θα καλύπτει τις ανάγκες των νηπίων και θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τις ανάγκες του Νηπιαγωγείου.

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ:

Να διαθέτει:

A. 1. Δύο (2) αίθουσες διδασκαλίας χωρητικότητας συνολικά πενήντα (50) νηπίων με ελάχιστο εμβαδόν εκάστη 37,5 τ.μ.

2.Ένα (1) γραφείο Νηπιαγωγών με εμβαδόν 15 τ.μ.

3.Έναν (1) βοηθητικό χώρο (αποθήκη) με εμβαδόν 15 τ.μ.

4.Χώρο υγιεινής νηπίων και χώρο υγιεινής ενηλίκων και ΑΜΕΑ με εμβαδόν 30 τ.μ.

5.Τραπεζαρία –κουζίνα με εμβαδόν 40 τ.μ.

6.Χώρο υποδοχής γονέων με εμβαδόν 15 τ.μ.

7.Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων με εμβαδόν 50 τ.μ.

8.Αίθουσα ανάπαυσης με εμβαδόν 30 τ.μ.

9.Αύλειο χώρο με εμβαδόν 75 τ.μ.

10.Στεγασμένο υπόστεγο -τουλάχιστον 50τ.μ.

B. Θέρμανση – Κλιματισμός- φωτισμός –συναγερμός

1. Να υπάρχει επαρκής ατομική /αυτόνομη θέρμανση ή κλιματιστικά. Εάν είναι αυτόνομη (π.χ. τμήμα της κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου με δικό της μετρητή) ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προσκομίσει έγγραφο της επιτροπής λειτουργίας του κτιρίου ότι στις περιπτώσεις που στο κτίριο αποφασιστεί να μην λειτουργεί η κεντρική θέρμανση, θα απομονωθούν οι υπόλοιπες παροχές και η κεντρική θα λειτουργεί αποκλειστικά για το προς ενοικίαση ακίνητο.
2. Να υπάρχει επαρκής κλιματισμός (παροχή και κρύου και ζεστού αέρα) στους χώρους αναμονής, εξυπηρέτησης πολιτών και στους γενικότερους εργασιακούς χώρους.
3. Να υπάρχει επαρκής ηλεκτρικός φωτισμός όλων των χώρων.
4. Να υπάρχει φωτισμός ασφαλείας για την εκκένωση του χώρου στις περιπτώσεις διακοπής ρεύματος.

Γ. Ηλεκτρολογική εγκατάσταση –δομημένη καλωδίωση Η/Υ.

Ο χώρος θα μπορεί να υποδεχθεί εγκατεστημένη καλωδίωση η οποία θα χρησιμοποιηθεί για Ηλεκτρονικούς Υπολογιστές, δικτυακούς εκτυπωτές/φωτοτυπικά, τηλέφωνα, FAX.

Δ. Δημόσια Δίκτυα –Κοινόχρηστες δαπάνες.

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ανεξάρτητες παροχές και ηλεκτρικού ρεύματος, με τους μετρητές τους.

Να είναι επιθυμητό και απαλλαγμένο από τρέχουσες κοινόχρηστες δαπάνες. Σε αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται στην κατάθεση πίνακα επιμερισμού και αποδείξεων κοινόχρηστων δαπανών του τελευταίου έτους (12 μηνο). Εφόσον ο προς μίσθωση χώρος απαιτεί να διαρρυθμιστεί αυτό θα γίνει σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης.

Για τους τελικά διαμορφωμένους χώρους πρέπει με μέριμνα και δαπάνη του ιδιοκτήτη εκμισθωτή το ακίνητο:

1. Να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας σε ισχύ για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η μίσθωση σύμφωνα με το Π.Δ..41/2018, ΦΕΚ 80Α΄2018.
2. Να διαθέτει πιστοποιητικό ανώτερης κατηγορίας ενεργειακής απόδοσης.

Η ετήσια δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης (σε περίπτωση ύπαρξης κλιματιστικών), αποχέτευσης και πυρασφάλειας να βαρύνουν τον εκμισθωτή και οι εργασίες να πραγματοποιούνται με δική του ευθύνη.

3. Να υφίσταται νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές του κτηρίου ως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις (Ν. 4495/2017 –Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος , παρ. 6 του άρθρου 33 του Ν. 3320/2005(ΦΕΚ 48/A).

4. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

5. Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτηρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμίαντο.

6. Θα πρέπει να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η γεινίαση με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σταθμούς λεωφορείων, επαγγελματικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων κ.λ.π. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των μετακινούμενων μαθητών.

7. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 2ο : Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης. Η προσφορά (πλην του τιμήματος) κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου, προς την Οικονομική Υπηρεσία/Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας. Η Οικονομική Υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας και Επιλογής μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Δήμου Αχαρνών και συγκεκριμένα των 3ου,17ου και 21ου Νηπιαγωγείων, όπως ισχύει, η οποία έχει συγκροτηθεί με την με αρ. 47/26-6-2020 ΑΔΑ 6Η5ΜΩΨ8-5ΚΦ. Η Επιτροπή σε πρώτη φάση ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων.

Σε δεύτερη φάση, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για την συγκεκριμένη χρήση, καθώς κι αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική και αιτιολογική έκθεση για κάθε προσφερόμενο ακίνητο εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Εάν κάποιος ακίνητος δεν πληροί κάποιον από τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης, η Επιτροπή αναγράφει τους όρους που δεν πληρούνται.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την Αρμόδια Επιτροπή του Δήμου που ορίστηκε με την με αρ. 5/28-1-2021 ΑΔΑ ΩΘΦΦΩΨ8-ΠΡΒ απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα είναι φανερή και μειοδοτική προς αναζήτηση του μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

ΑΡΘΡΟ 3ο : Καταβολή του μισθώματος.

