

Προς: κάθε ενδιαφερόμενο

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Κοινοφελής Επιχείρηση Δήμου Θεσσαλονίκης - Κ.Ε.Δ.Η.Θ., Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου του οικείου Δήμου, με ΑΦΜ 997614790 και φορολογική έδρα την Καρακάση 1, Δ. Θεσσαλονίκης, προτίθεται να προβεί στην μίσθωση ενός ακινήτου με την διαδικασία της απευθείας ανάθεσης με σκοπό την μεταστέγαση της δομής ΚΔΑΠ ΜΕΑ.

Η μίσθωση ακινήτου με την διαδικασία της απευθείας ανάθεσης επιλέγεται κατόπιν διενέργειας δυο άγονων διαγωνισμών, που πραγματοποίησε η ΚΕΔΗΘ για την εύρεση ακινήτου. Επίσης, με την υπ' αριθμ. 59/11-07-2023 (ΑΔΑ:65ΦΒΟΛΩ0-ΞΤ5) Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Δ.Η.Θ. κηρύχθηκε άγονος ο επαναληπτικός διαγωνισμός (ΑΔΑ:9Β53ΟΛΩ0-Τ9Ψ) και εγκρίθηκε η έναρξη της διαδικασίας της απευθείας ανάθεσης. Με την υπ' αριθμ. 73/25-09-2023 (ΑΔΑ:ΡΤΦΠΟΛΩ0-9ΡΙ) Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔΗΘ ορίστηκαν τα απαιτούμενα τεχνικά χαρακτηριστικά του μισθίου:

✓ Περιγραφή του μισθίου

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στα όρια του Δήμου Θεσσαλονίκης, να είναι σε άριστη κατάσταση, να έχει επιφάνεια τουλάχιστον 250 τμ., να πληροί τις προδιαγραφές ίδρυσης λειτουργίας ΚΔΑΠ ΑμεΑ, σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς και να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τις οριζόμενες από τις σχετικές διατάξεις προδιαγραφές (ΦΕΚ 2240Β/2021) και να είναι έτοιμο προς χρήση.

Ειδικότερα, το ακίνητο θα πρέπει : Να αποτελεί χώρο κυρίας χρήσης,

- Να μην απαγορεύεται η χρήση κοινωφελούς σκοπού από το καταστατικό της οικοδομής ή και τις ειδικότερες διατάξεις που μπορεί να ισχύουν για το συγκεκριμένο ακίνητο ή την περιοχή του ακινήτου.
- Να έχει ανεξάρτητη πρόσβαση από την υπόλοιπη οικοδομή,
- Να είναι προσβάσιμο, εξασφαλίζοντας την προσβασιμότητα των εξυπηρετούμενων ατόμων με κινητική, αισθητηριακή ή άλλη αναπηρία.

Οι εισοδοί στο κτίριο του Κέντρου πρέπει να επιτρέπουν την είσοδο και μετακίνηση ατόμων κινουμένων με αμαξίδιο σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 4067/2012 (Α' 79), όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 4759/2020 (Α' 245), ενώ γενικά πρέπει να πληρούνται οι προδιαγραφές προσβασιμότητας που προβλέπονται στη κείμενη νομοθεσία.

- Να έχει φυσικό φωτισμό και αερισμό,
- Να είναι απαλλαγμένο από υγρασία,
- Να καλύπτει τις ανάγκες πυροπροστασίας των χώρων,
- Να έχει τους κατάλληλους χώρους οι οποίοι θα μπορούν να διαμερισματοποιηθούν για τις ανάγκες λειτουργίας του ΚΔΑΠ ΑμεΑ.
- Να έχει χώρους υγιεινής καθώς και WC για ΑμεΑ.
- Όλοι οι χώροι πρέπει να διαθέτουν υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις σε λειτουργία, εσωτερικές καλωδιώσεις τηλεφωνικής επικοινωνίας καθώς και δίκτυο ηλεκτρικής εγκατάστασης.
- Να είναι απόλυτα νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ή να έχει ενταχθεί και τακτοποιηθεί κατά την ισχύουσα νομοθεσία περί “τακτοποίησης αυθαιρέτων”.

