



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα από το πρακτικό της **22^{ης}/08-05-2024 τακτικής**(δια ζώσης) συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πύργου

ΘΕΜΑ 3^ο ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Λήψη απόφασης έγκρισης ή μη των όρων δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Δ/σης Κοιν. Προστασίας & Υγείας και του Κέντρου Κοινότητας με παράρτημα Ρομά.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 205/2024

Στον Πύργο σήμερα, **08-05-2024**, ημέρα **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **12:00**, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Πύργου συνήλθε σε **τακτική** (δια ζώσης) συνεδρίαση στο «Λάτσειο Δημοτικό Μέγαρο» (2ος όροφος), (σύμφωνα με την εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ. εγκ.374/39135/30.05.2022), ύστερα από την αριθμ. πρωτ. **11645/02-05-2024 πρόσκληση του Προέδρου**, η οποία επιδόθηκε στα μέλη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 75 § 6 του Ν.3852/2010.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Ευστάθιος Καννής, διαπίστωσε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **επτά (7)** μελών, βρέθηκαν παρόντα **επτά (7)** και ονομαστικά οι κ.κ.:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
1	Καννής Α. Ευστάθιος ΠΡΟΕΔΡΟΣ		
2	Κυριαζής Δ. Επαμεινώνδας ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
3	Παναγόπουλος Σ. Βασίλειος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
4	Θεοδώρου Β. Νικόλαος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
5	Φάμελος Α. Βασίλειος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
6	Αντωνακόπουλος Γ. Παναγιώτης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ – Αντιπρόεδρος (προσήλθε στη συνεδρίαση κατά την έναρξη συζήτησης του 1ου θέματος Η.Δ.)		
7	Αργυρόπουλος Γ. Ιωάννης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		

[Ο επικεφαλής της Παράταξης «ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΔΗΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ» κ. Χρήστος Π. Αθανάσουλας και η Πρόεδρος της Δ.Κ. Πύργου κα Αθηνά Κ. Κρεσενίτη, δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα].

[Την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης πραγματοποίησε η υπάλληλος του Δήμου Πύργου, Σκόρδου Ειρήνη κατηγορίας και κλάδου ΤΕ Διοικητικού Λογιστικού και ειδικότητας Διοίκησης Τουρισμού νόμιμη αναπληρώτρια της Πολιτοπούλου Μαρίας – Ευαγγελίας, κατόπιν της 235/05-01-2024 (ΑΔΑ: 9ΓΖΨΩ17-9ΓΤ) απόφαση Δημάρχου].

[Οι τοποθετήσεις των μελών της Επιτροπής επί των θεμάτων καταγράφονται επακριβώς στα αναλυτικά πρακτικά της συνεδρίασης]

[Ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής το **3ο θέμα Η.Δ.** με τίτλο: «**Λήψη απόφασης έγκρισης ή μη των όρων δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Δ/σης Κοιν. Προστασίας & Υγείας και του Κέντρου Κοινότητας με παράρτημα Ρομά**», και ειδικότερα το υπ'αρ. 11278/29-04-2024 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας, με το οποίο διαβιβάζεται το σχέδιο των όρων της δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση της Δ/σης Κοιν. Προστασίας & Υγείας και του Κέντρου Κοινότητας με παράρτημα Ρομά.

Κατόπιν ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κάλεσε τα μέλη να αποφάσισαν σχετικά.

[Τα τακτικά μέλη της Επιτροπής Π. Αντωνακόπουλος και Ι. Αργυρόπουλος ψήφισαν ΟΧΙ]

[Τα υπόλοιπα μέλη της Επιτροπής υπερψήφισαν το θέμα]

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη

- τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010/Α') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα
- τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ Α 163/6.10.2023)
- Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981 (φεκ 77/Α')
- Τα άρθρα 194,201 & 271 του Ν.3463/06 (ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α') Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας
- το υπ'αρ. 11278/29-04-2024 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας, με το οποίο διαβιβάζεται το σχέδιο των όρων της δημοπρασίας
- την υπ'αρ. 60/2024 (ΑΔΑ: ΡΨΤΛΩ17-4ΛΥ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου 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
- την υπ'αρ. 1918/26-02-2024 (ΑΔΑ :99Δ3Ω17-Κ40) απόφαση Δημάρχου με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή εκτίμησης ακινήτων
- Την υπ'αρ. 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

- την εισήγηση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής και μετά από διαλογική συζήτηση

Κατά πλειοψηφία Αποφασίζει

[Τα τακτικά μέλη της Επιτροπής Π. Αντωνακόπουλος και

Ι. Αργυρόπουλος ψήφισαν ΟΧΙ]

Εγκρίνει το σχέδιο και **καθορίζει τους όρους** της φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας και του Κέντρου Κοινότητας με παράρτημα Ρομά, ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός της πόλης του Πύργου και σε μέγιστη ακτίνα 1km 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 ιδίου 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 δύναται 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 γης 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 ή Β, να είναι εφοδιασμένα με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγαλιστικό πηνίο τύπου ηλεκτρονικού ή 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 κατακύρωσης 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 νόμιμα 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 (συννοδευόμενοι 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 ξύσματα, 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:

Α. 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-Καταλληλότητας 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 αποτυγχόντες 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 διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Ο Δήμος Πύργου διατηρεί το δικαίωμα να μην επιλέξει καμία από τις υποβληθείσες προσφορές ακινήτων, εφόσον κρίνει ότι αυτά δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν 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 κατακύρωσης 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 (μίσθιο) 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 (μισθίου) 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 (μισθίου), 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 μισθίου.

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 διατύπωση, 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 τυχαίο 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 κατακύρωση 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 και στην ιστοσελίδα του Δήμου (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.

Κατά της παραπάνω απόφασης, χωρεί άσκηση αίτησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 227 του ν.3852/2010. Επιπλέον, κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί και άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγής για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 118 του ν. 4555/2018 (Α' 133) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 205/2024.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΚΑΝΝΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**