Η πληρωμή του μισθώματος που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο, με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Δήμαρχο. Η παραλαβή του μισθίου θα γίνει μετά από επανέλεγχο από την Επιτροπή για την εκπλήρωση όλων των όρων του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης. Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμηνίας στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη(Ελ. Συν. Πράξη 79/2010). Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20% .

ΑΡΘΡΟ 4ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1.Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών (εκτός φακέλου) η οποία θα πρωτοκολληθεί.

2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.

4. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου Μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι χώροι και οι ωφέλιμες επιφάνειες ως ορίζονται στο άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης με επισυναπτόμενες φωτογραφίες αυτών (εσωτερικά και εξωτερικά)

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και λοιπά στοιχεία νομιμότητας (π.χ. 4178/2013). Εάν η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομιστεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι είναι επιτρεπτή η ζητούμενη χρήση για το εν λόγω ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή να προσκομισθεί Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι οι αδειοδοτήσεις- εγκρίσεις θα εκδοθούν με ευθύνη και δαπάνη του ενδιαφερόμενου (εκμισθωτή).

γ) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για εκμίσθωση του ακινήτου. Στην δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 1 του άρθρου 3 του ν. 3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν. 4099/2012 (Α 250), και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στην σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

δ) Κατόψεις και τομές όλων των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων ως είναι υλοποιημένα σήμερα. Αντίγραφα των στοιχείων νομιμότητας σχεδίων κατόψεων, τομών τοπογραφικού.

ε) Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή κτηματολογικό απόσπασμα (με τα επισυναπτόμενα σχέδια επ΄

αυτών) που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

στ) Πιστοποιητικά –Βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις καθώς και ότι δεν υπάρχουν υποθήκες στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής: ι) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και ιι) υπεύθυνη δήλωση με την οποία δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις και υποθήκες.

Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.

ζ) Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας, ως ορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις για την ζητούμενη χρήση.

η) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).

θ) Βεβαίωση στατικής επάρκειας διπλωματούχου μηχανικού (μακροσκοπικός έλεγχος του κτίσματος).

ΑΡΘΡΟ 5ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.

Οι φάκελοι σφραγισμένοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο πρωτόκολλο του Δήμου, υπόψη της Οικονομικής Υπηρεσίας/Τμήμα Δημόσιας Περιουσίας, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Φιλαδελφείας 87 και Μπόσδα, Τηλέφωνο: 213 2072361-367 και θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης του διαγωνισμού από την Οικονομική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο εκπρόσωπο εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για τις προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, την οποία επί ποινή αποκλεισμού θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ'αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη .

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό διαγωνισμού κατά την σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

ΑΡΘΡΟ 6ο : Κατακύρωση.

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας Επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

ΑΡΘΡΟ 7° : 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 Οικονομικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 8ο : Σύμβαση

Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει τουλάχιστον να περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης, καθώς και τους όρους της απόφασης έγκρισης των

πρακτικών. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης και της απόφασης έγκρισης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δημάρχου. Ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε μέρα καθυστέρησης, μέχρι την οριστική στέγαση των Υπηρεσιών σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.). Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και δύο παραμένουν στο αρχείο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών.

ΑΡΘΡΟ 9ο : Λύση της σύμβασης.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

α) Καταργηθεί ή συγχωνευθεί η σχολική μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.

β) Μεταφερθεί η σχολική μονάδα του Δήμου σε ιδιόκτητο ακίνητο ή σε άλλο καταλληλότερο κτίριο εξαιτίας προσωρινής αδυναμίας χρήσης αυτού (βλάβες) έστω και προσωρινά

γ) Προσφερθεί στο Δήμο από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

δ) Ανεγερθεί νέο ιδιόκτητο διδακτήριο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από τον Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη των Προϊσταμένων των Διευθύνσεων του Δήμου. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) μέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 10ο : Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης εφόσον κριθεί αναγκαίο για εννέα (9) χρόνια ακόμη με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του μισθωτή στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια χρήσης εκπαιδευτηρίου (Νηπιαγωγείου) και εάν δεν διαθέτει να γίνουν όλες οι απαραίτητες ενέργειες αλλαγής χρήσης που προβλέπονται από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 11ο: Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση.

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

ΑΡΘΡΟ 12ο: Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

-Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης.

-Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο, καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταθεί πρωτόκολλο παράδοσης –παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Δήμαρχο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου(μισθίου) αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

-Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμαρχο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

-Εάν το ακίνητο(μίσθιο) κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή επικαρπία, χρήση κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

-Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κλπ, νομίμως μεταγραφμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση ύπαρξης τίτλου κτήσης (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες.

ΑΡΘΡΟ 13ο: Υποχρεώσεις –δικαιώματα μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτηρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κλπ. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων) (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει την δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από την σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσίες

του διαφορετικές εκείνων των οποίων η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με τις υπηρεσίες αυτές και άλλες υπηρεσίες, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 14ο: Δημοσίευση Διακήρυξης.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου Αχαρνών www.acharnes.gr, στην Διαύγεια, στον ημερήσιο τύπο, και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και των Κ.Ε.Π. του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 15ο: Επανάληψη της δημοπρασίας .

Η δημοπρασία δύναται να επαναληφθεί εάν δεν παρουσιαστεί κατ'αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 16ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για την παρούσα διακήρυξη παρέχονται από:

- Την Οικονομική Υπηρεσία/ Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, Κτηματολογίου & Απαλλοτριώσεων του Δήμου Αχαρνών, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Φιλαδελφείας 87 και Μπόσδα, Τηλέφωνο: 2132072 -361 & -367
- Ιστοσελίδα του Δήμου : www.acharnes.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην ανωτέρω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

* Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Ν. 270/81 .