✓ Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η μίσθωση ορίζεται 12 ετής και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου. Ο εκμισθωτής/τρια υποχρεούται έως την παραπάνω ημερομηνία, να προβεί με δικές του/της δαπάνες, σε όλες τις απαιτούμενες απαραίτητες εργασίες οι οποίες αναφέρονται ρητά στο παράρτημα. Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει μετά την τελική εκτίμηση της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Θεσσαλονίκης (Άρθρο 7 παρ.1 Π.Δ.270/81) για την καταλληλότητα του ακινήτου, κατόπιν βεβαίωσης καλής εκτέλεσης εργασιών που θα υπογραφεί από την προαναφερόμενη Επιτροπή.

✓ Μίσθωμα

Το μηνιαίο μίσθωμα προτείνεται στο ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500,00 €) πλέον χαρτοσήμου 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος, το οποίο θα καταβάλλεται τις πρώτες πέντε (5) ημέρες κάθε μισθωτικού μήνα, και δε θα είναι μεγαλύτερο από το ποσό που θα οριστεί από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων του δήμου Θεσσαλονίκης. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται είτε από το παραστατικό κατάθεσης του στην Τράπεζα, είτε με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή/τριας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμα και αυτού του όρκου. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό επί 3 έτη και έπειτα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, σύμφωνα με τις εκάστοτε μισθωτικές συνθήκες και τα όσα ο νόμος ορίζει και όχι άνω του 3% επί του προηγούμενου ποσού μισθώματος.

✓ Υποχρεώσεις μισθώτριας

Τα δημοτικά τέλη καθαριότητας, φωτισμού, συντήρησης υπονόμων κλπ, το ΤΑΠ που βεβαιώνεται σήμερα στις αποδείξεις λογαριασμών της ΔΕΗ και εισπράττεται υπέρ του Δήμου Θεσσαλονίκης, καθώς επίσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δαπάνη, που θα αφορά στη χρήση του μισθίου και προέρχεται από αυτήν, είτε υπάρχει και επιβάλλεται σήμερα, είτε μπορεί να επιβληθεί και στο μέλλον για πρώτη φορά, οπουδήποτε κι αν βεβαιώνονται, βαρύνουν αποκλειστικά και εξ' ολοκλήρου το μισθωτή. Βαρύνετε επίσης με τις δαπάνες κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου και θέρμανσης του εν λόγω μισθίου, καθώς και με τα κοινόχρηστα έξοδα.

✓ Χρήση

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον για τις ανάγκες της δραστηριότητας της μισθώτριας, ενώ απαγορεύεται στην μισθώτρια να παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο, ολικά ή μερικά, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα.

✓ Φθορές / Δαπάνες

Η μισθώτρια δεν φέρει καμιά ευθύνη αποζημίωσης για τις φθορές του μισθίου που τυχόν διαπιστωθούν μετά την λήξη της μίσθωσης και οι οποίες προκλήθηκαν και οφείλονται στη συνήθη χρήση. Οι δαπάνες για τις επισκευές παγίων εγκαταστάσεων, που οφείλονται στην κακή χρήση της μισθώτριας ή του προσωπικού ή τρίτων που χρησιμοποιούν το μίσθιο για τις ανάγκες της ΚΕΔΗΘ, όπως και αυτές για τις αναγκαίες επισκευές και εργασίες συντήρησης βαρύνουν την μισθώτρια.

