

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 12/2016

ΑΠΟΦΑΣΗ 84/2016

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 8^η Μαρτίου 2016, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 12η/2016 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 9714/4-3-2016 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Μπούχαλης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 2) Μπασακίδης Νικόλαος, 3) Μπουζιάνης Παύλος, 4) Νιάρχος Αναστάσιος, 5) Φάβας Γεώργιος και 6) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα, τα τακτικά μέλη κ.κ.: 1) Μπεχράκης Σταμάτης και 2) Πολίτης Δημήτριος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκονται επίσης οι επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων «ΑΛΛΑΓΗ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ» κ. Μπρεδήμας Θεόδωρος και «ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΣΥΜΜΑΧΙΑ ΠΟΛΙΤΩΝ» κ. Αντωνόπουλος Μιχαήλ.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Κατάρτιση όρων διακήρυξης ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δύο ακινήτων του Τουριστικού Ταυγέτου της Τοπικής Κοινότητας Αλαγονίας.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 9508/3-3-2016 εισήγηση του εντεταλμένου δημοτικού συμβούλου κ. Φάβα Γεωργίου έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ : Κατάρτιση όρων Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση δύο ακινήτων του Τουριστικού Ταυγέτου στην Τοπική Κοινότητα Αλαγονίας.

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
3. το άρθρο 72 παρ. 1 περίπτωση ε' και το άρθρο 84 του Ν. 3852/2010,
4. το άρθρο 6 παρ. 17 του Ν. 21601/1993 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 21 του Ν. 4179/2013,
5. τη με αριθμό 214/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Τ.Κ. Αλαγονίας κατόπιν δημοπρασίας και τα έτη μίσθωσης όπως αυτά τροποποιήθηκαν στη με αριθμό 512/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας,
6. τη με αριθμό 097/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία αποφασίστηκε πως η εκμίσθωση του ως άνω δημοτικού ακινήτου θα γίνει μετά από δημοπρασία για α) τον τουριστικό ξενώνα και β) τη ξύλινη καφετέρια καθώς και τα έτη μίσθωσής τους και
7. ο γεγονός ότι έχουν προηγηθεί τρεις άγονες δημοπρασίες.

Με βάση των παραπάνω σας διαβιβάζουμε νέο σχέδιο Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση των δύο κτιρίων του Τουριστικού Ταυγέτου που βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα Αλαγονίας του Δήμου μας, με δυνατότητα υποβολής προσφοράς για το σύνολο των κτιρίων ή και για μεμονωμένο κτίριο. Τα ακίνητα - κτίρια είναι τα εξής:

1. Τουριστικό Ξενώνα Ταυγέτου (διώροφη οικοδομή με καλυπτόμενη επιφάνεια 410,15 τ.μ.
2. Λυόμενη ξύλινη κατασκευή – καφετέρια επιφανείας 90,88 τ.μ.

Τα προαναφερόμενα ακίνητα – κτίρια βρίσκονται στο 34ο χιλιόμετρο της Εθνικής οδού Καλαμάτας – Σπάρτης στον ορεινό όγκο του Ταυγέτου. Σημειωτέον ότι η παραπάνω δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270, του Π.Δ.34/1985, του Ν.3463/2006, του Ν.3852/2010 και του Ν.4277/2014. Η διαδικασία εκμίσθωσης όσο αφορά το ακίνητο, Ξενώνας Ταυγέτου, θα υπάγεται στις διατάξεις του νόμου περί μακροχρόνιας εκμίσθωσης ακινήτου με μειωμένο μίσθωμα.

ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ότι δίνεται η δυνατότητα στους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν προσφορά, είτε για το σύνολο των ακινήτων, είτε μεμονωμένα για κάποιο ακίνητο. Στην περίπτωση υποβολής προσφοράς από έναν ενδιαφερόμενο για το σύνολο των ακινήτων τότε δύναται να

εκμισθωθεί σε αυτόν ενιαίο το ακίνητο (ξενώνας & καφετέρια) με μακροχρόνια μίσθωση διάρκειας έως πενήντα (50) έτη. Η εκμίσθωση θα γίνει με δημοπρασία, η οποία θα διεξαχθεί από την αρμόδια επιτροπή κατά τις κείμενες διατάξεις.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Επί του θέματος αυτού διεξάγεται διαλογική συζήτηση η οποία έχει ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Φάβα.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, όπως γνωρίζετε για το Τουριστικό του Ταύγέτου, έχουν γίνει τρεις άγονες δημοπρασίες, επανερχόμαστε πάλι σύμφωνα με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την επανεμίσθωση.

Ως η εισήγηση λοιπόν, αν θέλουν κάτι οι κύριοι συνάδελφοι να ρωτήσουν.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Εγώ θέλω να κάνω μια ερώτηση.

Το θέμα μπορεί να έχει περάσει από τρεις συνεχόμενες, η τρίτη δεν είναι αυτή που κάνουμε, η τρίτη δεν είναι αυτή;

ΦΑΒΑΣ: Τρεις άγονες έχουν γίνει ως τώρα.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Μας είχε απασχολήσει τρεις φορές το ίδιο θέμα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνέχεια μας απασχολεί, τι να κάνουμε;

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι και λέω το εξής: Γιατί θα μας πείραζε δηλαδή από την αρχή αν εμείς είχαμε βγάλει αυτά τα δύο προς ενοικίαση, τους δύο χώρους από την αρχή να τους είχαμε βγάλει με τον τρόπο που τους βγάζουμε τώρα; Θα άλλαζε κάτι στο συνολικό ποσό ή σε τίποτα άλλο;

Δηλαδή, για να ολοκληρώσω, για να μην ξαναπάρω το λόγο κ. Φάβα.

Εμείς τώρα κάνουμε κάποιες διαδικασίες σαν Δήμος, είναι σαν να πηγαίνουμε στα τυφλά. Υπάρχει διαδικασία η οποία μπορεί να λειτουργήσει με πλειοδότη ή μειοδότη ανάλογα, παίρνουμε από την αρχή, παίρνεις τις προσφορές και λες μου κάνουν ή δεν μου κάνουν. Όπως το κάνετε εσείς, με τις τιμές που βγάζετε, αποκλείεται ας πούμε να έχετε ας πούμε το αποτέλεσμα το οποίο τελικά προκύπτει, έτσι δεν έχουμε αποτέλεσμα και στη συνέχεια χάνουμε χρόνο.

Αν όμως από την αρχή είχατε κάνει μια άλλη διαδικασία, με προσφορές ανοιχτές και τα λοιπά, ότι ήθελε να δώσει ο καθένας, θα τις βλέπαμε τις προσφορές εδώ πέρα, μας κάνανε οι προσφορές λέγαμε ναι, δεν μας κάνανε, τελειώνει το θέμα. Τώρα όπως το πάτε έτσι, δεν υπάρχει, δεν χάνουμε χρόνο και τα δεδομένα συνέχεια αλλάζουν και πάνε εναντίον του Δήμου; Αυτό απαξιώνεται, αλλάζουν τα δεδομένα, οι εποχές μπορεί είναι χειρότερες τώρα; Δεν τον καταλαβαίνω αυτόν τον τρόπο που χρησιμοποιείτε, υπάρχει κι άλλος τρόπος.