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ



9^ο ΘΕΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών

Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας –

Κτηματολογίου - Απαλλοτριώσεων

Συντάκτρια: Περρή Μαρία-Αλουϊσία Προς:

Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα

136 73 Αχαρνές

Τηλ. : 213 2072361, 367

e-mail:mpjerri@acharnes.gr

Αχαρνές, / /2021

Αρ. Πρωτ.:

Πρόεδρο Οικονομικής Επιτροπής

κ. Σπυρίδωνα Βρεττό

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΓΓΕΛΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ

Θέμα: «Σύνταξη όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση Κεντρικής Δημοτικής Βιβλιοθήκης Αχαρνών»

Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως, σε προσεχή συνεδρίαση εισηγηθείτε και ληφθεί απόφαση για την σύνταξη όρων μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση Κεντρικής Δημοτικής Βιβλιοθήκης Αχαρνών,

έχοντας υπόψιν.

α) Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010. (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης./ Οικ. Επιτροπή – Αρμοδιότητες ΦΕΚ 87/Τ.Α/07-06-2010).

β) Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114 /Α/08-06-2006).

γ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασίας κ.λ.π.» (ΦΕΚ 77/Α/ 30-03-1981).

δ) Την με αριθμ.: **94/25-06-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 98Η9ΩΨ8-0ΓΟ)** σχετικά με την έγκριση μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση Κεντρικής Δημοτικής Βιβλιοθήκης.

ε) Την με αριθμ.: **5/28-01-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΩΘΦΦΩΨ8-ΠΡΒ)** περί της σύστασης της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, για την εκμίσθωση, μίσθωση ή εκποίηση ακινήτων του Δήμου, για το έτος 2021.

στ). Την με αριθμ.: **32/26-3-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΨΥ4ΩΨ8-ΥΟΙ)** περί της σύστασης Επιτροπής Εκτιμήσεων έτους 2021 και επικύρωσης του Πρακτικού ανάδειξης Μηχανικού από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, με έργο της την αγορά, εκμίσθωση, μίσθωση ή εκποίηση ακινήτων σύμφωνα με α) τα άρθρα 7, 8 και 9 του Π.Δ. 270/1981 και β) το άρθρο 26 του Ν. 4024/2011 όπως ο νόμος ορίζει

ζ) Την διάρκεια της μίσθωσης, η οποία θα είναι τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης εφόσον κριθεί αναγκαίο για εννέα (9) χρόνια ακόμη με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

η) Ότι η δαπάνη θα βαρύνει τον **Κ.Α. 15-6232001** του Προϋπολογισμού ΔΑπανών του τρέχοντος οικονομικού έτους.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ

ΑΡΘΡΟ 1^ο : Περιγραφή του μίσθιου

Το κτίριο για την στέγαση Κεντρικής Δημοτικής Βιβλιοθήκης Αχαρνών πρέπει να έχει τις εξής προδιαγραφές :

1. Θα πρέπει να είναι στο κεντρικό τμήμα της πόλης ή όσο το δυνατόν γίνεται εγγύτερα αυτού, έως περίπου 300 μ. από την Κεντρική Πλατεία των Αχαρνών (Πλατεία Αγίου Βλασίου), είτε στην οδό Δεκελείας, είτε στην οδό Πάρνηθος, δρόμοι με μεγάλη εμπορική κίνηση, προκειμένου να τυγχάνει μεγαλύτερης προσέλευσης του κοινού.
2. ο χώρος να έχει εμβαδόν από 150 έως 200 τετραγωνικά μέτρα περίπου.
3. Να είναι ισόγειος χώρος και να είναι εύκολα προσβάσιμος για όλους.

4. Να διαθέτει πλήρη ηλεκτρολογικό εξοπλισμό και δύο τουαλέτες περίπου 8 τ.μ.

5. Να υπάρχει η δυνατότητα για τους εξής χώρους: ένας για τα βιβλιοστάσια, αναγνωστήριο και τμήμα ηλεκτρονικών υπολογιστών (περίπου 85 τ.μ.), ένας για παιδικό τμήμα (περίπου 20 τ.μ.), ένας χώρος υποδοχής- αναμονής (περίπου 30 τ.μ.), ένας για γραφείο (15 τ.μ.), κουζίνα (περίπου 8 τ.μ.) και βοηθητικοί λοιποί αποθηκευτικοί χώροι (περίπου 5 τ.μ.)

6. Το κτίριο θα πρέπει να είναι κενό και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

Επίσης, ειδικότερα θα πρέπει:

- Να είναι εφοδιασμένο με τα απαραίτητα ηλεκτρικά και ηλεκτρονικά δίκτυα για την ασφάλεια και λειτουργικότητα των υπηρεσιών
- Να διαθέτει υαλοπίνακες ασφαλείας για την προστασία των εργαζομένων και των πολιτών.
- Να διαθέτει ανεξάρτητους μετρητές για την σύνδεση με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας.
- Να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας σε ισχύ για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η μίσθωση σύμφωνα με το Π.Δ. 41/2018, ΦΕΚ80/Α/2018
- Να διαθέτει πιστοποιητικό ανώτερης κατηγορίας ενεργειακής απόδοσης
- Να υφίσταται νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές του κτηρίου ως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις (Ν. 4495/2017 –Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος, παρ. 6 του άρθρου 33 του Ν. 3320/2005(ΦΕΚ 48/Α).

Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν διαθέτει τα παραπάνω ο ιδιοκτήτης του ακινήτου αφού ανακηρυχθεί μειοδότης είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει για την υλοποίησή τους, άλλως η συμφωνία μίσθωσης θα μπορεί να περιέχει πρόβλεψη εκ μέρους του Δήμου υλοποίησής των απαραίτητων διαμορφώσεων με αντίστοιχη διευθέτηση των παραμέτρων του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 2° : Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης. Η προσφορά (πλην του τιμήματος) κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αχαρνών, προς την Οικονομική Υπηρεσία/Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας-Κτηματολογίου-Απαλλοτριώσεων.

Η Οικονομική Υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή κρίσεως περί καταλληλότητας ακινήτων, η οποία έχει συγκροτηθεί με την με αρ. **32/26-3-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΨΥ4ΩΨ8-Υ01)**.

Η Επιτροπή σε πρώτη φάση ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων.

Σε δεύτερη φάση, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, για την συγκεκριμένη χρήση, καθώς κι αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική και αιτιολογική έκθεση, για κάθε προσφερόμενο ακίνητο εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Εάν κάποιο ακίνητο δεν πληροί κάποιον από τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης, η Επιτροπή αναγράφει τους όρους που δεν πληρούνται.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την Αρμόδια Επιτροπή του Δήμου που ορίστηκε με την με αρ. **5/28-01-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΩΘΦΦΩΨ8-ΠΡΒ)**, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία θα είναι φανερή και μειοδοτική προς αναζήτηση του μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

ΑΡΘΡΟ 3^ο : Καταβολή του μισθώματος.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο, με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Δήμαρχο. Η παραλαβή του μισθίου θα γίνει μετά από επανέλεγχο από την αρμόδια Επιτροπή για την εκπλήρωση όλων των όρων του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης. Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμηνίας στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη (Ελ. Συν. Πράξη 79/2010). Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20% .

ΑΡΘΡΟ 4^ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- 1.** Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών (εκτός φακέλου), η οποία θα πρωτοκολληθεί.
- 2.** Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- 3.** Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
- 4.** Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου Μηχανικού, στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά οι χώροι και οι ωφέλιμες επιφάνειες, ως ορίζονται στο άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης με επισυναπτόμενες φωτογραφίες αυτών (εσωτερικά και εξωτερικά)

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και λοιπά στοιχεία νομιμότητας (π.χ. 4178/2013). Εάν η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομιστεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι είναι επιτρεπτή η ζητούμενη χρήση για το εν λόγω ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή να προσκομισθεί Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι οι αδειοδοτήσεις-εγκρίσεις θα εκδοθούν με ευθύνη και δαπάνη του ενδιαφερόμενου (εκμισθωτή).

γ) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για εκμίσθωση του ακινήτου. Στην δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 1του άρθρου 3 του ν. 3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν. 4099/2012 (Α 250), και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στην σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

δ) Κατόψεις και τομές όλων των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων ως είναι υλοποιημένα σήμερα. Αντίγραφα των στοιχείων νομιμότητας σχεδίων κατόψεων, τομών τοπογραφικού.

ε) Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή κτηματολογικό απόσπασμα (με τα επισυναπτόμενα σχέδια επ' αυτών) που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

στ) Πιστοποιητικά-Βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις, καθώς και ότι δεν υπάρχουν υποθήκες στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής: α) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και β) Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις και υποθήκες. Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρων πιστοποιητικά.

ζ) Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας, ως ορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις για την ζητούμενη χρήση.

η) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).

θ) Βεβαίωση στατικής επάρκειας διπλωματούχου μηχανικού (μακροσκοπικός έλεγχος του κτίσματος).

ΑΡΘΡΟ 5^ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.

Οι φάκελοι σφραγισμένοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αχαρνών υπόψη της Οικονομικής Υπηρεσίας/Τμήμα Δημόσιας Περιουσίας, Κτηματολογίου και Απαλλοτριώσεων, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες - Διεύθυνση: Φιλαδελφείας 87 και Μπόσδα - Τηλέφωνο: 213 2072361-367 και θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης του διαγωνισμού από την Οικονομική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο εκπρόσωπο εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για τις προσωπικές εταιρείες, ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, την οποία επί ποινή αποκλεισμού θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται

αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη .

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό διαγωνισμού κατά την σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

ΑΡΘΡΟ 6° : Κατακύρωση.

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή, κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας Επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

ΑΡΘΡΟ 7°: Δικαίωμα αποζημίωσης.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Αχαρνών ή της Οικονομικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 8° : Σύμβαση

Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει τουλάχιστον να περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης, καθώς και τους όρους της απόφασης έγκρισης των πρακτικών. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου Αχαρνών κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης και της απόφασης έγκρισης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δημάρχου. Ο Δήμος Αχαρνών προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε μέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.). Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και δύο παραμένουν στο αρχείο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών.

ΑΡΘΡΟ 9° : Λύση της σύμβασης.

Ο Δήμος Αχαρνών, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

α) Καταργηθεί ή συγχωνευτεί η Κεντρική Δημοτική Βιβλιοθήκη εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.

β) Μεταφερθεί η Κεντρική Δημοτική Βιβλιοθήκη σε ιδιόκτητο ακίνητο.

γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

δ) Ανεγερθεί νέα Ιδιόκτητη Κεντρική Δημοτική Βιβλιοθήκη κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από τον Δήμαρχο Αχαρνών απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα των στεγασμένων υπηρεσιών και σύμφωνη γνώμη των Προϊσταμένων των Διευθύνσεων του Δήμου. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) μέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 10^ο : Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης εφόσον κριθεί αναγκαίο, για εννέα (9) χρόνια ακόμη με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Η σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής πριν την πάροδο τριών (3) ετών εφόσον αντικειμενικά εκλείψουν οι λόγοι στέγασης της Υπηρεσίας (άρθρο 19 παρ. 1^ο Ν. 3130/03)

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του μισθωτή στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της (30) τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την

ημερομηνία αυτή, παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 11º: Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση.