Σε περίπτωση που παραστεί ανάγκη άμεσης αποκατάστασης βλαβών στις πάγιες εγκαταστάσεις του μισθίου, οι οποίες δεν οφείλονται στην κακή χρήση του μισθίου (π.χ. από διαρροή ή εισροή νερών σ' αυτό, ή από πυρκαγιά, και εφ' όσον αποδειχτεί κατόπιν έγγραφης μελέτης ειδικού, ότι τα παραπάνω οφείλονται σε κακή κατασκευή, ή κακή λειτουργία και συντήρηση των ηλεκτρολογικών, αποχετευτικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων του μισθίου), τότε η μισθώτρια οφείλει να αποκαταστήσει άμεσα με δικές της ενέργειες και έξοδα τις βλάβες, για να είναι λειτουργικό το ακίνητο το συντομότερο δυνατόν άλλως η μισθώτρια θα ειδοποιηθεί άμεσα τον/την εκμισθωτή/τρια και σε περίπτωση άρνησης ή καθυστέρησης θα προβεί σε όλα τα ανωτέρω η μισθώτρια και θα αποστείλει τα σχετικά αποδεικτικά στον/στην εκμισθωτή /τρια προς άμεση πληρωμή, άλλως αυτά θα παρακρατηθούν από το επόμενο ή επόμενα μηνιαία μισθώματα.

Συνεπώς, αν η υποχρέωση βαρύνει τον/την εκμισθωτή/τρια και αυτή αρνηθεί να αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα σε εύλογη προθεσμία, η Κ.Ε.ΔΗ.Θ. έχει δικαίωμα να αποκαταστήσει τις βλάβες με δικές της δαπάνες παρακρατώντας το ποσό της γενόμενης δαπάνης από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα. Σε κάθε περίπτωση η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη για την αντιμετώπιση των κινδύνων αυτών να παίρνει όλα τα μέτρα που πρέπει και που επιβάλλονται από τις περιστάσεις.

✓ Αδειοδότηση

α. Η μισθώτρια υποχρεούται να εκδώσει με δικές της φροντίδες και δαπάνες, κάθε απαραίτητη άδεια από τις αρμόδιες υπηρεσίες, που απαιτείται για την χρήση του μισθίου, για την τοποθέτηση πινακίδων κλπ .

β. Όποιες επισκευές χρειασθεί να γίνουν με σκοπό να καταστεί το ακίνητο λειτουργικό, σύμφωνα με τη χρήση για την οποία προορίζεται, θα επιβαρύνουν τη μισθώτρια.

✓ Συμμετοχή στη διαδικασία

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν προσφορά ενδιαφέροντος, Στο εξωτερικό του φακέλου της προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

α. Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» με κεφαλαία γράμματα.

β. Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας (Κοινοφελής Επιχείρηση Δήμου Θεσσαλονίκης).

γ. Το θέμα της «Μίσθωση ακινήτου για την μεταστέγαση του ΚΛΑΠ ΜΕΑ της ΚΕΔΗΘ»

δ. Τα στοιχεία του αποστολέα.

Απαραίτητα Δικαιολογητικά:

1) Οικονομική προσφορά.

2) Τίτλος ιδιοκτησίας και πιστοποιητικό μεταγραφής του.

3) Κάτοψη ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου εγκεκριμένα από την πολεοδομία.

4) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.

5) Κανονισμός λειτουργίας οικοδομής ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 ότι δεν υφίσταται τέτοιος.

6) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών ή υπεύθυνη δήλωση ότι έχει ξεκινήσει η διαδικασία για την έκδοση του πιστοποιητικού.

7) Βεβαίωση Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν Πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έγγραφα ότι έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την προβλεπόμενη από την πολεοδομική νομοθεσία διαδικασία.

8) Βεβαίωση στατικής επάρκειας του ακινήτου.

9) Πιστοποιητικό Ε9 από την αρμόδια ΔΟΥ

10) Ποινικό μητρώο

11) Ασφαλιστική ενημερότητα

12) Φορολογική ενημερότητα

Η προσφορά με όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά μπορεί να κατατεθεί αυτοπροσώπως από τον ενδιαφερόμενο ή να αποσταλεί ταχυδρομικώς στη Δ/νση: Κωνσταντίνου Καραμανλή 164, Τ.Κ 54248 ή να σταλεί με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στη δ/νση info@kedith.gr εντός του χρονικού διαστήματος από τις 28/09/2023 έως 03/10/2023.

Η Πρόεδρος της ΚΕΔΗΘ

ΒΑΡΣΑΜΗ ΝΑΤΑΛΙΑ