



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

, 29/03/2023
μ. :1678

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΓΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΕΠΟΧΙΚΟΥ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΥ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ ΣΤΗ ΣΤΕΝΗ ΒΑΛΛΑ**

Ο Δήμος Αλοννήσου, κατόπιν της αριθμ.πρωτ. 33/2023 (ΑΔΑ 9Γ1ΛΩΨ6-3ΞΨ) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, της αρ.29/2023 (ΑΔΑ ΨΦΛ8ΩΨ6-ΞΣΜ) απόφασης Οικονομικής Επιτροπής με θέμα «Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση πυροφυλακείου Στενής Βάλας» , της υπ' αριθ. 243/2023 απόφασης ανάληψης υποχρέωσης με την οποία εγκρίθηκε η δαπάνη και διατέθηκε πίστωση σε βάρος του Κ.Α 70-6232.01 με τίτλο «Μίσθωση Ακινήτου για την στέγαση πυροφυλακείου Στενής Βάλας» ποσού 2.150,00€, ενδιαφέρεται να μισθώσει ακίνητο για την στέγαση του πυροσβεστικού εποχικού κλιμακίου της περιοχής, για το χρονικό διάστημα από 1-5-2023 μέχρι 31-10-2023, με τις προδιαγραφές που τίθενται στο αριθμ.Πρωτ. 1447/Φ.109.1 έγγραφο του αρχηγείου του πυροσβεστικού σώματος ΠΕ.ΠΥ Δ. Θεσσαλίας ΔΙΠΥ Ν.Μαγνησίας.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Ενδεικτικά ο χώρος που απαιτείται για την στέγαση είναι περί τα 90τ.μ που υποδιαιρείται :

Χρήση: Γραφείο περί τα 16 τ.μ

Χρήση: Χώρος ανάπαυσης ανδρών περί τα 20 τ.μ

Χρήση : Χώρος ανάπαυσης ανδρών περί τα 8 τ.μ

Χρήση : Χώρος WC -Ντούς ανδρών περί τα 5 τ.μ

Χρήση : Χώρος WC -Ντούς γυναικών περί τα 5 τ.μ

Χρήση : Χώρος τηλεφωνικού κέντρου περί τα 5 τ.μ

Χρήση : Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων - Κουζίνα- καθιστικό περί τα 15 τ.μ

Χρήση : |Αποθηκευτικός χώρος περί τα 6 τ.μ

Επίσης θα πρέπει να υπάρχει χώρος αμαξοστασίου για στάθμευση τουλάχιστον ενός υδροφόρου πυροσβεστικού οχήματος με επιφάνεια 30 τ.μ με υπόστεγο, στέγαστρο ή και σκίαστρο για προστασία αυτού από τις καιρικές συνθήκες.

ΕΘΕΛΟΝΤΙΚΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟ ΚΛΙΜΑΚΙΟ

Χώροι Διοικητής Υποστήριξης - Ενδιάθεσης

α/α	Είδος χώρου	Χρήση	Ωφέλιμη επιφάνεια (m ²)	Εξοπλισμός χώρου - Παρατηρήσεις
1	Προϊστάμενος-Γραμματεία	Γραφείο	16	Να υπάρχουν 2 γραφεία με συρταριέρα και καρέκλα, 1 καρέκλα επισκεπτών και 1 αρχειοθήκη φακέλων.
2	Θάλαμος Διαμονής Προσωπικού Ανδρών	Χώρος ανάπαυσης	20	1 θάλαμος με δυνατότητα φιλοξενίας μέχρι 4 ατόμων (2 διώροφα κρεβάτια)
3	Θάλαμος Διαμονής Γυναικών	Χώρος ανάπαυσης	8	1 θάλαμος με 2 κρεβάτια και ντουλάπα ιματισμού.
4	Υγρός Χώρος Ανδρών	WC - Ντους	5	1 λεκάνη, 1 νιπτήρας, 1 ντουζιέρα
5	Υγρός Χώρος Γυναικών	WC - Ντους	5	1 λεκάνη, 1 νιπτήρας, 1 ντουζιέρα
6	Τηλεφωνείο	Τηλεφωνικό κέντρο	5	Να διαθέτει 1 γραφείο με καρέκλα. Η θέση του χώρου να επιτρέπει την οπτική επαφή με το χώρο στάθμευσης των οχημάτων.
7	Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων - Κουζίνα	Καθιστικό	15	Να διαθέτει 1 τραπέζι εστίασης και ανάλογα καθίσματα καθώς και στοιχειώδη εξοπλισμό κουζίνας με νεροχύτη, ψυγείο και συσκευή για ζέσταμα φαγητού. Ο χώρος δύναται να ενσωματώνει το χώρο του τηλεφωνείου
8	Φοριαμοί - Αποθήκη	Αποθηκευτικός χώρος	6	Να διαθέτει 3 ντουλάπες ιματισμού (φοριαμούς). Δύναται να βρίσκεται σε υπόγειο.
Συνολική ωφέλιμη επιφάνεια κτιρίου m²				80
Προσαύξηση για διαδρόμους, κλιμακοστάσια, τοιχοποιία, φέροντα οργανισμό m²				10
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΙΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ m²				90

Χώρος Αμαξοστασίου

Είδος χώρου	Χρήση	Επιφάνεια (m ²)	Παρατηρήσεις
Χώρος Αμαξοστασίου	Στάθμευση τουλάχιστον 1 υδροφόρου πυροσβεστικού οχήματος.	30	Δύναται να είναι υπόστεγο, στέγαστρο ή και σκίαστρο για προστασία από τις καιρικές συνθήκες. Η επιφάνεια είναι ενδεικτική καθώς η απαιτούμενη εξαρτάται από τον τύπο των οχημάτων.
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ m²			30