ΦΑΒΑΣ: Να απαντήσω; Ωραία, να απαντήσω.

Το άρθρο 192 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, προβλέπει τις διαδικασίες οι οποίες γίνονται προκειμένου να μισθώσει ένα ακίνητο.

Άρα λοιπόν το ακολουθήσαμε πιστά και με βάση αυτές τις διαδικασίες, φτάσαμε σε αυτό εδώ το σημείο.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: (εκτός μικροφώνου - δεν ακούγεται)

ΦΑΒΑΣ: Δεν μπορούμε, ακούστε λίγο, κ. Αντωνόπουλε, μην μιλάμε υποθετικά, εγώ σας μιλάω με άρθρο του νόμου, από εκεί και πέρα εμείς τηρήσαμε αυτό που λέει ο νόμος και φτάσαμε επιπλέον στο αμήν, επειδή τρεις φορές δεν βρέθηκε επενδυτής, να κάνουμε την τελική πρόταση, η οποία είναι αυτή η οποία αναγράφεται στην εισήγηση.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: (εκτός μικροφώνου - δεν ακούγεται)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και που ξέραμε βρε Μιχάλη.
Ήταν που λέγατε εσείς ότι έχουμε έτοιμο τον επενδυτή.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Θέλετε να σας πω που το ξέρετε; Είχε έρθει εδώ πέρα ένας επενδυτής, ο οποίος δεν ξέρω τι σας είπε, τι συνεννόηση κάνατε και σας παρέσυρε να πάτε στη διαδικασία αυτή και μετά

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τι λέτε κ. Αντωνόπουλε;

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Μα το είπε ο Δήμαρχος, δεν το λέω εγώ, δεν είναι κακό αυτό.
Δεν είναι κακό αυτό που λέω, δεν κάνατε κάτι παράνομο, απλώς πως ξεκινήσατε δηλαδή με άλλο τρόπο και τελικά προσγειωνόμαστε ανώμαλα και αποτέλεσμα δεν έχουμε. Αυτό λέω.

ΦΑΒΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, έχω το λόγο;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, ολοκληρώστε όμως.

ΦΑΒΑΣ: Ολοκληρώνω και λέω ότι ο Δήμος κι ο Δήμαρχος που εκπροσωπεί το Δήμο, μπορεί να κάνει συζητήσεις με υποψηφίους επενδυτές, έχει το δικαίωμα αυτό.
Από εκεί και πέρα αρμόδιος για να χειριστεί αυτά τα ζητήματα, αρμόδιο όργανο είναι η Οικονομική Επιτροπή. Η Οικονομική Επιτροπή λοιπόν, τήρησε τις διαδικασίες του νόμου όπως αυτές αναφέρονται στο άρθρο 192 κι από εκεί και πέρα φτάσαμε σε αυτό το σημείο. Κοιτάξαμε το συμφέρον του Δήμου στο μέγιστο δυνατό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η πλειοψηφία υπέρ,

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Λευκό κ. Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λευκό και ο κ. Νιάρχος;

ΝΙΑΡΧΟΣ: Λευκό.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, μειοψηφούντων των κ.κ. Φαββατά και Νιάρχου, οι οποίοι δηλώνουν ΛΕΥΚΗ ψήφο, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη δημόσιας, φανεράς, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δύο ακινήτων του Τουριστικού Ταυγέτου της Τοπικής Κοινότητας Αλαγονίας, με δυνατότητα υποβολής προσφοράς για το σύνολο των κτιρίων ή και για μεμονωμένο κτίριο, ως εξής:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ****Ο ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ**

λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α') περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης– Πρόγραμμα Καλλικράτης,
4. το άρθρο 6 του Ν. 2160/1993 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 23 του Ν. 4179/2013
5. το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/1995 τεύχος Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»,
6. τις διατάξεις του Ν. 4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α') «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» περί νέων διατάξεων για τις εμπορικές μισθώσεις,
7. τη με αριθμ. 140/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, για την παραχώρηση διαχείρισης του Τουριστικού Ταυγέτου από το Δήμο Καλαμάτας η οποία κατόπιν ελέγχου της νομιμότητας της βρέθηκε νόμιμη με την υπ'αριθμ. πρωτ. 29369/1338/2015 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου
8. τη με αριθμό 214/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Τ.Κ. Αλαγονίας κατόπιν δημοπρασίας και τα έτη μίσθωσης όπως αυτά τροποποιήθηκαν στη με αριθμό 512/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας,
9. τη με αριθμό 097/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία αποφασίστηκε πως η εκμίσθωση του ως άνω δημοτικού ακινήτου θα γίνει κατόπιν δημοπρασίας για α)του τουριστικού ξενώνα και β)της ξύλινης καφετέριας και τα έτη μίσθωσής τους,
10. τη με αριθμό .../2016 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης
11. τη με αριθμό 23/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών.
12. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

Διακηρύσσει

πλειοδοτικό διαγωνισμό για την ανάδειξη αναδόχου -μισθωτή, προκειμένου να εκμισθώσει και αξιοποιήσει τα εξής ακίνητα:

1. Τουριστικό Ξενώνα Ταυγέτου (διώροφη οικοδομή με καλυπτόμενη επιφάνεια 410,15τ.μ. και συνολική δόμηση 626,65τ.μ.). Ο ξενώνας θα έχει δικαίωμα χρήσης από κοινού με την καφετέρια, του περιβάλλοντος χώρου που περιγράφεται ως χώρος στάθμευσης παρακάτω.
2. Λυόμενη ξύλινη κατασκευή – καφετέρια επιφανείας 90,88τ.μ., με δικαίωμα χρήσης του περιβάλλοντος χώρου του ακινήτου. Ο προαναφερόμενος χώρος είναι αυτός που περιβάλλεται από το τοίχο περιφραγής που βρίσκεται δυτικά της λυόμενης κατασκευής, και από νοητές παραλλήλους προς την ανατολική και την νότια πλευρά αυτής σε απόσταση των δύομιση μέτρων, μέχρι την πρόσοψη του οικοπέδου της Ε.Ο. Καλαμάτας – Σπάρτης. Ο χώρος για στάθμευση των αυτοκινήτων με κοινό δικαίωμα χρήσης είναι αυτός που περικλείεται από την ανατολική νοητή ευθεία παράλληλα προς την λυόμενη κατασκευή στα δύομιση μέτρα, από τον ανατολικό μαντρότοιχο του γηπέδου, την προέκταση της νότιας νοητής ευθείας στα δύομιση μέτρα από την λυόμενη

κατασκευή, από το όριο του γηπέδου στην Ε.Ο. Καλαμάτας – Σπάρτης προς βορρά (βλέπε ενδεικτικό σκαρίφημα). Το δε εναπομένον γήπεδο είναι αποκλειστικής χρήσεως του υφιστάμενου ξενώνα.