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

ΑΡΘΡΟ 12º: Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

-Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου Αχαρνών, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης.

-Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο, καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταθεί πρωτόκολλο παράδοσης –παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Δήμαρχο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου(μισθίου) αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

-Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμαρχο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

-Εάν το ακίνητο(μισθιο) κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή επικαρπία, χρήση κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

-Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος, βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κλπ, νομίμως μεταγραφμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση ύπαρξης τίτλου

κτήσης (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες).

ΑΡΘΡΟ 13º: Υποχρεώσεις –δικαιώματα μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή: (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτηρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κλπ. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων) (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει την δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από την σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσίες του διαφορετικές εκείνων των οποίων η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με τις υπηρεσίες αυτές και άλλες υπηρεσίες, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 14º: Δημοσίευση Διακήρυξης.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου Αχαρνών www.acharnes.gr, στην Διαύγεια, στον ημερήσιο τύπο, και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και των Κ.Ε.Π. του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 15°: Επανάληψη της δημοπρασίας .

Η δημοπρασία δύναται να επαναληφθεί εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 16°: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για την παρούσα διακήρυξη παρέχονται από:

1.Την Οικονομική Υπηρεσία/ Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, Κτηματολογίου & Απαλλοτριώσεων του Δήμου Αχαρνών, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες - Διεύθυνση: Φιλαδελφείας 87 και Μπόσδα - Τηλέφωνο: 213 2072361-367

2.Την Ιστοσελίδα του Δήμου: www.acharnes.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην ανωτέρω διεύθυνση, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

* Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Ν. 270/81 .

**Ο Προϊστάμενος Δ/νσης
Οικονομικών Υπηρεσιών**

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Φίλιππος Αγγελής



10^ο ΘΕΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Προμηθειών
Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα
136 73 Αχαρνές
Συντάκτρια: Αικ. Μαρίνη
Τηλ.: 213 2072469
Fax: 213 2072369
E-mail: kmarini@acharnes.gr

Αχαρνές, 31/08/2021

Προς: Τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

- ΘΕΜΑ:** «Α. Έγκριση διενέργειας διεθνούς ανοικτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού για την προμήθεια τροφίμων για τις ανάγκες του Δήμου & των Νομικών του Προσώπων.
- Β. Έγκριση της με αρ. 107/2021 μελέτης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, για την προμήθεια τροφίμων για τις ανάγκες του Δήμου & των Νομικών του Προσώπων, συνολικής προϋπολογισθείσας δαπάνης 299.325,93 €, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α..
- Γ. Σύνταξη των όρων διακήρυξης διεθνούς ανοικτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού, για την προμήθεια τροφίμων για τις ανάγκες του Δήμου & των Νομικών του Προσώπων, με κριτήριο κατακύρωσης τη συμφερότερη από οικονομική άποψη προσφορά, αποκλειστικά βάσει τιμής
- Δ. Συγκρότηση επιτροπής αξιολόγησης διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων προμηθειών και παροχής γενικών υπηρεσιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 221 του Ν. 4412/2016.»

Κύριε Πρόεδρε,

Σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με:

- το με αρ. πρωτ. 2305/06-08-2021 έγγραφο του Ν.Π.Δ.Δ. «Δημοτική Φροντίδα Αχαρνών (ΔΗ.Φ.Α.)», που αφορά στην ανάγκη της προμήθειας τροφίμων,
- το με αρ. πρωτ. 30698/09-08-2021 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Πολιτικής, που αφορά στην ανάγκη της προμήθειας τροφίμων για το Κοινωνικό Παντοπωλείο του Δήμου και
- την με αρ. 107/2021 μελέτη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών (τα οποία σας διαβιβάζουμε συνημμένα),

είναι αναγκαία η «Προμήθεια τροφίμων για τις ανάγκες του Δήμου και των Νομικών του Προσώπων».

Η συνολική προϋπολογισθείσα δαπάνη της προμήθειας ανέρχεται στο ποσό των 299.325,93 €, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., εκ των οποίων το ποσό των 194.467,58 € θα βαρύνει τον προϋπολογισμό της «ΔΗ.Φ.Α.», ενώ το ποσό των 104.858,35 € θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του Δήμου. Η ανωτέρω προμήθεια θα πραγματοποιηθεί με διεθνή ανοικτό ηλεκτρονικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις Ν.4412/16.

Για τον λόγο αυτό, παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε σε προσεχή συνεδρίαση και ληφθεί απόφαση για: Α. την έγκριση διενέργειας διεθνούς ανοικτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού για την προμήθεια τροφίμων για τις ανάγκες του Δήμου & των Νομικών του Προσώπων, Β. την έγκριση της με αρ. 107/2021 μελέτης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, για την προμήθεια τροφίμων για τις ανάγκες του Δήμου & των Νομικών του Προσώπων, συνολικής προϋπολογισθείσας δαπάνης 299.325,93 €, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., Γ. τη σύνταξη των όρων διακήρυξης διεθνούς ανοικτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού, για την προμήθεια τροφίμων για τις ανάγκες του Δήμου & των Νομικών του Προσώπων, με κριτήριο κατακύρωσης τη συμφερότερη από οικονομική άποψη προσφορά, αποκλειστικά βάσει τιμής και Δ. τη συγκρότηση επιτροπής αξιολόγησης διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων προμηθειών και παροχής γενικών υπηρεσιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 221 του Ν. 4412/2016..

