



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ**  
**Δ/ΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**  
**& ΥΓΕΙΑΣ**

**Πύργος, 20 Ιουνίου 2024**  
**Αριθ. Πρωτ. : 16777**

**Διακήρυξη δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της  
Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας και του Κέντρου Κοινότητας με  
παράρτημα Ρομά Δήμου Πύργου»**

Έχοντας υπόψη :

1. Το άρθρο 72 παρ. 1στ 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 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23.
2. Τις διατάξεις του υπ' αριθμ. 270/1981 Προεδρικού Διατάγματος «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/Α'/30-03-1981)
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 & 201 του Ν. 3463/2006
4. Το άρθρα 26 παρ. 1 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/Τ.Α'/6.10.2023) «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»
5. Το Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112 Α/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
6. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003(ΦΕΚ Α'76)
7. Τα άρθρα 75-83 του Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ 184/Τ.Α. '/23.9.2020) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις»
8. Το άρθρο 65 του Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Τ.Α. '/7.5.2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των

- Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις»
9. Το άρθρο 7 του Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193/Τ.Α./20.10.2021) «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Δεκεμβρίου 2018 «σχετικά με την τροποποίηση της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση», προσαρμογή στον Κανονισμό 2018/1999/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Δεκεμβρίου 2018 σχετικά με τη διακυβέρνηση της Ενεργειακής Ένωσης και της Δράσης για το Κλίμα και στον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό 2019/826/ΕΕ της Επιτροπής, της 4ης Μαρτίου 2019, «για την τροποποίηση των Παραρτημάτων VIII και IX της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με το περιεχόμενο των περιεκτικών αξιολογήσεων του δυναμικού αποδοτικής θέρμανσης και ψύξης» και συναφείς ρυθμίσεις για την ενεργειακή απόδοση στον κτιριακό τομέα, καθώς και την ενίσχυση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και του ανταγωνισμού στην αγορά ηλεκτρικής ενέργειας, και άλλες επείγουσες διατάξεις».
  10. Την Υπ. Απόφαση ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/2017 (ΦΕΚ 2367/Β` 12.7.2017) «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
  11. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89/Τ.Α./19.5.2008) «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
  12. Τις διατάξεις του Π.Δ. 41/2018 (ΦΕΚ 80/Τ.Α./7.5.2018) «Κανονισμός πυροπροστασίας κτιρίων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
  13. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα
  14. Την υπ' αριθμ. 32/34200/11-10-2017 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών
  15. Την αριθμ. 60/2024 (ΑΔΑ : ΡΨΤΛΩ17-4ΛΥ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορά κινητών και ακινήτων του Δήμου για το έτος 2024.
  16. Την αριθμ. 1918/26-02-2024 (ΑΔΑ :99Δ3Ω17-Κ40) απόφαση Δημάρχου με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή εκτίμησης ακινήτων
  17. Την αριθμ. 87/2024 (ΑΔΑ : 9Η3ΡΩ17-ΟΦΜ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας και του Κέντρου Κοινότητας με παράρτημα Ρομά
  18. Την αριθμ. 205/2024 (ΑΔΑ : ΨΘ5ΒΩ17-ΣΜΡ) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας και του Κέντρου Κοινότητας με παράρτημα Ρομά
  19. Την υπ' αριθμ. 15377/10-06-2024 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης

20. Την υπ' αριθμ. 16650/20-06-2024 Βεβαίωση του Π.Ο.Υ. για τη διενέργεια της δαπάνης κατά την παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 4270/14

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί η Δ/ση Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας και το Κέντρο Κοινότητας με παράρτημα Ρομά και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

