



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 25ης/21.09.2020 συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής

Σήμερα, ημέρα Δευτέρα 21 Σεπτεμβρίου 2020 και ώρα 10:00, πραγματοποιήθηκε δια περιφοράς (ΠΝΠ ΦΕΚ55/11-3-2020), η 25η τακτική συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κέας, ύστερα από την αριθμ.πρωτ. 4522/17-09-2020 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010.

Δήλωσαν τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση τα κάτωθι 7 μέλη. Η δήλωση συμμετοχής έγινε με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή/και τηλεφωνικά.

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ

1. Τζουβάρας Ελευθέριος
2. Δεμένεγας Κωνσταντίνος
3. Μουζάκης Ν.Δημήτριος
4. Βουτσινάς Γεώργιος
5. Πατηνιώτη Μαρία
6. Δεμένεγας Νικόλαος
7. Πατηνιώτης Αντώνης (αναπληρωματικό μέλος)

ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ

ΟΥΔΕΙΣ

Ο συντονισμός της διαδικασίας για τη λήψη αποφάσεων και την συγγραφή του συνοπτικού πρακτικού έγινε από τη δημοτική υπάλληλο κ. Βασιλική Πετρή.



**ΠΙΝΑΚΑΣ ΘΕΜΑΤΩΝ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ
ΤΗΣ 25ης ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΕΑΣ ΤΗΣ 21ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2020 ΠΟΥ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΕΤΑΙ
ΣΤΗΝ ΜΕ ΑΡΙΘΜ.ΠΡΩΤ. 4522/17-09-2020 ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ
(ΑΡΘΡΟ 75 Ν. 3852/2010)**

ΘΕΜΑ 1^ο : Έγκριση πρακτικού της επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών υπηρεσιών, αξιολόγησης προσφορών και γνωμοδότησης επί αυτών, για την ανάδειξη προσωρινού αναδόχου του ανοικτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού με διαπραγμάτευση για την παροχή υπηρεσίας : «Καθαρισμός Δημοτικών Κτιρίων Κέας για το έτος 2020-2021».

[Εισηγητής : Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος Οικονομικής Επιτροπής κ. Τζουβάρας Ελευθέριος]

ΘΕΜΑ 2^ο : Έγκριση απόδοσης λογαριασμού από υπόλογο χρηματικού εντάλματος προπληρωμής (αφορά δαπάνες μεταφοράς υλικών και συσκευασιών ανακύκλωσης του Δήμου Κέας).

[Εισηγητής : Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος Οικονομικής Επιτροπής κ. Τζουβάρας Ελευθέριος]

ΘΕΜΑ 3^ο : Έκδοση εντάλματος προπληρωμής και ορισμός υπολόγου για πληρωμή εξόδων που απαιτούνται για τη μεταφορά ανακυκλώσιμων υλικών.

[Εισηγητής : Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος Οικονομικής Επιτροπής κ. Τζουβάρας Ελευθέριος]

ΘΕΜΑ 4^ο : Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών και καθορισμός όρων φανεράς, προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη “ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ”.

[Εισηγητής : Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος Οικονομικής Επιτροπής κ. Τζουβάρας Ελευθέριος]

25ης Συνεδρία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κέας, της 21ης Σεπτεμβρίου 2020

ΘΕΜΑ 1^ο : Έγκριση πρακτικού της επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών υπηρεσιών, αξιολόγησης προσφορών και γνωμοδότησης επί αυτών, για την ανάδειξη προσωρινού αναδόχου του ανοικτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού με διαπραγμάτευση για την παροχή υπηρεσίας : «Καθαρισμός Δημοτικών Κτιρίων Κέας για το έτος 2020-2021».

ΑΝΑΒΑΛΛΕΤΑΙ ΓΙΑ ΕΠΟΜΕΝΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΛΟΓΩ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΕΣΗΔΗΣ

ΘΕΜΑ 2^ο : Έγκριση απόδοσης λογαριασμού από υπόλογο χρηματικού εντάλματος προπληρωμής (αφορά δαπάνες μεταφοράς υλικών και συσκευασιών ανακύκλωσης του Δήμου Κέας).

Ο πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, εισηγούμενος το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής :

Με την υπ' αριθμ. 78/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκε η έκδοση χρηματικού εντάλματος προπληρωμής, ποσού 4.000,00 €, στο όνομα του υπαλλήλου του Δήμου Κορασίδη Νικολάου, προκειμένου να πληρωθούν οι δαπάνες μεταφοράς υλικών και συσκευασιών ανακύκλωσης του Δήμου Κέας στο χώρο εναπόθεσής τους στο Κορωπί Αττικής.

