



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΠΕΡΑΜΑ ΜΥΛ/ΜΟΥ

ΠΕΡΑΜΑ 22/05/2025
 ΑΡ.ΠΡ.- 6515-

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ο Δήμαρχος Μυλοποτάμου προκηρύσσει φανερή προφορική μειοδοτική δημοπρασία για την μίσθωση ενός ακινήτου που θα στεγάσει τις υπηρεσίες του προγράμματος «Κέντρο Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων» (Κ.Η.Φ.Η) στο Πέραμα Δήμου Μυλοποτάμου, και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 και του Π.Δ.270/1981 όπως ισχύουν και την υπ' αριθ. 6512/22-5-2025 Διακήρυξη λαμβάνοντας υπόψη την με αρ. 93/2025 ΑΔΑ: ΨΣΔ7ΩΚΞ-ΜΔ3 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

Περιγραφή του μισθίου

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στο Πέραμα Δήμου Μυλοποτάμου, σε κεντρικό δρόμο με εύκολη πρόσβαση

- 1) Να είναι ισόγειο, να έχει ωφέλιμη επιφάνεια **τουλάχιστον 220,00 τμ.** και να αποτελείται από:
 - Α. μία αίθουσα αναψυχής-συγκέντρωσης. Για κάθε 15 άτομα απαιτείται αίθουσα εμβαδού 30τμ.
 - Β. Χώρους υποστήριξης: α) Γραφείο νοσηλευτικής υποστήριξης β) Χώρο ανάπαυσης γ) χώρο παρασκευαστηρίου προγεύματος-γεύματος.
 - Γ. Αποθήκη.
 - Δ. Χώρους Υγιεινής με τρία wc και χώρο ντουζιέρας εκ των οποίων το ένα να είναι με προδιαγραφές ατόμων με ειδικές ανάγκες
- 2) Το μίσθιο θα πρέπει
 - Να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές όπως αυτές ορίζονται στην Π1γ/ΑΓΠ/οικ.14963/2001 (ΦΕΚ1397/τ.Β/22-10-2001)Υπουργική Απόφαση του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας καθώς και να είναι σύμφωνο με τις ισχύουσες διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, του Κτιριοδομικού Κανονισμού– κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια» καθώς και του εκάστοτε ισχύοντα κανονισμού πυροπροστασίας,
 - Να έχει οικοδομική άδεια και να είναι νομίμως υφιστάμενο,
 - Οι παραπάνω κτιριακές εγκαταστάσεις μπορεί να είναι υφιστάμενες ή εάν χρειαστούν κατασκευαστικές εργασίες, με την συνακόλουθη Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας, έτσι ώστε το μίσθιο να προσαρμοσθεί στις απαιτήσεις της ΥΑ Π1γ/ΑΓΠ/ οικ.14963/2001 (ΦΕΚ 1397/Β/22-10-2001) όπως ισχύει, οι δαπάνες θα βαρύνουν τον εκμισθωτή. Στις δαπάνες αυτές συμπεριλαμβάνονται τα οικοδομικά ένημα προς τον ΕΦΚΑ και η απομάκρυνση των ΑΕΚΚ που ενδεχομένως θα προκληθούν,
 - Το ακίνητο πρέπει να είναι αυτόνομο και αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης,
 - Να ανήκει σε κτίριο με συντελεστή σπουδαιότητας Σ2,σύμφωνα με την ΥΑ Δ17α/10/44/φν 275/2010 (ΦΕΚ 270/Β/16-3-2010),
 - Να διαθέτει πλήρες σύστημα θέρμανσης – ψύξης,
 - Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) και να ανήκει τουλάχιστον στην προβλεπόμενη ενεργειακή κατηγορία σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 5 του Ν. 4342/2015, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 7 του Ν. 4843/2021,
 - Να έχει εγκατάσταση πυρασφάλειας και πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων και τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις που αφορούν την κατηγορία χρήσης κτιρίων «Υγείας και Κοινωνικής Πρόνοιας».
 - Να έχει δυνατότητα πρόσβασης και εξυπηρέτησης για άτομα με αναπηρία (ΑμεΑ),
 - Να διαθέτει επαρκή φωτισμό, αερισμό, μέσα σκίασεως και δυνατότητα ταχείας εκκένωσης σε περίπτωση κινδύνου,
 - Να διαθέτει όλες της παροχές με τα αντίστοιχα δίκτυα παροχής τα οποία να βρίσκονται σε κατάσταση

πλήρους λειτουργίας,

- Να μην έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται, ασφαλές, σε άριστη κατάσταση για πλήρη και ασφαλή λειτουργία σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων,
- Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λ.π.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου που προσφέρεται για εκμίσθωση,
- Να ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή ο προσφέρων να είναι ο επικαρπωτής του ακινήτου. Αν ανήκει εξ' αδιαίρετου σε περισσότερους κατά κυριότητα, η προσφορά να γίνεται από τους επικαρπωτές, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης.

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τρία (3) έτη** από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από το Δήμο Μυλοποτάμου με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλόμενων και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, σε περίπτωση που τούτο επιβάλλεται από τους όρους του προγράμματος χρηματοδότησης. Σε περίπτωση δε που δεν εγκριθεί χρηματοδότηση της λειτουργίας της δομής από το Πρόγραμμα «Κρήτη» «Κέντρα Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων» η μίσθωση θα λυθεί μονομερώς από τον Δήμο μετά προηγούμενη, ήτοι προ τριάντα (30) ημερών, έγγραφη προς τούτο ειδοποίησή του, προς τον εκμισθωτή. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων και οποιασδήποτε τυχόν αποζημίωση από τον Δήμο στον εκμισθωτή, ο οποίος θα παραιτηθεί από κάθε σχετικό δικαίωμά του.

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, στο Πέραμα δήμου Μυλοποτάμου, σε μέρα και ώρα που θα οριστεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων του Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο Μυλοποτάμου και στη συνέχεια αξιολογούνται από την επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές 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 κοινοποιείται στον δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Μετά την εξέταση των τυχόν ενστάσεων που θα υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε προφορικό διαγωνισμό μεταξύ τους.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, ενώπιον της επιτροπής του αρθ. 1 του Π.Δ. 270/81, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, **προφορικά** κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Οικονομικών Υπηρεσιών όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες., Διεύθυνση Πέραμα Μυλοποτάμου.

Τηλέφωνο: 2834340310

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να βρουν την διακήρυξη στην ιστοσελίδα του Δήμου <https://www.dimosmylopotamoy.gr> και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ <https://diavgeia.gov.gr>

Ο Δήμαρχος

Γεώργιος Κλάδος