### 1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός της πόλης του Πύργου και σε μέγιστη ακτίνα 1 km από το κέντρο της πόλης.  
Θα συνεκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κεντρική οδό και εφόσον είναι κατασκευασμένο με τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (Ε.Α.Κ. -2000) που ισχύει από το έτος 2001.
- Το ακίνητο θα πρέπει να είναι αυτοτελές, υπό την έννοια ότι θα πρέπει να διαθέτει όλους τους απαραίτητους χώρους για τη στέγαση της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας και του Κέντρου Κοινότητας με Παράρτημα Ρομά, κατά ενιαίο τρόπο, ήτοι όλοι οι χώροι να βρίσκονται εντός του ίδιου κτιρίου.
- Να έχει ελάχιστη επιφάνεια κύριων χώρων 300 τ.μ. (όχι παραπάνω από 450 τ.μ.) σε ένα ή περισσότερα επίπεδα (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατυσκάλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) και ελάχιστης επιφάνειας βοηθητικών (αρχειακών) χώρων 70 τ.μ. Οι αρχειακοί χώροι δύνανται να είναι και υπόγειοι, ασφαλείς όμως σε θέματα στεγανότητας και με επαρκή φωτισμό.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
- Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.
- Να πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 8 παρ. 5 Ν. 4342/15 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 7 του Ν. 4843/21, οι οποίες ορίζουν ότι κατά την σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης από δημόσιους φορείς, το κτίριο απαιτείται να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Β' από 1ης.1.2023 και να είναι σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας από 1ης.1.2026.
- Να συμμορφώνεται με τις προδιαγραφές προσβασιμότητας ΑμεΑ σύμφωνα με τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και

Κλιματικής Αλλαγής «Σχεδιάζοντας για Όλους», άρθρο 26 Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 210 του Ν. 4782/2021.

- Να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: ηλεκτρολογικές, κλιματισμού (ψύξη-θέρμανση-εξαερισμός), ανελκυστήρων, πυρασφάλειας, και εξυπηρέτησης ΑμΕΑ.
- Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για την λειτουργία της Υπηρεσίας, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου Η/Υ και τηλεφωνίας μέχρι την παράδοση του μισθίου, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.
- Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον τρεις (3) χώρους στάθμευσης για τα αυτοκίνητα της Υπηρεσίας, εκ των οποίων ο ένας (1) να είναι για άτομα με αναπηρίες. Οι χώροι στάθμευσης θα πρέπει να βρίσκονται εντός του τεμαχίου επί του οποίου βρίσκεται το ακίνητο ή σε χώρο που θα γειτνιάζει με το ακίνητο, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 50 μέτρων από το ακίνητο. Διευκρινίζεται ότι, οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης δεν θεωρούνται χώροι στάθμευσης που προσμετρώνται για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου.
- Σε όλους του γραφειακούς χώρους να εξασφαλιστεί ικανοποιητικός φυσικός φωτισμός και αερισμός. Τα φωτιστικά σώματα δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β' (κατά το παράρτημα IV της κοινής Υπουργικής Απόφασης Δ6/Β/13897/15-9-1999), πρέπει να είναι εφοδιασμένα με λαμπτήρες led για τα γραφεία και τους χώρους αναμονής και για λοιπούς χώρους λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α η Β, να είναι εφοδιασμένα με ενσωματωμένο η εξωτερικό στραγγαλιστικό πηνίο τύπου ηλεκτρονικού η ηλεκτρονικού με ρύθμιση και εναλλακτικά μαγνητικού τύπου υψηλής απόδοσης, αποκλειόμενης της χρήσης μαγνητικών πηνίων υψηλών απωλειών και τύπου standard (με εφαρμογή κατά τα λοιπά της κοινής Υπουργικής Απόφασης Δ6/Β/17682/16- 10-2001). Λάμπες τεχνολογίας LED , απόχρωσης λευκού, θα γίνονται αποδεκτές.
- Να υποβληθεί βεβαίωση για τον επανέλεγχο της λειτουργίας των ανελκυστήρων με πιστοποίηση από αναγνωρισμένο φορέα σύμφωνα με την αριθ.ΥΑ ΟΙΚ/ΦΑ/92/ΟΙΚ28425/1245/ΦΕΚ Β'/2604/22.12.2008
- Η διαμόρφωση του ακινήτου και ο διαχωρισμός των χώρων αυτού, θα πρέπει να γίνει σύμφωνα με τις ανάγκες της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας και του Κέντρου Κοινότητας.  
Διευκρινίζεται ότι, οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για το διαχωρισμό και διαμόρφωση του ακινήτου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη.
- Σε όλα τα παράθυρα και εξωτερικές θύρες να τοποθετηθούν αντιηλιακά παραπετάσματα εσωτερικά (ρολοκουρτίνες) άριστης ποιότητας, της έγκρισης της ενδιαφερόμενης Κοινωνικής Υπηρεσίας.
- Τα γυαλιά που είναι τοποθετημένα στις θύρες να είναι ασφαλείας , οι θύρες δε να είναι εφοδιασμένες με κλειδαριές ασφαλείας, οι οποίες θα παρέχουν υψηλό επίπεδο ασφάλειας.
- Τα δάπεδα να είναι σε άριστη κατάσταση.