Η Συντάκτρια
Οικ. Υπηρεσιών

Ο Προϊστάμενος Προμηθειών

Ο Δ/ντής

Αικατερίνη Μαρίνη
Αγγελής

Παναγιώτης Μπάσιος

Φίλιππος



11^ο ΘΕΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
Επιτροπή Αποσφράγισης,
Διενέργειας και Αξιολόγησης
Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων
Συμβάσεων Προμηθειών &
Παροχής Γενικών Υπηρεσιών

Φιλαδέλφειας 87 & Μπόσδα

136 73 Αχαρνές

Συντάκτης: Κ. Κασιμάτης

Τηλ.: 210 2463171

E-mail: kkasimatis@acharnes.gr

Αχαρνές, 01/09/2021

Προς: Τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

- ΘΕΜΑ:** «Α. Επικύρωση ή μη του με αριθμ. πρωτ. 33751/01-09-2021 πρακτικού της Επιτροπής Αποσφράγισης, Διενέργειας και Αξιολόγησης Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων Προμηθειών & Παροχής Γενικών Υπηρεσιών, μέσα από την Διαδικτυακή Πύλη του «ΕΣΗΔΗΣ», που αφορά στον ανοικτό ηλεκτρονικό διαγωνισμό για την ετήσια παροχή ασφάλισης των οχημάτων – μηχανημάτων του Δήμου, για το έτος 2022.
- Β. Κατακύρωση ή μη του αποτελέσματος του ανοικτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού για την ετήσια παροχή ασφάλισης των οχημάτων – μηχανημάτων του Δήμου για το έτος 2022, στην ασφαλιστική εταιρεία «INTERLIFE Α.Α.Ε.Γ.Α.»».

Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε και ληφθεί απόφαση, σε προσεχή συνεδρίαση για: Α. την επικύρωση ή μη του με αριθμ. πρωτ. 33751/01-09-2021 πρακτικού της Επιτροπής Αποσφράγισης, Διενέργειας και Αξιολόγησης Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων Προμηθειών & Παροχής Γενικών Υπηρεσιών, μέσα από την Διαδικτυακή Πύλη του «ΕΣΗΔΗΣ», που αφορά στον ανοικτό ηλεκτρονικό διαγωνισμό για την ετήσια παροχή ασφάλισης των οχημάτων – μηχανημάτων του Δήμου, για το έτος 2022 και Β. στην κατακύρωση ή μη του αποτελέσματος του ανοικτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού για την ετήσια παροχή ασφάλισης των οχημάτων – μηχανημάτων του Δήμου,

για το έτος 2022, στην ασφαλιστική εταιρεία «INTERLIFE A.A.E.Γ.Α.», η οποία προσέφερε το ποσό των **63.595,61 €**.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής

Τα μέλη της Επιτροπής

Κων/νος Κασιμάτης
Σπυρίδων Παππούς

1. Σάββας Παπαδόπουλος **2.**



12^ο ΘΕΜΑ



Εξαιρετικά επείγον

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Συντάκτρια: Μ. Καραδήμα

Τηλ: 213 2072444

Email: mkaradima@acharnes.gr

Αχαρνές: 23/08/2021

Επιτροπής

**Προς:
Τον Πρόεδρο Οικονομικής**

κο Σπύρο Βρεττό

Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η

ΘΕΜΑ: Έγκριση ή μη της από Ιούλιο 2021 τεχνικής προδιαγραφής, του υπολογισμού προεκτίμησης αμοιβής και των τευχών δημοπράτησης για την «ΕΚΠΙΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΤΙΣ ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ» στα πλαίσια του χρηματοδοτικού προγράμματος «ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II», προεκτιμώμενης αμοιβής 204.622,73 € συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%.

Παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε και παρθεί απόφαση, σε προσεχή συνεδρίαση για τη λήψη απόφασης για την Έγκριση ή μη της από Ιούλιο 2021 τεχνικής προδιαγραφής, του υπολογισμού προεκτίμησης αμοιβής και των τευχών δημοπράτησης για την «ΕΚΠΙΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΤΙΣ ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ» στα πλαίσια του χρηματοδοτικού προγράμματος «ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II», προεκτιμώμενης αμοιβής 204.622,73 € συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%.

Συγκεκριμένα, με την υπ' αριθμ. πρωτ. 62196/29.09.2020 Απόφαση (ΑΔΑ: Ω22446ΜΤΛ6- Ο7Ω), εντάχθηκε η Πρόταση Πράξης του Δήμου Αχαρνών

στο Πρόγραμμα «ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II», στο πλαίσιο της Πρόσκλησης VIII «Εκπόνηση μελετών και υλοποίηση μέτρων και μέσων πυροπροστασίας στις σχολικές μονάδες της χώρας».

Στο πλαίσιο της μελέτης θα εκπονηθούν νέες μελέτες ή θα επικαιροποιηθούν παλαιές για τα σχολικά κτίρια του Δήμου Αχαρνών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και ειδικότερα του άρθρου 4 του Κεφαλαίου Β' του π.δ.41/2018 για τα κτίρια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αυτού (άρθρο 2 παρ.1 του Κεφαλαίου Α'),

- του άρθρου 7 του π.δ. 71/1988 για κτίρια με αίτηση για οικοδομική άδεια μετά την 17.2.1989 (ημερομηνία έναρξης ισχύος του διατάγματος αυτού) και εφόσον δεν εμπίπτουν στο ανωτέρω πεδίο εφαρμογής του π.δ. 41/2018,
- της με αριθμ. 16/2015 Πυροσβεστικής Διάταξης για κτίρια με αίτηση για οικοδομική άδεια πριν την 17.2.1989.