Τα προαναφερόμενα ακίνητα – κτίρια βρίσκονται στο 34ο χιλιόμετρο της Εθνικής οδού Καλαμάτας – Σπάρτης στον ορεινό όγκο του Ταυγέτου. Μετά την υπογραφή της σύμβασης και εφόσον στην προσφορά του πλειοδότη αναφέρεται και η λειτουργία καφετέριας ή παρεμφερούς δραστηριότητας στην ξύλινη κατασκευή αυτή θα πρέπει να λειτουργήσει κατά προτεραιότητα (για όλο το χρόνο να παραμένει ανοιχτή σε λειτουργία), μετά τις απαραίτητες εργασίες επισκευής της. Οι εν λόγω εργασίες επισκευής της καφετέριας δεν θα υπερβούν το χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των δύο μηνών από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Για τυχόν παράταση της ανωτέρω προθεσμίας απαιτείται σύμφωνη γνώμη από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου κατόπιν υποβολής σχετικού τεκμηριωμένου αιτήματος από τον πλειοδότη.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί τη **22.03.2016**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10:00πμ** ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Καλαμάτας όπως αυτή ορίζεται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, οδός Αριστομένου 28 στην Καλαμάτα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει το δηλώσει ευθύς στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

1. Πραγματική κατάσταση εκμισθωμένου ακινήτου

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως έχει) με σκοπό μετά τις εργασίες επισκευής και πλήρους ανακαίνισης να καταστεί λειτουργικό. Η συμμετοχή και μόνο στον διαγωνισμό αποδεικνύει ότι ο μισθωτής έχει επισκεφθεί το μίσθιο, γνωρίζει σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

2. Διάρκεια μίσθωσης

1. Ακίνητο του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου (διώροφη οικοδομή με καλυπτόμενη επιφάνεια 410,15τ.μ. και συνολική δόμηση 626,65τ.μ.).

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πενήντα (50)** έτη. Θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον μισθωτή, που θα γίνεται υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του μισθίου (ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης) και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά από παρέλευση αντιστοίχων προς την διάρκεια ετών από την έναρξη της μίσθωσης. Η άρνηση παραλαβής ή η μη προσέλευσή του μισθωτή ή η διατύπωση τυχόν επιφυλάξεων, η οποία θεωρείται σαν άρνηση παραλαβής, έχει ως συνέπεια την εφαρμογή των προβλεπόμενων στην παρ.15 της παρούσας διακήρυξης μίσθωσης. Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στους νόμιμους εκπροσώπους του Δήμου μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές που κατασκεύασε σύμφωνα με την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

2. Λυόμενη ξύλινη κατασκευή – καφετέρια επιφανείας 90,88τ.μ., με δικαίωμα χρήσης του περιβάλλοντος χώρου του ακινήτου.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5)** έτη, με δυνατότητα παράτασης **τριών (3)** ετών. Θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον μισθωτή, που θα γίνεται υποχρεωτικά με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του μισθίου (ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης) και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά από παρέλευση αντιστοίχων προς την διάρκεια ετών από την έναρξη της μίσθωσης. Η άρνηση παραλαβής ή η μη προσέλευσή του μισθωτή ή η διατύπωση τυχόν επιφυλάξεων, η οποία θεωρείται σαν άρνηση παραλαβής, έχει ως συνέπεια την εφαρμογή των προβλεπομένων στην παρ.15 της παρούσας διακήρυξης μίσθωσης. Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στους νόμιμους εκπροσώπους του Δήμου μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές που κατασκεύασε σύμφωνα με την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

3. Μίσθωμα

1. Ακίνητο του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου: Το καταβλητέο μηνιαίο μίσθωμα (μίσθωμα εκκίνησης δημοπρασίας) του ακινήτου ορίζεται στα 1.500,00€.

2. Λυόμενη ξύλινη κατασκευή – καφετέρια: Το καταβλητέο μηνιαίο μίσθωμα (μίσθωμα εκκίνησης δημοπρασίας) του ακινήτου ορίζεται στα 500,00€.

Για την περίπτωση (1) ισχύουν τα παρακάτω:

Από το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία θα αφαιρείται το ποσό έως 50% αυτού για τις δαπάνες επισκευής του ακινήτου. Οι ελάχιστες εργασίες που απαιτούνται προκύπτουν από την συνημμένη μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής. Σε κάθε περίπτωση και πριν γίνει συμψηφισμός αυτών των δαπανών απαιτείται προέγκριση και παραλαβή αυτών. Οι εργασίες επισκευής θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί εντός δύο ετών από την μίσθωση.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για πέντε (5) χρόνια και θα αναπροσαρμόζεται κάθε πενταετία, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το μέσο όρο του ποσοστού της μεταβολής (της πενταετίας) του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα της προηγούμενης αναπροσαρμογής (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της συμβάσεως. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής, κατά το μέσο όρο του ποσοστού της μεταβολής (της πενταετίας), του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Η προαναφερθείσα ποσοστιαία αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ισχύει και σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής παραμείνει στο μίσθιο πέραν του ως άνω ορισθέντος συμβατικού χρόνου συνεπεία αναγκαστικής παράτασης του χρόνου λήξης αυτής. Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο εκάστου μηνός χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας, εκτός εάν ορισθεί διαφορετικά στο μέλλον με έγγραφη ενημέρωση προς τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του και στην περίπτωση κατά την οποία για οιονδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν έκανε χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, διατηρείται το δικαίωμα της καταγγελίας της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και της διενέργειας των νομίμων ενεργειών για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο και χωρίς αποζημίωσης για τη βελτίωση που θα έχει κάνει στο μίσθιο.

Για την περίπτωση (2) ισχύουν τα εξής:

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από τον ενοικιαστή στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας το πρώτο πενθήμερο μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του και στην περίπτωση κατά την οποία για οιονδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, δεν έκανε χρήση του μίσθιου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, διατηρείται το δικαίωμα της καταγγελίας της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και της διενέργειας των νομίμων ενεργειών για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο και χωρίς αποζημίωσης για τη βελτίωση που θα έχει κάνει στο μίσθιο.

4. Επιχορήγηση επισκευών

Επιτρέπεται η ένταξη για την επισκευή, ανακαίνιση των κτιρίων σε επιχορηγούμενο πρόγραμμα (ΕΣΠΑ, LEADER κ.λπ.) ΜΟΝΟ για το Ακίνητο του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου.