- Να διαθέτει σύνδεση με δίκτυο ύδρευσης (με αυτόνομο μετρητή) και να έχει επαρκείς χώρους υγιεινής (τουλάχιστον τέσσερα WC, εκ των οποίων ένα προσβάσιμο σε άτομα με αναπηρία/εμποδιζόμενα άτομα).

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο, ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Πύργου περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για την στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

γ) Ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

δ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

ε) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακόρυψης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ζ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον κατηγορίας Β'.

η) Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του ακινήτου

θ) Στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του Ν. 4495/17, για το παραδεκτό της προσφοράς.

θ1) βεβαίωση της αρμόδιας αρχής (εν προκειμένω του Τ.Ε.Ε.) ότι υφίσταται νόμιμο το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α),

στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου) και

θ2) εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από το δημόσιο, τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η τροποποίηση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Ν.Π.Δ.Δ. « Δήμος Πύργου» και θα γράφουν απέξω την επωνυμία του διαγωνιζομένου, τα στοιχεία διακήρυξης (τίτλος, αριθμός Πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Όλες οι υπεύθυνες δηλώσεις του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 θα κατατεθούν είτε με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής είτε με ψηφιακή βεβαίωση μέσω gov.gr και σε περίπτωση εταιρειών ή άλλων νομικών προσώπων, θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει :

α) Να μην έχουν ξόσματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

## **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

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

### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής, εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών για την μίσθωση των ακινήτων. Μετά την αποσφράγιση των κλειστών προσφορών από τον αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, οι προσφορές ενδιαφέροντος καθώς και το πρακτικό αποσφράγισης προσφορών της ανωτέρω Επιτροπής, διαβιβάζονται στην Επιτροπή Εκτίμησης - Καταλληλότητας του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης και ορίζει τη μισθωτική αξία όσων ακινήτων κρίνει κατάλληλα. 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.

Οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή Εκτίμησης-Καταλληλόλητας και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, επί ποινή αποκλεισμού, για ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ζητούμενου από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου έξι (6) μισθωμάτων, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της προβλεπόμενης από το άρθρο 4 των παρόντων όρων προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα, χρόνο. Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την παραλαβή του μισθίου.

δ) Υπεύθυνη δήλωση: στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν, να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται, ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

**Β. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο 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 συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Αυτοί στους οποίους θα αποσταλούν προσκλήσεις, θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή από νόμιμο εκπρόσωπο με εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής. Εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρίες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

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

Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται και καταπίπτει η εγγυητική συμμετοχής υπέρ του Δήμου.

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διαισαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Ο Δήμος Πόργου διατηρεί το δικαίωμα να μην επιλέξει καμία από τις υποβληθείσες

προσφορές ακινήτων, εφόσον κρίνει ότι αυτά δεν μπορούν να εξυληρητήσουν τον σκοπό για τον οποίο προορίζονται.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πύργου και στη συνέχεια αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίων Νήσων.