Παρακαλούμε να εντάξετε προς συζήτηση σε προσεχή συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής για

1. Έγκριση ή μη της από Ιούλιο 2021 τεχνικής προδιαγραφής, του υπολογισμού προεκτίμησης αμοιβής και των τευχών δημοπράτησης για την «ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΤΙΣ ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ» στα πλαίσια του χρηματοδοτικού προγράμματος «ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II», προεκτιμώμενης αμοιβής 204.622,73 € συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%.
2. Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου για τις περαιτέρω ενέργειες.

Παρακαλούμε για τη συζήτηση του θέματος και τη λήψη σχετικής απόφασης.

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΔΑΜΑΣΚΟΣ
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ &
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Η/Υ**



13^ο ΘΕΜΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Συντάκτης: Αλεξάνδρα Κολοκούρη
Τηλέφωνο: 2132072436

31-08-2021

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Επιτροπής

Προς:
τον Πρόεδρο Οικονομικής
κο. Σπυρίδων Βρεττό

ΘΕΜΑ: ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ ΕΡΓΩΝ ΜΕ ΑΝΟΙΚΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2021

Στις δημόσιες συμβάσεις έργων, βάσει του άρθρου 108 παρ. 8 του Ν.4782/2021, όταν ως κριτήριο ανάθεσης χρησιμοποιείται η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά **μόνο βάσει τιμής** ή βάσει πλήρως αντικειμενικοποιημένων κριτηρίων, η επιτροπή διαγωνισμού αποτελείται από τρεις τεχνικούς υπαλλήλους κατηγορίας ΠΕ ή ΤΕ με τους αναπληρωτές τους που υπηρετούν στην αναθέτουσα αρχή και είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μελών Επιτροπών Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων Έργων, Μελετών, Τεχνικών και Λοιπών Συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών (Μη.Μ.Ε.Δ.). Για τον λόγο αυτό πραγματοποιήθηκε στις 27/08/2021 στα γραφεία της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών δημόσια κλήρωση μεταξύ όλων εκείνων που πληρούν τις νόμιμες προϋποθέσεις συμμετοχής στο εν λόγω συλλογικό όργανο.

Από την κλήρωση εξήχθη ο απαιτούμενος αριθμός τακτικών και αναπληρωματικών μελών και τα κληρωθέντα μέλη αναγράφονται στον παρακάτω πίνακα κατά σειρά κλήρωσής τους:

ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

ΕΙΡΗΝΗ ΛΑΜΠΡΙΝΙΔΟΥ
ΠΟΛΥΤΙΜΗ ΡΑΜΑΝΤΑΝΗ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΚΟΛΟΚΟΥΡΗ

ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΡΙΑ ΚΑΡΑΔΗΜΑ
ΠΟΥΤΑΧΙΔΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΤΟΥΝΤΑ

ΜΗΧ. ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ

Στις εργασίες της επιτροπής μπορεί να παρίσταται, **χωρίς δικαίωμα ψήφου**, εκπρόσωπος των εργοληπτών, που υποδεικνύεται μαζί με τον αναπληρωτή του, από τις πανελλήνιες εργοληπτικές οργανώσεις.

Όταν ως κριτήριο ανάθεσης χρησιμοποιείται η πλέον συμφέρουσα, από οικονομική άποψη, **βάσει βέλτιστης σχέσης τιμής – ποιότητας** τότε επιτροπή διαγωνισμού αποτελείται από τέσσερις τεχνικούς υπαλλήλους κατηγορίας ΠΕ ή ΤΕ ΜΕ τους αναπληρωτές τους που υπηρετούν στην αναθέτουσα αρχή και είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μελών Επιτροπών Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων Έργων, Μελετών, Τεχνικών και Λοιπών Συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών (Μη.Μ.Ε.Δ.), έναν εκπρόσωπο των ΟΤΑ με τον αναπληρωτή του που υποδεικνύεται από την ΠΕΔΑ, έναν εκπρόσωπο του ΤΕΕ με τον αναπληρωτή του και έναν εκπρόσωπο των εργοληπτικών οργανώσεων με τον αναπληρωτή του. Τα τέσσερα μέλη (και οι αναπληρωτές τους) που κληρώθηκαν προκειμένου να συγκροτήσουν την ετήσια επιτροπή διαγωνισμών για το 2021 είναι τα εξής:

ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

ΕΙΡΗΝΗ ΛΑΜΠΡΙΝΙΔΟΥ	ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ
ΠΟΛΥΤΙΜΗ ΡΑΜΑΝΤΑΝΗ	ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΚΟΛΟΚΟΥΡΗ	ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ
ΜΑΡΙΑ ΚΑΡΑΔΗΜΑ	ΜΗΧ. ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

ΔΑΜΑΣΚΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	ΗΛΕΚΤΡ./ΜΗΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ
ΠΟΥΤΑΧΙΔΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ	ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΤΟΥΝΤΑ	ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ
ΜΙΧΑΛΑΚΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ

Τα παραπάνω τακτικά και αναπληρωματικά μέλη, ειδοποιήθηκαν αμελλητί για την επιλογή τους με το με αρ. πρωτ. **33572/31-08-2021** έγγραφο του Δήμου Αχαρνών.

Παρακαλούμε για τη συζήτηση του θέματος και τη λήψη σχετικής απόφασης για τον **ορισμό της επιτροπής διεξαγωγής διαγωνισμών έργων με ανοικτή διαδικασία για το έτος 2021.**

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Τ.Υ.