5. Χρήση και όροι λειτουργίας του μίσθιου

Το μίσθιο (Ακίνητο του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου και Λυόμενη ξύλινη κατασκευή – καφετέρια) θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως επαγγελματική στέγη για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουριστικού, ψυχαγωγικού χαρακτήρα. Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου και οι τυχόν επιπλέον επεμβάσεις στο κτίριο πέραν των αναγραφόμενων στην μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας η οποία αφορά μόνο τον Τουριστικό Ξενώνα Ταυγέτου). Επιτρέπεται η ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου, μετά της επιχείρησης για ορισμένο ή μη χρόνο, και με την προϋπόθεση να υπηρετείται ο τουριστικός χαρακτήρας της μίσθωσης κυρίως εκείνων που αναδεικνύουν τον ορειβατικό χαρακτήρα. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής που έχει το ανωτέρω δικαίωμα, πρέπει να το ανακοινώσει αμέσως μετά τη σύνταξη του συμβολαίου υπεκμίσθωσης στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφα αυτού. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μην χορηγήσει έγκριση ολικής ή μερικής υπομίσθωσης αν αυτή παραβιάζει τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Στην άνω περίπτωση, ο αρχικός μισθωτής και εγγυητής αυτού, καθίστανται συνυπεύθυνοι σε ολόκληρο με τον υπομισθωτή, για τις οιασδήποτε φύσεως και ποσού υποχρεώσεις που θα αναλάβει ο τελευταίος με την κατάρτιση του συμβολαίου υπεκμίσθωσης. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από τον νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες λειτουργίας.

6. Υποχρεωτικές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μίσθιου

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του όλες τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μίσθιου (ισχύει και για τα δύο ακίνητα). Για το Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου οφείλει να εκτελέσει τις εργασίες όπως αυτές αναφέρονται στο προσάρτημα (Τεχνική έκθεση Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλαμάτας). Μπορεί μετά την υποβολή αίτησης αιτήματος με πλήρη στοιχεία τεκμηρίωσης και όπου απαιτείται και μελέτη, με την σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ο μισθωτής να προβεί και σε επιπλέον ή και νέες εργασίες/έργα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίσει για τη με δαπάνες του έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης οφείλει δε να καταθέσει τις αιτήσεις για τη λήψη των αδειών εντός ενός έτους από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Ακόμη είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης. Οι παραπάνω εργασίες που αναφέρονται στο προσάρτημα (Τεχνική έκθεση Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλαμάτας) και αφορούν το κτίριο του ξενώνα, θα πρέπει να εκτελεστούν μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στο Δήμο εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από αρμόδια επιτροπή του Δήμου που θα συγκροτηθεί με απόφαση του Δημάρχου και η οποία επιτροπή είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών. Η παράβαση των παραπάνω προθεσμιών εκ μέρους του μισθωτή παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης κατά τις διατάξεις του Κ. Πολ. Δ. Οι υποχρεωτικές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μίσθιου(που αφορούν μόνο τον ξενώνα Ταυγέτου) που θα εκτελέσει ο μισθωτής,

παραμένουν προς όφελος του μισθίου άνευ δικαιώματος αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, προ της εικοσιπενταετίας. Για την καταβολή του μισθώματος δίδεται περίοδο χάριτος δύο (2) ετών και τα μισθώματα των μηνών των δύο (2) πρώτων ετών θα καταβληθούν συμπληρωματικά με τα μισθώματα των μηνών του τρίτου και τέταρτου έτους.

7. Συντήρηση και επισκευές του μισθίου

Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου επιτρέπεται μετά προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Κατά τη λήξη ή την καθιόνδηποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του μισθίου και επιφυλάσσεται ο Δήμος να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των υπηρεσιών του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για τον σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα του, για διεξαγωγή ενδελεχούς ελέγχου ανά πενταετία για την διαπίστωση συμμόρφωσης του μισθωτή στους όρους της σύμβασης και ιδιαιτέρως σε αυτούς που αφορούν την συντήρηση, επισκευή και εν γένει λειτουργικότητα των κτιρίων, και την ύπαρξη τυχόν αυθαιρεσιών μετά την υπογραφή της σύμβασης.

8. Παροχές κοινής ωφέλειας

Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, ο μισθωτής βαρύνεται και με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου, με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κ.λπ.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή όπου κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα της επιχείρησής του όλες τις υπάρχουσες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

9. Εγγυήσεις

α) Συμμετοχής στον διαγωνισμό

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού ίσου προς το δέκα επί τοις εκατόν (10%) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς.

1. Ακίνητο του Τουριστικού Ξενώνα Ταυγέτου: ήτοι χίλια οκτακόσια ευρώ (1.800,00€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ισόποση προς το δέκα επί τοις εκατόν (10%) του (ετήσιου) μισθώματος, όπως αυτό θα επιτευχθεί.
2. Λυόμενη ξύλινη κατασκευή – καφετέρια: ήτοι εξακόσια ευρώ (600,00€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ισόποση προς το δέκα επί τοις εκατόν (10%) του (ετήσιου) μισθώματος, όπως αυτό θα επιτευχθεί.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστρέφεται στον δικαιούχο εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσής της, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

β) Καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης

Για την καλή εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων μίσθωσης ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της να καταθέσει εγγύηση ισόποση προς το δέκα επί τοις εκατόν (10%) του (ετήσιου) μισθώματος όπως αυτό θα επιτευχθεί. Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται στον δικαιούχο της μετά τη λήξη ή την καθι�ονδήποτε τρόπο λύσης της μίσθωσης και εφόσον δεν υπάρξει εύλογη αιτία κατάπτωσής της.

γ) Καλής εκτέλεσης των υποχρεωτικών έργων

Ο πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προσκομίσει και να καταθέσει εγγύηση (εγγυητική επιστολή Τραπεζής ή με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών Δανείων) ποσού ΕΥΡΩ ίσου με το 5% του προϋπολογισμού εκτέλεσης των υποχρεωτικών έργων που προτείνονται για την καλή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται μετά την εκτέλεση των εργασιών αυτών και τη βεβαίωση της αρμόδιας προς τούτο επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, ότι αυτά έγιναν σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και της μελέτης που θα έχει εγκριθεί. Στην περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου σχετικού με την καλή και έγκαιρη εκτέλεση των παραπάνω υποχρεωτικών εργασιών η εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου, ανεξάρτητα των άλλων συνεπειών σε βάρος του μισθωτή από την σύμβαση μίσθωσης.

10. Ασφάλεια

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να καταθέσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο ασφαλιστικής εταιρείας αποδοχής του Δήμου, που θα καλύπτει όλους τους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλεια μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Στο παραπάνω ασφαλιστήριο ο Δήμος θα εμφανίζεται ως συνασφαλιζόμενος και σε περίπτωση επέλευσης ζημιάς θα αποκαθίσταται κατά προτεραιότητα από την ασφαλιστική αποζημίωση η ζημιά που θα υφίσταται το μίσθιο.