Για το σκοπό αυτό εκδόθηκε το υπ' αριθμ. 447/02-06-2020 χρηματικό ένταλμα προπληρωμής, το οποίο εισέπραξε ο υπόλογος την 4^η του μηνός Ιουνίου έτους 2020.

Όπως προκύπτει από τα συνημμένα δικαιολογητικά που υπέβαλε ο υπόλογος, οι δαπάνες που πληρώθηκαν ανέρχονται στο ποσό των 3.930,66 € το ποσό δε των 69,34 € που δεν δαπανήθηκε, επεστράφη στο ταμείο του Δήμου.

Κατόπιν τούτου παρακαλώ να ληφθεί απόφαση για την έγκριση της απόδοσης λογαριασμού και την απαλλαγή του υπολόγου.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72, 267 του Ν.3852/2010, του άρθρου 172 του Ν.3463/2006 και των άρθρων 32,33,34 και 37 του ΒΔ 17/5-15/6/1959
2. Την υπ' αριθμ. 78/2020 απόφασή της με την οποία εγκρίθηκε η έκδοση εντάλματος προπληρωμής ύψους 4.000,00 € στο όνομα του υπαλλήλου Κορασίδη Νικολάου
3. Τα δικαιολογητικά (εισιτήρια, ζυγολόγια) που υπέβαλε ο υπόλογος
4. Το υπ' αριθμ. ΑΠΥ 5/17.09.2020 γραμμάτιο επιστροφής υπολόγου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την απόδοση λογαριασμού για το υπ' αριθμ. 447/02-06-2020 χρηματικό ένταλμα προπληρωμής, ύψους 4.000,00 €, που εκδόθηκε στο όνομα του υπαλλήλου Κορασίδη Νικολάου, με συνολικό ύψος δαπάνης 3.930,66 € και επιστροφή στο ταμείο του Δήμου του υπόλοιπου ποσού 69,34 € με το υπ' αριθμ. ΑΠΥ 5/17.09.2020 γραμμάτιο επιστροφής υπολόγου και απαλλάσσει τον υπόλογο κάθε ευθύνης για το ένταλμα αυτό.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό : 146/2020

ΘΕΜΑ 3^ο: Έκδοση εντάλματος προπληρωμής για πληρωμή εξόδων που απαιτούνται για τη μεταφορά ανακυκλώσιμων υλικών.

Ο πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής :

Στο άρθρο 172 του Ν. 3463/06 (Δ.Κ.Κ.) ορίζονται τα εξής:

«1. Με απόφαση της δημορχιακής επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου, μπορεί να εγκρίνεται η έκδοση ενταλμάτων προπληρωμής για την αντιμετώπιση δαπανών, γενικά, εφόσον η πληρωμή με τακτικό ένταλμα στο όνομα του δικαιούχου είναι αδύνατη ή απρόσφορη.

2. Τα εντάλματα προπληρωμής εκδίδονται στο όνομα δημοτικών ή κοινοτικών υπαλλήλων».

Σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. δ) του Ν. 3852/10 η οικονομική επιτροπή αποφασίζει για την έγκριση δαπανών.

Με το άρθρο 72 του Ν. 3852/10 αντικαταστάθηκε το άρθρο 103 του Ν. 3463/06, το οποίο αναφερόταν στις αρμοδιότητες της Δημορχιακής Επιτροπής, η οποία αντικαταστάθηκε από την Οικονομική Επιτροπή.

Με εντολή του Δημάρχου θα εγκρίνεται η μετάβαση του υπαλλήλου του Δήμου Κέας Κοζαδίνου Λεονάρδου στο Κορωπί Αττικής.

Προκειμένου να καλυφθούν οι δαπάνες μεταφοράς υλικών και συσκευασιών ανακύκλωσης του Δήμου στο χώρο εναπόθεσής τους στο Κορωπί Αττικής, παρακαλώ να ληφθεί απόφαση για την έκδοση εντάλματος προπληρωμής ύψους 2.000,00 € σε βάρος του Κ.Α. 20.6412.0001 του προϋπολογισμού έτους 2020 στο όνομα του ίδιου υπαλλήλου.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη της:

Τις διατάξεις του άρθρου 72, 267 του Ν.3852/2010, του άρθρου 172 του Ν.3463/2006 και του άρθρου 32 του ΒΔ 17/5-15/6/1959.

