

ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΑΔΕΛΦΩΝ
Σ.ΤΥΠΑΛΔΟΥ
ΛΗΞΟΥΡΙ-ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ

**Πρόσκληση σε ενδιαφερόμενους για την ανάθεση της επισκευής /
ανακατασκευής ακινήτου κοινωφελούς περιουσίας μέσω
μακροχρόνιας εκμίσθωσης**

Είδος Ακινήτου: Αστικό ακίνητο, κτίριο

Όροφοι: υπόγειο, ισόγειο, πρώτος έως έκτος όροφος, δώμα

Επιφάνεια: Κτίσματος 2.323,19 τ.μ., Οικοπέδου: 403,20 τ.μ.

Έτος κατασκευής: 1955

Διεύθυνση: Ακτή Τζελέπη 4

Περιοχή: Λιμάνι Πειραιά

Δήμος: Πειραιά

Επωνυμία Κοινωφελούς Περιουσίας: «Κληροδοτήμα Αδελφών Σ.
Τυπάλδου» (Ν.Π.Ι.Δ)

Επωνυμία Φορέα Διαχείρισης: «Κληροδοτήμα Αδελφών Σ.
Τυπάλδου» (Ν.Π.Ι.Δ)

Σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ.42 του Ν.4182/2013, την με αρ.πρωτ. 5659/07-05-2021 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Δυτικής Ελλάδας και το υπ.αρ. 04/2020 πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ του Κληροδοτήματος, καλούνται οι ενδιαφερόμενοι για την μακροχρόνια εκμίσθωση και την ανακαίνιση του ανωτέρω ακινήτου, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως **κτίριο γραφείων**, σε διαπραγμάτευση με τους διαχειριστές της περιουσίας προκειμένου να συγκεκριμενοποιηθούν οι όροι της σύμβασης και να συμφωνηθούν τυχόν επωφελέστεροι όροι για το Ίδρυμα.

Το εγκεκριμένο πλαίσιο αξιοποίησης είναι το εξής:

1. Ο μισθωτής δεσμεύεται για την επισκευή, ενίσχυση, ανακαίνιση και αποκατάσταση του ακινήτου εντός χρονικού διαστήματος 30 μηνών κατά μέγιστο όριο.
2. Το ύψος της επένδυσης που θα αναλάβει ο μισθωτής, προϋπολογίζεται, τουλάχιστον, σε δυο εκατομμύρια τριακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες ευρώ (2.385.000 €), με το ΦΠΑ, για να δημιουργηθεί σύγχρονο κτίριο γραφείων.

3. Ανώτατο χρονικό όριο για την ολοκλήρωση από τον μισθωτή των εργασιών αποκατάστασης ορίζεται το χρονικό διάστημα των 30 μηνών από την έναρξη της μίσθωσης, μετά δε την αποπεράτωσή τους το έργο θα παραληφθεί ποιοτικά και ποσοτικά από Επιτροπή Παραλαβής που θα συγκροτηθεί από την αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένη Διοίκησης Δυτικής Ελλάδας με συμμετοχή τεχνικού υπαλλήλου και εκπροσώπων του διοικούντος την περιουσία.
4. Το ανώτατο χρονικό όριο απόσβεσης της επένδυσης ορίζεται σε 20 έτη από τα συνολικά 40 έτη της μίσθωσης, μετά την πάροδο της οποίας το προτεινόμενο από τον ενδιαφερόμενο μισθωτή μίσθωμα θα πρέπει να ανταποκρίνεται στην μισθωτική αξία του ακινήτου μετά τις επισκευές.
5. Με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στη Διοίκηση της κοινωφελούς περιουσίας ποσό πενήντα χιλιάδων ευρώ (50.000 €) ή ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ως εγγύηση **καλής εκτέλεσης των εργασιών**.
6. Η χρήση του μίσθιου προορίζεται για γραφεία.
7. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε σαράντα (40) έτη.
8. Το μηνιαίο μίσθωμα βάσης της διαπραγμάτευσης ορίζεται σε δυο χιλιάδες εννιακόσια ευρώ (**2.900 €**), τουλάχιστον, πλέον χαρτοσήμου, για την πρώτη εικοσαετία. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός αρμοδίως καθορίζεται. Για τη συνέχεια δε οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν πίνακα προσφοράς 40ετίας για την αναπροσαρμογή του μισθώματος με διάκριση ανά δεκαετία, λαμβάνοντας υπόψη από το 20ο έτος και εντεύθεν την μισθωτική αξία του ακινήτου μετά τις επισκευές, κατά τα ανωτέρω ήτοι κατ ελάχιστο δέκα εννέα χιλιάδες οκτακόσια δυο ευρώ και τριάντα λεπτά (**19.802,30€**), πλέον χαρτοσήμου, για την δεύτερη εικοσαετία.

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΓΙΑ 40 ΕΤΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΙΚΗΣ
ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ**

Α/Α	ΧΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΕΙΣΡΟΕΣ / ΕΚΡΟΕΣ				
		10 - 100 έτος	110 - 200 έτος	210 - 300 έτος	310 - 400 έτος
1	Επένδυση/Κόστος Ανακατασκευής που βρύνει τον επενδυτή (Ελάχιστο Ποσό 2.385.000€)	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:			
2	Προτεινόμενο Μηνιαίο μίσθωμα (Ελάχιστο ποσό για τα πρώτα 20 έτη : 2.900€/μήνα και μετά το 20ο έτος 19.802,30 €/μήνα)	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:
3	Ονομαστικά Έσοδα που λαμβάνει το Ίδρυμα ανα δεκαετία σε €	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:

9. Με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στη Διοίκηση της κοινωφελούς περιουσίας σε μετρητά το ποσό ύψους σαράντα (40.000) ευρώ **ως εγγυοδοσία μισθώματος.**
10. Ο συμμετέχων στην διαπραγμάτευση υποψήφιος μισθωτής έχει πλήρη γνώση του υπό μίσθωση ακινήτου, την κατάσταση του οποίου αποδέχεται πλήρως.

11. Το έργο παραλαμβάνεται μετά την ολοκλήρωσή του, ποιοτικά και ποσοτικά, από Επιτροπή Παραλαβής, που συγκροτείται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, με συμμετοχή υπαλλήλου της με τεχνική εξειδίκευση και του Προέδρου και των Μελών της Διοίκησης του Ιδρύματος καθώς και του νομικού και τεχνικού της συμβούλου.
12. Η διαβάθμιση της βαθμολογίας έκαστης πρότασης σε συνάρτηση με τους συντελεστές βαρύτητας ανά παράμετρο, θα πραγματοποιηθεί από την Επιτροπή Αξιολόγησης του Ιδρύματος που αποτελείται από επιτροπή στελεχών του Ιδρύματος, ήτοι τον Πρόεδρο και τα 2 μέλη του, τη Γραμματέα και τον Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ληξουρίου και τον μηχανικό – τεχνικό σύμβουλο καθώς και τον νομικό σύμβουλο.

Τα πρακτικά της διαπραγμάτευσης με το πλειοδότη και το σχέδιο της σύμβασης θα κατατεθούν στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Δυτικής Ελλάδας προς έγκριση μετά την πάροδο **τριών (3) τουλάχιστον μηνών** από την ανάρτηση της παρούσας στον οικείο διαδικτυακό τόπο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Δυτικής Ελλάδας. Περισσότερες πληροφορίες αναζητήστε στην διεύθυνση του Φορέα Διαχείρισης στο Δημοτικό Κατάστημα Ληξουρίου Κεφαλληνίας, τηλέφωνο 2671 360960.

Ληξούρι Κεφαλληνίας, 11/5/2021

Για το Κληροδότημα Αδελφών Σ. Τυπάλδου (Ν.Π.Ι.Δ)

Ο Πρόεδρος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

(Πίνακας προς συμπλήρωση από έκαστο συμμετέχοντα)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΓΙΑ 40 ΕΤΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΛΙΚΗΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ					
Α/Α	ΧΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΕΙΣΡΟΕΣ / ΕΚΡΟΕΣ	1ο - 10ο έτος	11ο - 20ο έτος	21ο - 30ο έτος	31ο - 40ο έτος
1	Επένδυση/Κόστος Ανακατασκευής που βαρύνει τον επενδυτή (Ελάχιστο Ποσό 2.385.000€)	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:			
2	Προτεινόμενο Μηνιαίο μίσθωμα (Ελάχιστο ποσό για τα πρώτα 20 έτη : 2.900€/μήνα και μετά το 20ο έτος 19.802,30 €/μήνα)	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:
3	Ονομαστικά Έσοδα που λαμβάνει το Ίδρυμα ανα δεκαετία σε €	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:	Ολογράφως και αριθμητικώς σε €:

