



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ  
Ταχ.Δ/νση : Λ.Λ. Μαραθώνος 29  
Τηλ:2132030603  
FAX:2132030630

Αγ. Στέφανος: 17-11-2015  
Αρ. Πρωτ: 32556/18-11-2015

**ΠΡΟΣ: ΤΟΝ ΠΡΟΕΔΡΟ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΘΕΜΑ: ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΠΟΥ  
ΔΕΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ**

- Σχετ: 1. Το με αρ.πρωτ. 8882/7.4.15 έγγραφό μας  
2. Τα με αρ.πρωτ. 12778/15.5.15 & 27168/25.9.15 έγγραφα των εκμισθωτων  
3. Οι με αρ.πρωτ. 6259/08 & 7616/22.3.12 συμβάσεις μίσθωσης  
4. το με αρ.πρωτ. 13050/15 έγγραφό μας  
5. το με αρ.πρωτ. 15107/3.6.15 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας

-----000-----

Με τα υπο σχετ. (3) συμφωνητικά μίσθωσης, έχει μισθωθεί το κτίριο του Δημαρχείου που στεγάζονται οι υπηρεσίες διοίκησης του Δήμου μας και περιλαμβάνουν το κτίριο του 1<sup>ου</sup> ορόφου εμβαδού 580 τμ περίπου και τον χώρο του Α' ισόγειου εμβαδού 350 τμ (αρχείο 250τμ + χώρος γραφειων 100 τμ) αντίστοιχα. Η μίσθωση υπάγεται στις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 *‘περι εμπορικών/επαγγελματικών μισθώσεων’* που σύμφωνα με τη ρύθμιση του αρ. 7 παρ. 6 Ν. 2741/1999, ισχύουν για διάστημα δώδεκα (12) ετών έστω και αν έχει συμφωνηθεί μικρότερη διάρκεια ή αόριστου χρόνου. Το μηνιαίο μίσθωμα, ύστερα από τις σχετικές μειώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 21 Ν.4002/11 και του Ν. 4081/12 ανέρχεται σήμερα στο ποσό των 7.233 € συνολικά

Το σύνολο σχεδόν του διοικητικού προσωπικού, των ενοποιημένων υπηρεσιών των επι μέρους επτά δημοτικών κοινοτήτων του Δήμου μας, στεγάζονται στο κεντρικό κτίριο του Δημαρχείου, με αποτέλεσμα τον συνωστισμό τους, αφού ο μίσθιος χώρος δεν επαρκεί για την ορθή, λειτουργική και με ανεκτές εργασιακές συνθήκες διάταξη

των εργαζομένων, με συνεπακόλουθο την άκρως προβληματική και δυσλειτουργική για τον Δήμο ανάπτυξη και οργάνωση.

Επιπλέον, η αναγκαστική αναδιάρθρωση των υπηρεσιών που προέκυψε τελευταία με την πάγια πλέον κατάταξη των 130 εργαζομένων με βάση τις δικαστικές αποφάσεις και η εξ αυτού του λόγου ενισχυτική μεγέθυνση του υπαλληλικού προσωπικού, η αναδιάρθρωση και μεταφορά κάποιων υπηρεσιακών τμημάτων που είχε ως αποτέλεσμα την συρροή δημοτών στο κεντρικό κτίριο για την εξυπηρέτησή τους (λ.χ πληρωμές νερού, τελών κλπ), οι νέες οικονομικές συνθήκες που βιώνουμε που επέβαλαν τη λειτουργία νέων υποστηρικτικών τμημάτων κοινωνικής αρωγής με αποτέλεσμα την προσέλευση νέου προσωπικού και συνεπακόλουθο την ασφυκτική τοποθέτηση και λειτουργία του λόγω έλλειψης χώρου, η τεραστία αύξηση προσέλευσης δημοτών για εξυπηρέτηση επί διαφόρων θεμάτων με συνεπακόλουθο την λειτουργική 'εμπλοκή' των υπηρεσιών υποδοχής, όλα αυτά, επέφεραν όξυνση του ήδη διογκωμένου προβλήματος του περιορισμένου χώρου για την αξιόλογη ενίσχυση των υπηρεσιών με προσωπικό και την ορθή, άνετη κατανομή και διάταξή του. Εξαιτίας αυτής της κατάστασης και των αυξημένων αναγκών στέγασης των υπηρεσιών, υπάρχει επείγουσα και αδήριτη ανάγκη, πρόσθετου χώρου για την κατανομή του προσωπικού και την ενισχυτική αναδιάρθρωση των υπηρεσιών διοίκησης που καθιστά επιτακτική και επιβεβλημένη την επέκταση της υφιστάμενης μίσθωσης.

Μετά από απεύθυνσή μας στους εκμισθωτές και διαπραγματεύσεις (βλ. σχετ. 1 & 2), μας παραχωρείται η αίθουσα του ισογείου στη πρόσοψη του ίδιου κτιρίου που βρίσκεται στο Δημαρχείο, εμβαδού 100 τμ περίπου και με την παρούσα εισηγούμεθα την απευθείας μίσθωσή της με τους ακόλουθους όρους:

*<1. Σύναψη σύμβασης επέκτασης της υφιστάμενης μίσθωσης σε χώρο που δεν περιλαμβάνεται στη κύρια σύμβαση, με διάρκεια τον υπολοιπόμενο χρόνο της κύριας σύμβασης και σε κάθε περίπτωση 12ετή (πδ 34/95 σε συνδ. με αρ.7 παρ 6 ν. 2741/99 & αρ. 21-4 ν. 3130/03) , ρητά συμφωνουμένου ότι η λύση της μίσθωσης του κυρίως κτιρίου θα επιφέρει αζημίως και τη λύση της παρούσης επέκτασης της σύμβασης μίσθωσης, καθώς και της σε κάθε περίπτωση δυνατότητας λύσης αζημίως της παρούσης σύμβασης σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο.*

*2. Παραχώρηση της αίθουσας, για χρήση όμοια με αυτή της κύριας σύμβασης της μίσθωσης δηλ. στέγαση υπηρεσιών του Δήμου (χώρος γραφείων) με έναρξη εγκατάστασης από της υπογραφής της σύμβασης, χωρίς αντάλλαγμα δηλ. χωρίς*

μίσθωμα μέχρι 30-4-2017, με υποχρέωση του Δήμου στη με δαπάνες του κατάλληλη διαμόρφωση του χώρου για την υπηρεσιακή χρήση

3. Έναρξη καταβολής μισθώματος από 1-5-2017 ανερχομένου στο ποσό των 850€ συμπεριλαμβανομένων και των κρατήσεων, καταβαλλόμενου ανα τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, με ετήσια αναπροσαρμογή σύμφωνα με τον ισχύοντα δείκτη τιμών καταναλωτή όπως καθορίζεται από την Στατιστική Υπηρεσία εφόσον αρθεί η υφιστάμενη απαγόρευση >

Επειδή η επέκταση της υφιστάμενης μίσθωσης κρίνεται επιβεβλημένη, δεδομένου ότι εξυπηρετεί τις ανάγκες στέγασης των σε ασφυκτικές συνθήκες λειτουργούντων υπηρεσιών, ενώ για το συμφωνηθέν, μετά από αλληπάλληλες διαπραγματεύσεις, μίσθωμα λήφθηκαν σοβαρά υπόψη:

- οι ανάγκες της υπηρεσίας,
- η εξυπηρέτηση του Δήμου από την επέκταση της σύμβασης,
- η επιφάνεια του υπο μίσθωση χώρου που προσδίδει δυνατότητα χρήσης γραφείων και στέγασης μεγάλου υπηρεσιακού τμήματος που θα δώσει 'ανάσα' στην τωρινή ασφυκτική διάρθρωση με αποτέλεσμα την καλύτερη παροχή υπηρεσιών και εξυπηρέτησης των δημοτών
- η χρησιμότητά του ως συνεχόμενου και σε άμεση επικοινωνία με το κεντρικό κτίριο στέγασης των υπηρεσιών και της εξ αυτού του λόγου ενιαίας συγκρότησης των υπηρεσιών διοίκησης
- το γεγονός της χωρίς αντάλλαγμα παραχώρησης μέχρι 30-04-2017, οπότε και η έναρξη της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος, του οποίου το ύψος διαμορφώθηκε κατ'αναλογίαν του ήδη καταβαλλόμενου για το ήδη μισθωθέν κτίριο και εφόσον έχουν χωρήσει αλληπάλληλες μειώσεις και συμπεριλαμβανομένων των κρατήσεων και υπ' αυτά τα δεδομένα κρίνεται δίκαιο, εύλογο, αναλογικό στην υφιστάμενη μίσθωση, ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία της παρούσης οικονομικής συγκυρίας και στην χρησιμότητα του χώρου

Επειδή σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, όπως αναφέρεται και στην υπο άνω σχετ. (5) γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας <Είναι δυνατή και προβλέπεται η σύνταξη απευθείας σύμβασης μίσθωσης, σε εφαρμογή των διατάξεων του π.δ 270/1981, της παρ. 2 του αρ. 16 ΠΔ 242/96 (ΦΕΚ 179/96 τ. Α') & αρ. 27 παρ. α & β ΠΔ 715/79 σύμφωνα με τις οποίες 'επιτρέπεται η άνευ διαγωνισμού μίσθωσις προκειμένου περί επεκτάσεως της εγκαταστάσεως υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ. εις ετέρον μη μεμισθωμένους χώρους του αυτού ή παρακειμένου οικήματος, αλλά δια χώρον μικρότερον του μεμισθωμένου', >

Υστερα από τα ανωτέρω, παρακαλούμε να ληφθεί απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση σύναψης συμπληρωματικής/παραρτηματικής μίσθωσης σύμφωνα με τα ανωτέρω, δεδομένου ότι καλύπτει τις άμεσες και επιτακτικές ανάγκες επεκτάσεως της ήδη εγκατεστημένης υπηρεσίας του Δήμου .

Η Αντιδήμαρχος Οικονομική Διαχ/σης

Στέλλα-Σοφία Μαγγίνα