Την ανωτέρω εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Εγκρίνει την έκδοση εντάλματος προπληρωμής για την κάλυψη εξόδων μεταφοράς υλικών και συσκευασιών ανακύκλωσης του Δήμου στο χώρο εναπόθεσής τους στο Κορωπί Αττικής, στο όνομα του υπαλλήλου του Δήμου Κέας Κοζαδίνου Λεονάρδου, ο οποίος υποχρεούται να αποδώσει λογαριασμό μέσα σε προθεσμία τριών μηνών.

2. Η διάθεση πίστωσης ύψους 2.000,00 € σε βάρος του ΚΑ 20.6412.0001 του προϋπολογισμού οικ. έτους 2020 θα γίνει με απόφαση του διατάκτη.

Η διαχείριση του ποσού θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 32,33,34 και 37 του ΒΔ 17/5-15/6/1959.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό : 147/2020

25ης Συνεδρία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κέας, της 21ης Σεπτεμβρίου 2020

ΘΕΜΑ 4^ο : Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών και καθορισμός όρων φανερής, προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για την παροχή υπηρεσίας ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών τα εξής:

Η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Για τη διεξαγωγή των δημοπρασιών και την αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να συγκροτεί επιτροπές, από μέλη της, δημοτικούς ή δημόσιους υπαλλήλους ή ειδικούς επιστήμονες (άρθρο 3 παρ.1 ΠΔ 270/1981 και άρθρο 72 Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20).

Σε εκτέλεση των παραπάνω και σύμφωνα το **άρθρο 65 παρ 1 του ν. 3852/2010**, λήφθηκε **απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου** με α/α 102/2020 (ΑΔΑ: ΨΒΚΥΩΕΔ-192) περί **έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση Δημοτικού Παιδικού Σταθμού Κέας** με δημοπρασία, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΠΔ 270/81.

Τα μέλη της Επιτροπής καλούνται να καθορίσουν τους όρους του διαγωνισμού αυτού, σύμφωνα με τα άρθρα 3 παρ.1 ΠΔ 270/81 και άρθρο 72 παρ.1θ Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20.

Για το λόγο αυτό, εισηγούμαστε τους κάτωθι όρους διακήρυξης:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ



Δ Η Μ Ο Σ
Κ Ε Α Σ

Κέα,/...../20
Αριθ. Πρωτ.

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΦΑΝΕΡΗΣ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ**

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΕΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ 77/Α/30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
- β) τις του Ν. 3463/2006(ΦΕΚ 114/Α/08-06-2006) περί κύρωσης του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων 4. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010(ΦΕΚ 112/Α/ 13-07-2010), περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών και αυτοδιοικητων οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
- γ) τις διατάξεις του άρθρου 58 παρ. 1 περ. δ', 94 και 95 του Ν. 3852/2010 (φεκ 87/Α/07-06-2010), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
- ε) την αριθ. 102/2020 (ΑΔΑ: ΨΒΚΥΩΕΔ-192) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου
- στ) την αριθ. 101/2020 (ΑΔΑ: 690ΚΩΕΔ-5ΜΥ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων
- ζ) την απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί **Δημοτικός Παιδικός Σταθμός Κέας** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

1. Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται επί ποινή αποκλεισμού σε μέγιστη **ακτίνα** 2 χλμ. από τα όρια του οικισμού της Ιουλίδας και αντίστοιχα επί ποινή αποκλεισμού σε μέγιστη **ακτίνα** 1,5 χλμ. από τα όρια του οικισμού της Κορησσίας. Κατά την αξιολόγηση θα προκριθούν τα μισθία που βρίσκονται εγγύτερα στον οικισμό Ιουλίδας έναντι των αντίστοιχων μισθίων, που βρίσκονται εγγύτερα στην Κορησσία.
2. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας (εξαιρουμένων τυχόν χώρων κλιμακοστασίων, λεβητοστασίων, πλατύσκαλων, και κοινοχρήστων διαδρόμων) εμβαδού ίσου ή μεγαλύτερου 100 τ.μ., με δυνατότητα διαμόρφωσης εσωτερικών χώρων είδους και διάστασης, όπως αυτοί αναλύονται στο παρακάτω κτιριο-λογικό πρόγραμμα.

Τεχνικές Προδιαγραφές	Ελάχιστα τετραγωνικά
Είσοδος Αναμονής	12
Γραφείο Δίνσης	7
Γραφείο Πολλαπλών Χρήσεων	
Χώρος Μόνωσης	
WC Προσωπικού /κοινού	6
Αίθουσα Απασχόλησης νηπίων	30
Αίθουσα ύπνου	9
WC Νηπίων	12
Κουζίνα	8
Πλυντήριο Σιδερωτήριο – Ακάθαρτα	10
Αποθήκη	5

Οι ανωτέρω χώροι πρέπει να διαμορφώνονται σε ένα επίπεδο, κατά προτίμηση ισόγειο.