11. Πυρασφάλεια

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να έχει εγκαταστήσει στο μίσθιο σύστημα πυρασφάλειας που να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

12. Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες αποτελούμενες από φυσικά ή και νομικά πρόσωπα. Ο πλειοδότης που θα ενεργεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό κατά την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει και να καταθέσει πληρεξούσιο διαφορετικά θεωρείται ότι αυτός είναι ο πλειοδότης και ότι ενεργεί για δικό του λογαριασμό. Σε περίπτωση που ο ανάδοχος είναι κοινοπραξία, η σύμβαση μπορεί να υπογραφεί μεταξύ Δήμου και του νόμιμου εκπροσώπου της κοινοπραξίας.

13. Παραλαβή, Αποσφράγιση φακέλων

Η παραλαβή των φακέλων με τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας θα γίνει στη συγκεκριμένη ημερομηνία, ώρα και τόπο που θα ορίσει ο Δήμαρχος ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής της διενέργειας της δημοπρασίας που έχει συσταθεί.

Στη συνέχεια, αμέσως η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας αποσφραγίζει τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και την εγκυρότητα αυτών σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 21 της παρούσης. Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων εγγράφων, επειδή η διατύπωσή του (τους) δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της παρούσας προκήρυξης, η αντίστοιχη συμμετοχή αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται ο φάκελος δικαιολογητικών μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής επί αποδείξει, στον συμμετέχοντα. Εάν ο συμμετέχοντας αρνηθεί να παραλάβει τον επιστραφέντα φάκελο με τα δικαιολογητικά, δηλώνοντας έγγραφα ότι διαφωνεί, η οποιαδήποτε ένσταση ή διαμαρτυρία άλλης μορφής θα τεθεί υπόψη του αρμόδιου οργάνου κατά τη φάση κατακύρωσης της δημοπρασίας. Μετά την ολοκλήρωση της αποσφράγισης των φακέλων και ελέγχου των

δικαιολογητικών, η επιτροπή καταγράφει σε πρακτικό ποιοι από τους συμμετέχοντες γίνονται αποδεκτοί στην δημοπρασία και ανακοινώνει το αποτέλεσμα στους παρευρισκομένους.

Η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας προβαίνει έπειτα σε ανοικτή προφορική δημοπρασία όπου ο κάθε συμμετέχοντας μεγαλοφώνως προσφέρει μίσθωμα υψηλότερο από το μίσθωμα εκκίνησης όπως αυτό αναφέρεται στην παράγραφο τρία (3) του παρόντος. Ο προσφέρων το υψηλότερο τίμημα ανακηρύσσεται από την επιτροπή και ως ο πλειοδοτών μισθωτής της Δημοπρασίας με πρακτικό που συντάσσει την στιγμή εκείνη η επιτροπή.

14. Διορισμός αντικλήτου

Ο τελευταίος πλειοδότης εφόσον δεν διαμένει στο τόπο όπου διενεργείται ο διαγωνισμός, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική δήλωσή του, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητο που διαμένει στον ανωτέρω τόπο, στον οποίο γίνεται η κοινοποίηση της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

15. Υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου.

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί κατά την δημοπρασία οφείλει να προσέλθει εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, προσκομίζοντας:

- Εγγυητική επιστολή καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης και
- Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της επένδυσης.(αφορά μόνο τον ξενώνα Ταυγέτου).
- Εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης της προκήρυξης.

-Αποδεικτικά, σε περίπτωση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, ότι έχει προβεί σε τροποποίηση του καταστατικού ως προς τη διάρκεια λειτουργίας της, εάν αυτή δεν καλύπτει το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της παραχώρησης, ή σύστασης Α.Ε. ανάλογης διάρκειας εφόσον προτίθεται προς τούτο ο διαγωνιζόμενος όπως αναφέρεται η διάρκεια μίσθωσης στο άρθρο 2 της παρούσας προκήρυξης.

Μετά την κατακύρωση οποιαδήποτε άλλη τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια αθροιστικώς:

Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία ως ποινική ρήτρα, τον καταλογισμό σε βάρος του πλειοδότη, και σε περίπτωση κοινοπραξίας και σε βάρος των μελών της όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή και κάθε άλλη αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά υπέστη ο Δήμος.

Στις παραπάνω περιπτώσεις άρνησης ή καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτής σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής καλείται εντός οκτώ (8) ημερών να προσέλθει στο για να παραλάβει το παραχωρούμενο μίσθιο και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης. Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του μισθωτή παραλαβής του μισθίου θα έχει ως συνέπεια αθροιστικώς:

Την κατάπτωση υπέρ του Δήμου όλων των εγγυητικών επιστολών ως ποινική ρήτρα.

Τον καταλογισμό σε βάρος του μισθωτή όλων των μισθωμάτων που θα οφείλονται μέχρι την παράδοση του μισθίου σε νέο μισθωτή.

16. Πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μισθίου

Ο Δήμος απαλλάσσεται ρητά από κάθε υποχρέωση και ευθύνη απέναντι στον αναδειχθέντα μισθωτή, για τυχόν υπάρχοντα πραγματικά και νομικά ελαττώματα του μισθίου ακινήτου και των μετ' αυτού συνεκμισθούμενων κινητών πραγμάτων (τα οποία θα παραλάβει αυτός στην κατοχή και χρήση του ανεπιφύλακτα) και δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή ακόμη σε λύση της μίσθωσης σε περίπτωση που υπάρξουν τέτοια (ελαττώματα).

17. Δικαιώματα -Υποχρεώσεις μισθωτή

Αφότου προκηρυχθεί νέος διαγωνισμός μίσθωσης του ακινήτου ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό αυτό να εξετάσουν το μίσθιο. Ο μισθωτής αναλαμβάνει πλήρως τις πάσης φύσεως υποχρεώσεις του Δήμου, όπως τους λογαριασμούς Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, Δημοτικών Τελών κ.λπ. από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Ειδικά τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης της μίσθωσης, η οποία πρέπει να έχει ισχύ τουλάχιστον τεσσάρων (4) μηνών πέρα από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

18. Εγγυητής

Ο προτιθέμενος να συμμετέχει στην δημοπρασία οφείλει να προσέλθει με φερέγγυο εγγυητή. Ο εγγυητής είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για κάθε υποχρέωση του, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

19. Συνέπειες παραβάσεων όρων

Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται ως ουσιώδεις, εκ μέρους του μισθωτή παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση και να επιδιώξει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, την κατάπτωση της κατατεθείσας εγγύησης και τη καταβολή αποζημίωσης για τυχόν περαιτέρω ζημία του, η οποία θα καθορίζεται δικαστικά.

20. Έγκριση πρακτικών

Η Οικονομική Επιτροπή κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η απόφαση κατακύρωσης της δημοπρασίας της Οικονομικής επιτροπής αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου. Σε περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου κανένα δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο δεν παράγει υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη ή γενικότερα οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος ή μη σε αυτήν.

21. Δικαιολογητικά

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφει ο τίτλος της Δημοπρασίας, το ακίνητο που αφορά και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, με τα κάτω πρωτότυπα δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία,
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων (ΟΑΕΕ) και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί (ΙΚΑ),
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία,
9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά,
- II) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- III) Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4 και 10 δικαιολογητικά,
- IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και
- V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο. Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

A) όσοι έχουν καταδικαστεί:

α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,

γ) για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,

δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

B) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας.

22. Λύση σύμβασης μίσθωσης

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειας της η σύμβαση μίσθωσης λύεται, δια καταγγελίας :

Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ή θανάτου του φυσικού προσώπου, εφόσον οι κληρονόμοι αυτού δεν θέλουν να συνεχίσουν ως κοινωνία κληρονόμων την μισθωτική αυτή σχέση.

Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.

Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης μίσθωσης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης έχει τις παρακάτω συνέπειες:

Την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ του δήμου, των εγγυητικών επιστολών που έχουν καταθέσει για οποιονδήποτε λόγο στο δήμο.

Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.

Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο, με όλες τις εγκαταστάσεις και τα μηχανήματα. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, ο Δήμος, έχει το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου που είναι ίση με το

συμβατικό μίσθωμα, να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε τυχόν περαιτέρω ζημίας του.

ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ότι δίνεται η δυνατότητα στους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν προσφορά, είτε για το σύνολο των ακινήτων, είτε μεμονωμένα για κάποιο ακίνητο. Στην περίπτωση υποβολής προσφοράς από έναν ενδιαφερόμενο για το σύνολο των ακινήτων τότε δύναται να εκμισθωθεί σε αυτόν ενιαίο το ακίνητο (ξενώνας & καφετέρια) με μακροχρόνια μίσθωση διάρκειας έως πενήντα (50) χρόνια. Η εκμίσθωση θα γίνει με δημοπρασία, η οποία θα διεξαχθεί από την αρμόδια επιτροπή κατά τις κείμενες διατάξεις.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Η προκαταρκτική μελέτη του έργου «Αποκατάσταση λειτουργικότητας "Τουριστικού Ταϊγέτου"» όπως συντάχθηκε από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, καθώς και το ενδεικτικό σκαρίφημα, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Δημήτριος Μπούχαλης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
2. Μπασακίδης Νικόλαος
3. Μπουζιάνης Παύλος
4. Νιάρχος Αναστάσιος
5. Φάβας Γεώργιος
6. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 16 Μαρτίου 2016
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ



ΚΑΛΑΜΑΤΑ : 21
European Capital of Culture
Candidate City



Προκαταρκτική μελέτη έργου: Αποκατάσταση λειτουργικότητας «Τουριστικού Ταυγέτου»

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ :

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
2. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ



ΚΑΛΑΜΑΤΑ - ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2015

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΘΕΣΗ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Ο τουριστικός ξενώνας «Τουριστικό Ταύγετο» βρίσκεται στο 34^ο χλμ της Ε.Ο. Καλαμάτας – Σπάρτης σε υψόμετρο 1.375 μέτρα του ορεινού όγκου του Ταύγετου. Το κτίριο αυτό χρησιμοποιείται για τουριστικό κατάλυμα και στεγάζεται σε οικόπεδο 6,8 στρεμμάτων, έχει κάλυψη 410 τ.μ. και συνολική δόμηση 627 τ.μ. σύμφωνα με την 548/1995 οικοδομική άδεια νομιμοποίησης.

Η κατασκευή του κτιρίου ανάγεται στη δεκαετία του 1970 και από κατασκευής του λειτουργεί σχεδόν ανελλιπώς.

Με την πάροδο του χρόνου τόσο η κτιριοδομική υποδομή όσο και οι λοιπές εγκαταστάσεις έχουν απαξιωθεί και χρήζουν επισκευών και αντικαταστάσεων ανά περίπτωση.

ΣΚΟΠΟΣ

Η παρούσα μελέτη αφορά στην εκτίμηση των εργασιών που απαιτούνται για την αποκατάσταση της λειτουργικότητας του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου.

Επίσης γίνεται εκτίμηση της οικονομικής επιβάρυνσης που απαιτείται για της παραπάνω εργασίες, λαμβάνοντας υπόψη τιμές εμπορίου. Όπου δεν είναι εφικτό να γίνουν ενδεικτικές προμετρήσεις πραγματοποιείται εκτίμηση της εργασίας ως ενιαίο σύνολο (κατ'αποκοπή).

Επισημαίνουμε ότι για τις ποσότητες των εργασιών έχει ληφθεί υπόψη η υπ' αρ. 113/2011 μελέτη του Δήμου Καλαμάτας σε συνάρτηση με ενδεικτικές προμετρήσεις. Συνεπώς ο προϋπολογισμός που ακολουθεί είναι ενδεικτικός.

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

Τα κύρια προβλήματα που πρέπει να αντιμετωπιστούν είναι τα εξής:

1. Το υλικό επικάλυψης των στεγών από ελενίτ έχει καταστραφεί σχεδόν ολοσχερώς.
2. Τα εξωτερικά κουφώματα, πέραν των φθορών που έχουν υποστεί, δεν παρέχουν την απαιτούμενη θερμομόνωση.
3. Εντοπίζονται μικρής κλίμακας προβλήματα στον φέροντα οργανισμό και ειδικότερα:
 - στη φέρουσα λιθοδομή της νότιας πλευράς του κτιρίου
 - στις κεκλιμένες πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα των στεγών (πιθανή διάβρωση)
4. Οι χώροι υγιεινής έχουν υποστεί εκτεταμένες φθορές και χρήζουν ολοσχερούς ανακατασκευής.
5. Τα εξωτερικά επιχρίσματα κυρίως στους εξώστες έχουν υποστεί τοπικές βλάβες.

6. Οι εσωτερικές θύρες και μέρος των κιγκλιδωμάτων έχουν καταστεί μη λειτουργικές και χρήζουν αντικατάστασης.
7. Οι εγκαταστάσεις της κεντρικής θέρμανσης έχουν απαξιωθεί εντελώς εκτός ενδεχομένων των σωληνώσεων.
8. Οι εγκαταστάσεις του μαγειρείου – κουζίνας είναι μη λειτουργικές.
9. Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις έχουν υποστεί φθορές, και μετατροπές με συνέπεια την επισφαλή λειτουργία τους.
10. Ο μαντρότοιχος του περιβάλλοντος χώρου στο πρηνές της νότιας πλευράς έχει μερικώς καταστραφεί.