Γενικές παρατηρήσεις - Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου

- Όλες οι αναφερόμενες επιφάνειες των χώρων είναι ενδεικτικές και σε κάθε περίπτωση οι κτιριακές εγκαταστάσεις να εγκρίνονται από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Οι κύριοι χώροι εργασίας ή διαμονής προσωπικού θα διαθέτουν θέρμανση, ψύξη, επαρκή αερισμό καθώς και φυσικό φωτισμό.
- Επιθυμητή η εγκατάσταση κουδουνιού (σχολικού τύπου) ηχητικής σήμανσης συναγερμού συμβάντος με διάταξη ενεργοποίησης από το τηλεφωνείο.
- Οι τηλεφωνικές συνδέσεις και ο ανάλογος εξοπλισμός αυτών θα γίνονται σε συνεννόηση με την αρμόδια Δ/ση Επικοινωνιών και Πληροφορικής του ΑΠΣ.
- Επιθυμητή η ύπαρξη αύλειου χώρου με επαρκή επιφάνεια για τους ελιγμούς των οχημάτων καθώς και η ύπαρξη περιφραγής με θύρα εισόδου-εξόδου των οχημάτων και ανάλογη σήμανση για λόγους ασφαλείας.
- Τα λειτουργικά έξοδα (ύδρευση, ηλεκτρική παροχή, τηλεφωνική υποστήριξη κ.λ.π.) θα καλύπτονται από τους κατά τόπους Ο.Τ.Α.

σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η ενοικίαση στο μισθωτή από τον εκμισθωτή κτιρίου στον οικισμό της Στενής Βάλας του Δήμου Αλοννήσου του νομού Μαγνησίας όπου ο Δήμος Αλοννήσου θα στεγάσει το έκτακτο προσωπικό της πυροσβεστικής-πυρασφάλειας.

Διάρκεια μίσθωσης

A. Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται για έξι (6) μήνες, που αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης.

B. Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.

δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας. Εφόσον μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

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 κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα σε 2 δόσεις, η πρώτη ορίζεται τον Αύγουστο του 2023 και η αποπληρωμή τον Νοέμβριο 2023. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Υποχρεώσεις

A. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 1 του παρόντος.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς την σαφή έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Β. Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε δε παράβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

Γ. Ο μισθωτής αφού εξέτασε το μίσθιο βρήκε αυτό της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του μισθωτή.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Δ. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός. Ο μισθωτής έχει χρέος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των άλλων ενοίκων της πολυκατοικίας.

Ε. Η σιωπηρή αναμίσθωση αποκλείεται.

Επιτρέπεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης μετά τη λήξη της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

Ζ. Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος όπως και κάθε διένεξη που προκύπτει από τα ανωτέρω για τη μίσθωση αυτή υπάγεται στην αρμοδιότητα του Μονομελούς Πρωτοδικείου ή Ειρηνοδικείου. Οι διαφορές αυτές εκδικάζονται κατά τη διαδικασία των άρθρων 647 ως 662 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Δημοσίευση Πρόσκλησης

Η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αλοννήσου και

στην ιστοσελίδα του Δήμου, θα αναρτηθεί στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ και η περίληψη αυτής σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα.

Διαδικασία Επιλογής

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης στην οποία συμπεριλαμβάνεται και το τίμημα (ανώτατο όριο προσφοράς), μαζί με το διάγραμμα του ακινήτου κοινοποιούνται σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει με φάκελο που θα περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία του ακινήτου που θα υποβάλλονται στο κεντρικό πρωτόκολλο του Δήμου Αλοννήσου από 30/03/2023 έως 10/04/2023:

1. Άδεια Οικοδομής

2. Αποτύπωση κατοικίας με κατόψεις

3. Ε9

4. Κλειστή Οικονομική Προσφορά με αναφορά ως προς το συνολικό μίσθωμα

5. Στοιχεία ταυτότητας του εκμισθωτή-ιδιοκτήτη

6. Βεβαίωση ότι δεν είναι από οποιαδήποτε αιτία οφειλέτης το Δήμου

7. Όσοι συμμετάσχουν σε αυτή την φάση της δημοπρασίας θα πρέπει να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό ποσού ίσου προς το 1/10 του ετήσιου μισθώματος της προσφοράς.

Η μίσθωση θα γίνει μετά από μειοδοτική δημοπρασία που θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον Δήμαρχο, με αποστολή προσκλήσεως στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 του Δήμου.

Τα κατατεθέντα για την συμμετοχή στην δημοπρασία θα επιστρέφονται μετά το τέλος της Δημοπρασίας στους λοιπούς διαγωνιζομένους, δια δε τον μειοδότη θα παραμείνουν ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσας και του μισθωτηρίου Συμβολαίου και θα επιστρέφονται σ' αυτόν εντός δέκα ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου – συμβολαίου. Σε περίπτωση υπαναχώρησης του τελευταίου μειοδότη η εν λόγω εγγύηση παραμένει επ' ωφελεία του Δήμου και εισάγεται στο Ταμείο ως έσοδο.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης και θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου προς το 1/10 του ετήσιου μισθώματος.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες παρέχονται από το τηλέφωνο 6978093785 (Χρήστος Φλωρούς-Αντιδήμαρχος) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΕΤΡΟΣ ΒΑΦΙΝΗΣ