3. Επίσης να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεφωνικής σύνδεσης ηλεκτροδότησης, δομημένης καλωδίωσης και πυρασφάλειας, βάσει του άρθρου 4 του ΠΔ 99/2017 (ΦΕΚ 141/Α'/28.09.2017) και της κείμενης κατά περίπτωση νομοθεσίας.
4. Το μισθίο θα πρέπει να διαθέτει περιβάλλοντα χώρο ίσο ή μεγαλύτερο των 68 τ.μ. χωρίς μεγάλες κλίσεις, με δυνατότητα ασφαλούς περίφραξης και με πρόσωπο σε δημόσιο ασφαλτοστρωμένο δρόμο.
5. Να είναι αποπερατωμένο, λειτουργικά ανεξάρτητο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο Κέας μέσα στην προθεσμία, που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης και σύμφωνα με το συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα.
6. Τα φωτιστικά σώματα δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη - ηλεκτρολόγο, όπου να αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή του συντελεστού ισχύος (συν φ).
7. Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α), τουλάχιστον κατηγορίας Γ'.
8. Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει: α) να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου β) να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις πρόσβασης για Α.Μ.Ε.Α. γ) να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαϊάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:
Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. 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 προσφερομένων 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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια η Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σ' αυτά, οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές-διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται, να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής που συνεδριάζει δημόσια, σε ημερομηνία που θα ορισθεί με το πιο πάνω πρακτικό.

Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής, πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

4) Σύμβαση

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

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι διάρκειας τουλάχιστον εννέα (9) ετών και με έναρξη ισχύος την ημερομηνία υπογραφής μεταξύ των σύμβασης.

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

Ο Δήμος Κέας 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 δυναμικότητα του Παιδικού Σταθμού κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο, που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τη Δήμαρχο Κέας απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αρχής.

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

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δήμο Κέας στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία των απαραίτητων εγγραφών πιστοποίησης της μεταβολής.

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει τελικά από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τετάρτου έτους της μίσθωσης, και σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

7) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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 μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

8) Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την 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 αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Δημόσιο έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

- α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ' ευθείας, 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 Δημοσίου.
- γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Ο Δήμος Κέας 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.

9) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:
Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

10) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα, στην ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα και στην εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα

Για τις δημοσιεύσεις αυτές δεν υποχρεούται ο τελευταίος μειοδότης να καταβάλλει την αντίστοιχη δαπάνη υπέρ του Δήμου Κέας (ΥΠ.ΕΣ. 16877/17.06.2013).

11) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τη Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

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

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος, κατά τη διάρκεια εργασιμών ημερών και ώρες 08:00 - 14:00 Διεύθυνση: Ιστορικό Δημαρχείο Κέας, πλατεία Ιουλίδας, ΤΚ 84002 Τηλέφωνο 22880 22857 & 22880 22530, δ/ση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: promithies@kea.gr

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

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΕΑΣ

ΕΙΡΗΝΗ ΒΕΛΙΣΣΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Η Οικονομική επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη:

1) το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81

2) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση Δημοτικού Παιδικού Σταθμού Κέας ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

1. Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται επί ποινή αποκλεισμού σε μέγιστη **ακτίνα** 2 χλμ. από τα όρια του οικισμού της Ιουλίδας και αντίστοιχα επί ποινή αποκλεισμού σε μέγιστη **ακτίνα** 1,5 χλμ. από τα όρια του οικισμού της Κορησσίας. Κατά την αξιολόγηση θα προκριθούν τα μισθία που βρίσκονται εγγύτερα στον οικισμό Ιουλίδας έναντι των αντίστοιχων μισθίων, που βρίσκονται εγγύτερα στην Κορησσία.
2. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας
3. (εξαιρουμένων τυχόν χώρων κλιμακοστασίων, λεβητοστασίων, πλατύσκαλων, και κοινοχρήστων διαδρόμων) εμβαδού ίσου ή μεγαλύτερου 100 τ.μ., με δυνατότητα διαμόρφωσης εσωτερικών χώρων είδους και διάστασης, όπως αυτοί αναλύονται στο παρακάτω κτιριολογικό πρόγραμμα.