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Για την αποκατάσταση των παραπάνω προβλημάτων και την επανάκτηση της λειτουργικότητας του κτιρίου προβλέπονται αναλυτικά οι ακόλουθες ανά κατηγορία εργασίες:

1. Καθαίρεση υπάρχουσας στέγης από ελενίτ (αρ. τιμολογίου 1): εδράζεται στις κεκλιμένες πλάκες οροφής του οπλισμένου σκυροδέματος και φαίνεται στο σχέδιο Σ2.
2. Αποξήλωση ξύλινων ή σιδηρών κουφωμάτων εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου (αρ. τιμολογίου 2): αφορά την απομάκρυνση όλων των κατεστραμμένων περιμετρικών κουφωμάτων καθώς και των εσωτερικών ξύλινων θυρών.
3. Καθαίρεση επιχρισμάτων (αρ. τιμολογίου 3): αφορά αφενός τις τσιμεντοκονίες που είναι κάτω από το βροντάλ της στέγης περιμετρικά του κτιρίου και αφετέρου τις κατεστραμμένες μαρμαροκονίες των λουτρών.
4. Φορτοεκφορτώσεις και μεταφορές προϊόντων εκσκαφών και καθαιρέσεων (αρ. τιμολογίων 4-6)
5. Επιχρίσματα με τσιμεντοκονία (αρ. τιμολογίου 7): αφορά την αποκατάσταση των επιχρισμάτων στο βροντάλ της στέγης και στους στύλους στήριξης των βεραντών.
6. Επιχρίσματα με μαρμαροκονία (αρ. τιμολογίου 8): αφορά την αποκατάσταση των καθαιρεθέντων σοφάδων στα λουτρά.
7. Κουφώματα αλουμινίου (αρ. τιμολογίου 9): αφορούν όλα τα περιμετρικά κουφώματα όπως φαίνονται στο σχέδιο Σ1 με αλουμίνια τεχνολογίας θερμοδιακοπής (ανοιγμένα υαλοστάσια, σκούρα και μεταλλική σήτα)
8. Θύρες πρεσσαριστές (αρ. τιμολογίου 10): αφορούν την τοποθέτηση όλων των εσωτερικών θυρών (υπνοδωμάτια, λουτρά κλπ).
9. Υαλοστάσια αλουμινίου (αρ. τιμολογίου 11): αφορούν τις τζαμαρίες στην κεντρική αίθουσα του ορόφου (αριθ. σχεδίου Σ1) και τα αντίστοιχα στην ίδια θέση για τα υπνοδωμάτια στο ισόγειο (αριθ. σχεδίου Σ3).
10. Διπλοί ενεργειακοί υαλοπίνακες (αρ. τιμολογίου 12): αφορούν την αντικατάσταση και τοποθέτηση νέων για όλα τα εξωτερικά κουφώματα του κτιρίου.
11. Κιγκλιδώματα ξύλινα (αρ. τιμολογίου 13): αφορά την τοποθέτηση νέων κιγκλιδωμάτων στην είσοδο του κτιρίου.

12. Τοποθέτηση πάνελ πολυουθερόνης (αρ. τιμολογίου 14): αφορά την επικάλυψη όλης της στέγης (βλ. σχ. Σ1)
13. Χρωματισμοί επιχρισμάτων (αρ. τιμολογίου 15): αφορά τους χρωματισμούς όλων των επιφανειών εξωτερικά του κτιρίου.
14. Χρωματισμοί επιχρισμάτων (αρ. τιμολογίου 16): αφορά τους χρωματισμούς όλων των επιφανειών εσωτερικά του κτιρίου.
15. Κατασκευή λιθοδομής και διαζωμάτων (αρ. τιμολογίων 17 και 18): αφορά τμήματα του μαντρότοιχου που έχουν καταρρεύσει και φαίνονται στο σχ. Σ2.
16. Επιστρώσεις πλακιδίων 30X30 (αρ. τιμολογίου 19): αφορούν τα δάπεδα των λουτρών.
17. Επενδύσεις με πλακίδια 30X30 (αρ. τιμολογίου 20): αφορούν τους τοίχους των λουτρών.
18. Αποκατάσταση τοπικών προβλημάτων φέροντος οργανισμού (αρ. τιμολογίου 21). Αφορά τοπικές βλάβες της φέρουσας τοιχοποιίας της νότιας υπόγειας πτέρυγας και περιλαμβάνει α) την ειδική εκσκαφή πέριξ του θεμελίου, β) την κατασκευή οπλισμένου μανδύα για όσο πλάτος και ύψος κριθεί αναγκαίο, γ) τσιμεντενέσεις σε όλο το εύρος της βλαφθείσας τοιχοποιίας. Η εκτίμηση του κόστους γίνεται κατ' αποκοπή.
19. Αντιδιαβρωτικές επαλείψεις σκυροδεμάτων που αφορούν κυρίως τις επιφάνειες των πλακών των κεκλιμένων στεγών (αρ. τιμολογίου 22)
20. Εξοπλισμός χώρων υγιεινής (αρ. τιμολογίων 23-31)
21. Αντικατάσταση τεσσάρων τριφασικών πινάκων (αρ. τιμολογίου 32)
22. Νέα ηλεκτρολογική εγκατάσταση (αρ. τιμολογίου 33)
23. Εγκατάσταση ενεργητικής πυρασφάλειας (αρ. τιμολογίου 34)
24. Εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης. Περιλαμβάνονται καυστήρας, λέβητας, δεξαμενή και θερμαντικά σώματα (αρ. τιμολογίου 35)
25. Εγκαταστάσεις μαγειρείου για πλήρη λειτουργία. Περιλαμβάνονται ύδρευση, αποχέτευση, φοριαμοί, κουζίνες, ψηστιέρες και απορροφητήρες (αρ. τιμολογίου 36)
26. Αποχέτευση. Περιλαμβάνεται η συντήρηση της υφιστάμενης εγκατάστασης του κτιρίου και η μερική ανακατασκευή της όπου απαιτείται (αρ. τιμολογίου 37).

Καλαμάτα, 24/4/2015
Οι συντάξαντες:

Παπουτσής Κωνσταντίνος
Πολιτικός Μηχανικός

Εηρόγιαννης Γεώργιος
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

Θεωρήθηκε, 4
Ο Διευθυντής
Τεχνικών Υπηρεσιών

Τζαμουράνης Βασίλειος
Πολιτικός Μηχανικός

Ενδεικτικός Προϋπολογισμός

Ημερομηνία : 24/4/2015

Α/Α	Είδος Εργασίας	Αρ. Τιμ.	Μονάδα	Ποσότητα	Τιμή (€)	Δαπάνη	
						Μερική (€)	Ολική (€)
1. Κεφάλαιο 1ο: ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ - ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ							
1	Καθαίρεση στέγης από ελενίτ	1	m2	750	10	7.500,00	
2	Αποξήλωση ξύλινων ή σιδηρών κουφωμάτων	2	m2	270	19,9	5.373,00	
3	Καθαίρεση επιχρισμάτων	3	m2	200	6,7	1.340,00	
4	Φορτοεκφόρτωση προϊόντων εκσκαφών με μηχανικά μέσα	4	m3	100	1,4	140,00	
5	Μεταφορά υλικών με τα χέρια	5	t 10m	70	5,3	371,00	
6	Καθαρή μεταφορά προϊόντων εκσκαφών και κατεδαφίσεων με αυτοκίνητο	6	m3Km	1200	0,5	600,00	
Άθροισμα Εργασιών :						15.324,00	15.324,00
2. Κεφάλαιο 2ο: ΣΟΒΑΤΙΣΜΑΤΑ - ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ - ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ - ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ							
1	Επιχρίσματα τριπτά ή πατητά με τσιμεντοκονίαμα	7	m2	50	13,3	665,00	
2	Επιχρίσματα τριπτά - τριβιδιστά με μαρμαροκονίαμα	8	m2	150	11,6	1.740,00	
3	Τυποποιημένα κουφωματα αλουμινίου	9	m2	60	600	36.000,00	
4	Θύρες πρεσσαριστές δρομικές με κάσσα δρομική, πλάτους έως 13 cm	10	m2	70	150	10.500,00	
5	Υαλοστάσια αλουμινίου μεμονωμένα, μονόφυλλα, ανοιγόμενα περί κατακόρυφο ή οριζόντιο άξονα	11	m2	50	250	12.500,00	
6	Διπλοί ενεργειακοί - ηχομονωτικοί - ανακλαστικοί υαλοπίνακες, συνολικού πάχους 18 mm, (κρύσταλλο 5 mm, κενό 8 mm, κρύσταλλο 5 mm)	12	m2	100	50	5.000,00	
7	Κιγκλιδώματα κλιμάκων και πλατύσκαλων ευθύγραμμο από ξυλεία τύπου Σουηδίας	13	m	20	63,5	1.270,00	
9	Προμήθεια, μεταφορά επί τόπου του έργου και τοποθέτηση πάνελ πολυουρεθάνης για επικάλυψη κεκλιμένης στέγης κπρίου από μπετόν	14	m2	700	35	24.500,00	
10	Χρωματισμοί επί επιφανειών επιχρισμάτων με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής, στυρενιοακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως. Εξωτερικών επιφανειών με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής ή στυρενιοακρυλικής βάσεως.	15	m2	500	11,6	5.800,00	
11	Χρωματισμοί επί επιφανειών επιχρισμάτων εσωτερικών χώρων	16	m2	1200	8	9.600,00	
Άθροισμα Εργασιών :						107.575,00	
3. Κεφάλαιο 3ο: ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ - ΛΙΘΟΔΟΜΕΣ - ΔΑΠΕΔΑ							
1	Κατασκευή λιθοδομής δύο όψεων	17	m3	25	153	3.825,00	
2	Διαζώματα (σενάζ) από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα. Γραμμικά διαζώματα (σενάζ) μπατικών τοίχων	18	m	30	21,2	636,00	
3	Επιστρώσεις δαπέδων με κεραμικά πλακίδια GROUP 4, διαστάσεων 30x30 cm	19	m2	25	37,1	927,50	
4	Επενδύσεις τοίχων με κεραμικά πλακίδια GROUP 1, διαστάσεων 30x30 cm	20	m2	140	39,8	5.572,00	
5	Αποκατάσταση τοπικών προβλημάτων φέροντος οργανισμού	21	Κατ' αποκοπήν	1	6000	6.000,00	
6	Αντιδιαβρωτικές επαλειψεις σκυροδέματος	22	m2	10	750	7.500,00	
Άθροισμα Εργασιών :						24.460,50	24.460,50
4. Κεφάλαιο 5ο: ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ - ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ-ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ							
1	Λεκάνη αποχωρητηρίου από πορσελάνη. Χαμηλής πίεσεως με το δοχείο πλύσεως και τα εξαρτήματά του	23	Τεμ.	20	170	3.400,00	
2	Αναμικτήρας (μπαταρία) θερμού - ψυχρού ύδατος, ορειχάλκινος, επιχρωμιωμένος τοποθετημένος σε νιπτήρα διαμέτρου 3/8 ins	24	Τεμ.	20	65	1.300,00	
3	Νιπτήρας πορσελάνης διαστάσεων 40 X 50 cm	25	Τεμ.	20	162,58	3.251,60	
4	Εταζέρα νιπτήρα πλήρης πορσελάνης - μήκους 0,60 cm	26	Τεμ.	20	19,43	388,60	
5	Ποτηριοθήκη πλήρης πορσελάνης διαστάσεων 15 X 15 cm μονή	27	Τεμ.	20	12,54	250,80	

6	Σαπυνοθήκη πορσελάνης πλήρης διαστάσεων 15 X 15 cm	28	Τεμ.	20	25	500,00		
7	Επιχρωμιωμένο δοχείο ρευστού σάπωνα πλήρες	29	Τεμ.	20	35	700,00		
8	Ηλεκτρική συσκευή στεγνώματος χεριών πλήρης	30	Τεμ.	20	85	1.700,00		
9	Χαρτοθήκη πλήρης επιχρωμιωμένη με κοπάκι	31	Τεμ.	20	35	700,00		
10	Γενικός τριφασικός πίνακας	32	Τεμ.	4	250	1.000,00		
11	Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις	33	m2	626,65	30	18.799,50		
12	Εγκαταστάσεις ενεργητικής πυρασφάλειας	34	Κατ' αποκοπήν	1	5.000	5.000,00		
13	Κεντρική θέρμανση (καυστήρας, λέβητας, δεξαμενή, θερμαντικά σώματα)	35	Κατ' αποκοπήν	1	30.000	30.000,00		
14	Εγκαταστάσεις μαγειρείου	36	Κατ' αποκοπήν	1	4.000	4.000,00		
15	Συντήρηση και ανακατασκευή αποχέτευσης - WC	37	Κατ' αποκοπήν	1	5.000	5.000,00		
						Άθροισμα Εργασιών :	75.990,50	75.990,50
						Εργασίες Προϋπολογισμού	223.350,00	
						Φ.Π.Α. (%)	23,00%	51.370,50
						Γενικό Σύνολο :	274.720,50	

Καλαμάτα, 24/4/2015

Οι συντάξαντες

Παπουτσής Κωνσταντίνος
Πολιτικός Μηχανικός

Ξηρόγιαννης Γεώργιος
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

Θεωρήθηκε,
Ο Διευθυντής
Τεχνικών Υπηρεσιών

Τζαμουράνης Βασίλειος
Πολιτικός Μηχανικός

ωρ 0 1 η 3

Ε.Ο. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ - ΣΠΑΡΤΗΣ

45,10

37,83

23,69

21,23

15,86

14,70

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΤΑΓΕΙΟ
ΔΙΕΡΡΟΦΟ ΚΕΙΣΜΑ
 $E_2 = 626,65 \text{ τ.μ.}$

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟΣ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΕΠΙΣΤΡΩΣΗ ΜΕ
ΚΕΡΑΜΙΚΑ ΠΛΑΚΙΑ

ΙΣΟΓΕΙΑ
ΛΥΟΜΕΝΗ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
 $E_1 = 90,88 \text{ τ.μ.}$

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟΣ (ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ)

Δ ρ ε ι κ ο ς ρ ο ς ο ς

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ

Κλίμακα: 1:200