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΔΑΜΑΣΚΟΣ
ΗΛΕΚΤΡ./ΜΗΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

Π.Ε.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ

ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ

ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Φιλαδελφείας 87 &

Μπόσδα

Τ.Κ. 136 73 Αχαρνές

Τηλ. : 2132072460,461,462

e-mail: nomiki@acharnes.gr

14^ο ΘΕΜΑ



Βαθμός προτεραιότητας «κοινό»
Χρόνος διατήρησης του εγγράφου στο αρχείο: διηνεκές

Αχαρνές, 1 Σεπτεμβρίου 2021

Προς τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής
Δήμαρχο κ. Σπυρίδωνα Βρεττό

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του άρθρου 66 του ν. 4270/2014, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 4337/2015 περί Δημοσίου Λογιστικού
- 2) Τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν. 3852/2010 σχετικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής όπως αυτές τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 76 και 77 του ν. 4555/2018 και ισχύουν
- 3) Την υπ' αριθμ. 124/37358/01-09-2018 απόφαση του Δ.Σ. περί εκλογής μελών για την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αχαρνών
- 4) Την υπ' αριθμ. 2256/38335/09-09-2019 απόφαση Δημάρχου περί ορισμού Αντιδημάρχων ως μέλη της Οικονομικής επιτροπής
- 5) Το γεγονός ότι ο Δήμος Αχαρνών στερείται παροχής εμμίσθου Δικηγόρου, ο οποίος να έχει επιλεγεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 1649/1986
- 6) Την υπ' αριθμ. 533/2-8-2018 Απόφαση Δημάρχου Αχαρνών περί προσλήψεως Νομικής Συμβούλου, κατ' άρθρο 43 του ν. 4194/2013, στην αρμοδιότητα της οποίας δεν υπάγεται η εκπροσώπηση του Νομικού Προσώπου Δήμος Αχαρνών ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων και ο εν γένει χειρισμός δικαστικών υποθέσεων
- 7) Τον ν.4194/2013 (ΦΕΚ 208^Α/27/9/2013) Κώδικας Δικηγόρων μετά των συνημμένων παραρτημάτων αυτού.
- 8) Την υπ αριθμ 3688/2020 Απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Τμήμα Εμπράγματο), η οποία δημοσιεύθηκε στις 30/11/2020 και διατάσσει την

επανάληψη της συζήτησης καθώς και τη διενέργεια συμπληρωματικής πραγματογνωμοσύνης επί της 13508/856/2004 διεκδικητικής αγωγής (σε αντικατάσταση του λανθασμένου εκ παραδρομής αριθμού καταθέσεως 5150/294/2004) της Κυριακής συζ. Χρήστου Πισιλή, το γένος Γρηγορόπουλου με την οποία ζητεί να αναγνωρισθεί κυρία των περιγραφόμενων αναλυτικά στην αγωγή δύο (2) συνεχόμενων μεταξύ τους ακινήτων, τα οποία βρίσκονται στην ειδική θέση «ΠΥΡΓΟΥΘΙ» της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Αχαρνών και επιφανείας το μεν πρώτο 2.821,00 τ.μ κατά την πρόσφατη αυτού καταμέτρηση, το δε δεύτερο 699,30τ.μ κατά τη μεθύτερη καταμέτρηση.

- 9) Την από 25/6/2021 με Γενικό Αριθμό Κατάθεσης: 50302/2021 και Ειδικό Αριθμό Κατάθεσης:625/2021 αίτηση-κλήση για όρκιση πραγματογνώμονα ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, της Κυριακής συζ. Χρήστου Πισιλή, το γένος Γρηγορόπουλου κατά του Δήμου Αχαρνών με ημερομηνία συζήτησης την **28^η Σεπτεμβρίου 2021.**
- 10) Την υπ αριθμ 32/28-1-2020 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής σύμφωνα με την οποία διορίζεται πληρεξούσιος δικηγόρος του Δήμου ο κος Θεμιστοκλής Μαμάκος για τη συζήτηση της υπό στοιχείου 8) διεκδικητικής αγωγής.
- 11) Την αναγκαιότητα διορισμού Δικηγόρου για την εκπροσώπηση του Δήμου κατά την συζήτηση της ανωτέρω αίτησης-κλήσης (για όρκιση πραγματογνώμονα) ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Την λήψη απόφασης για τον διορισμό πληρεξούσιου δικηγόρου για την εκπροσώπηση του Δήμου Αχαρνών μετά παραστάσεως ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, κατά την ορισθείσα δικάσιμο την **28^η Σεπτεμβρίου 2021** αλλά και σε κάθε μετ'αναβολή ή ματαίωση δικάσιμο, που ορίσθηκε με την με Γενικό Αριθμό Κατάθεσης: 50302/2021 και Ειδικό Αριθμό Κατάθεσης:625/2021 αίτηση-κλήση της Κυριακής συζ. Χρήστου Πισιλή, το γένος Γρηγορόπουλου κατά του Δήμου Αχαρνών για όρκιση πραγματογνώμονα κατόπιν της υπ αριθμ 3688/2020 αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Τμήμα Εμπράγματο).

Η αμοιβή του πληρεξούσιου δικηγόρου για την εν λόγω δικαστική υπόθεση, σύμφωνα με τα ελάχιστα όρια αμοιβών του Κώδικα Δικηγόρων Παράρτημα Ι, είναι

το ποσό των εξήντα τεσσάρων ευρώ (64,00) πλέον αναλογούντος ΦΠΑ 24%
συμπεριλαμβανομένου του γραμματίου ΔΣΑ
Προτεινόμενος δικηγόρος: κος Θ.Μ.

Η Συντάκτρια

Η Προϊσταμένη

Η Νομική Σύμβουλος

Άννα Α. Κλεινάκη

Γεωργία Χ. Μπούσγου

Δήμητρα Ε. Κασιώτη