Τεχνικές Προδιαγραφές	Ελάχιστα τετραγωνικά
Είσοδος Αναμονής	12
Γραφείο Δίνσης	7
Γραφείο Πολλαπλών Χρήσεων	
Χώρος Μόνωσης	
WC Προσωπικού /κοινού	6
Αίθουσα Απασχόλησης νηπίων	30
Αίθουσα ύπνου	9
WC Νηπίων	12
Κουζίνα	8
Πλυντήριο Σιδερωτήριο – Ακάθαρτα	10
Αποθήκη	5

4. Οι ανωτέρω χώροι πρέπει να διαμορφώνονται σε ένα επίπεδο, κατά προτίμηση ισόγειο.
5. Επίσης να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεφωνικής σύνδεσης ηλεκτροδότησης, δομημένης καλωδίωσης και πυρασφάλειας, βάσει του άρθρου 4 του ΠΔ 99/2017 (ΦΕΚ 141/Α'/28.09.2017) και της κείμενης κατά περίπτωση νομοθεσίας.
6. Το μισθίο θα πρέπει να διαθέτει περιβάλλοντα χώρο ίσο ή μεγαλύτερο των 68 τ.μ. χωρίς μεγάλες κλίσεις, με δυνατότητα ασφαλούς περιφράξης και με πρόσωπο σε δημόσιο ασφαλτοστρωμένο δρόμο.
7. Να είναι αποπερατωμένο, λειτουργικά ανεξάρτητο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο Κέας μέσα στην προθεσμία, που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης και σύμφωνα με το συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα.
8. Τα φωτιστικά σώματα δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη – ηλεκτρολόγο, όπου να αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή του συντελεστού ισχύος (συν φ).
9. Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α), τουλάχιστον κατηγορίας Γ'.
10. Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει: α) να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου β) να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις πρόσβασης για Α.Μ.Ε.Α. γ) να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαϊάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. 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 προσφερομένων 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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια η Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σ' αυτά, οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές-διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται, να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής που συνεδριάζει δημόσια, σε ημερομηνία που θα ορισθεί με το πιο πάνω πρακτικό.

Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής, πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

4) Σύμβαση

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

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι διάρκειας τουλάχιστον εννέα (9) ετών και με έναρξη ισχύος την ημερομηνία υπογραφής μεταξύ των σύμβασης.

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

Ο Δήμος Κέας 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 δυναμικότητα του Παιδικού Σταθμού κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο, που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τη Δήμαρχο Κέας απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αρχής.

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

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα

υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δήμο Κέας στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία των απαραίτητων εγγραφών πιστοποίησης της μεταβολής.

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει τελικά από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τετάρτου έτους της μίσθωσης, και σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών

καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

7) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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 μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

8) Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την 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 αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Δημόσιο έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ' ευθείας, 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 Δημοσίου.

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

Ο Δήμος Κέας 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.

9) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

10) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί τουλάχιστον 10 ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα, στην ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα και στην εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα

Για τις δημοσιεύσεις αυτές δεν υποχρεούται ο τελευταίος μειοδότης να καταβάλλει την αντίστοιχη δαπάνη υπέρ του Δήμου Κέας (ΥΠ.ΕΣ. 16877/17.06.2013).

11) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τη Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

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

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος, κατά τη διάρκεια εργασιμων ημερών και ώρες 08:00 - 14:00 Διεύθυνση: Ιστορικό Δημαρχείο Κέας, πλατεία Ιουλίδας, ΤΚ 84002 Τηλέφωνο 22880 22857 & 22880 22530, δ/ση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: promithies@kea.gr.

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

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τη Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό : 148/2020

25ης Συνεδρία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κέας, της 21ης Σεπτεμβρίου 2020

Το παρόν απόσπασμα πρακτικού με τις αποφάσεις, θα ανακοινωθεί από τον Πρόεδρο στην πρώτη συνεδρίαση, μετά τη λήξη των μέτρων για την αποφυγή διάδοσης του κορωνοϊού COVID 19, οπότε θα υπογραφεί και από τους συμμετέχοντες.

Ο πρόεδρος της Ο.Ε. - Αντιδήμαρχος Κέας

Τα μέλη

Ελευθέριος Τζουβάρας

Μουζάκης Ν.Δημήτριος

Δεμένεγας Κωνσταντίνος

Βουτσινάς Γεώργιος

Πατηνιώτη Μαρία

Δεμένεγας Νικόλαος

Πατηνιώτης Αντώνιος

(αναπληρωματικό μέλος)