### **3) Δικαίωμα αποζημίωσης**

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

### **4) Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως 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 ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης βάσει του άρθρου 4 του Ν. 3130/2003 που αναφέρει περί «διάρκειας μισθώσεων για κάλυψη και στέγαση λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών» και της υπ' αριθμ. 228/2007 πράξης του 7ου Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου όπου αναφέρεται ότι: «οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν τα Ν.Π.Δ.Δ. για την στέγαση των υπηρεσιών τους, ισχύουν για δώδεκα (12) έτη» με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Το Νομικό Πρόσωπο διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του, 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 οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες,



ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας, και εγγράφου για το σκοπό αυτό ανακοινώσεως, προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης.

Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Νομικού Προσώπου υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

### **6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο πρώτο δεκαπενθήμερο μετά το τέλος κάθε τριμηνίας, μετά την αφαίρεση των νόμιμων, κατά τους κείμενους νόμους, κρατήσεων κλπ και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις, επιβαρύνουν τον εκμισθωτή (άρθρο 21 παρ. 2 του Ν. 3130/03).

### **7) Υποχρεώσεις μισθωτή**

Το Νομικό Πρόσωπο βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, όπως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Το Νομικό πρόσωπο ως μισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου και δεν υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το Νομικό Πρόσωπο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται και μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, δικαιούται να αφαιρέσει ό,τι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

### **8) Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) :**

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μισθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά το Νομικό Πρόσωπο, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, δαπάνες χωρισμάτων σύμφωνα με τις υποδείξεις του Νομικού Προσώπου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις

εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όταν αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη μονάδα.

Στη συντήρηση θα περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

- Εργασίες επιδιόρθωσης ζημιάς / φθοράς για ζημιές που οφείλονται σε φυσική φθορά και/ ή για ζημιές για τις οποίες δεν υπέχει ευθύνη ο Ενοικιαστής / Αδειούχος Χρήσης
- Διατήρηση ακινήτου σε καλή και στέρεη κατάσταση
- Βαφή ακινήτου κάθε 4 (τέσσερα) χρόνια
- Επιδιόρθωση και συντήρηση των ηλεκτρολογικών /μηχανολογικών /υδραυλικών εγκαταστάσεων, ανελκυστήρων, συστημάτων ασφαλείας, καθώς και των καλωδιώσεων

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, το Νομικό Πρόσωπο έχει το δικαίωμα να προβεί:

(α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή,

(β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα,

(γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση - τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Νομικού Προσώπου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Δημοτική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Η παραλαβή του ακινήτου (μίσθιου) από το Νομικό Πρόσωπο «Δήμος Πύργου», καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μίσθιου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο, κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη αλλά αυτό δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μίσθιου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ. λ. π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ. λ. π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατόπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ. λ. π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 5, εδ. Δ του παρόντος.

### **9) Κρατήσεις**

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

### **10) Λήξη μίσθωσης**

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

### **11) Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

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

### **12) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, η διακήρυξη καθώς και περίληψη της διακήρυξης :

- α) θα δημοσιευθούν με φροντίδα του Δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφων αυτών στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος (Πολύκεντρο) Δ.Ε. Πύργου,
- β) θα αναρτηθούν στο διαδίκτυο και συγκεκριμένα στη «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πύργου ( [www. cityofpirgos.gr](http://www.cityofpirgos.gr))

και τέλος, μόνον η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα του Πύργου.

Τα έξοδα δημοσίευσης, τέλη ή τα λοιπά έξοδα μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης

### **13) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του

επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας  
β) μετά την κατακράτηση 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 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, 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.

#### **14) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Δ/ση Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας Δήμου Πύργου, ημέρες εργάσιμες και ώρες 08:00 π.μ. έως 14:00 μ.μ. Διεύθυνση Αγ. Σπυρίδωνος 41, Τηλέφωνο: 2621024906, e-mail : [pronoia@1489.syzefxis.gov.gr](mailto:pronoia@1489.syzefxis.gov.gr) και στην ιστοσελίδα του Δήμου ([www.cityofpirgos.gr](http://www.cityofpirgos.gr))

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

#### **15) Γνώση των όρων της δημοπρασίας**

Η συμμετοχή κάθε μειοδότη και κάθε εγγυητή (με την ιδιότητα τους αυτή) στη δημοπρασία, αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΚΑΝΝΗΣ**