



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα από το πρακτικό της **44<sup>ης</sup>/ 19-11-2018** τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πύργου

**ΘΕΜΑ 7<sup>ο</sup> ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ**

**Έγκριση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κοινοτικού Καταστήματος στην ΤΚ Κορακοχωρίου.**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 418 /2018**

Στον Πύργο σήμερα, 19 Νοεμβρίου 2018 και ώρα 10:30, στο Δημοτικό Κατάστημα Πύργου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πύργου, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 32461/15-11-2018 πρόσκληση του Προέδρου η οποία επιδόθηκε στα μέλη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 75 § 6 του Ν.3852/2010.

\*\*\*\*\*

*[Εφόσον απουσιάζουν ο Πρόεδρος και ο Αντιπρόεδρος της Ο.Ε., στη συνεδρίαση προεδρεύει ο Αντιδήμαρχος Σωτήριος Γεωργόπουλος ως το μέλος της πλειοψηφίας το οποίο έχει εκλεγεί με τις περισσότερες ψήφους. (παρ.2 άρθρο 75 Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010 τεύχος Α') ]*

\*\*\*\*\*

Ο Προεδρεύων στην 44<sup>η</sup> τακτική συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής, Σωτήριος Α. Γεωργόπουλος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης αφού προηγουμένως διαπίστωσε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα πέντε (05) και ονομαστικά οι κ.κ.:

<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>
1. Σωτήριος Α. Γεωργόπουλος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ (Προεδρεύων)	1. Ανδρέας Ι. Σκαρτσιάρης ΠΡΟΕΔΡΟΣ
2. Βασίλειος Κ. Σεϊντής ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	2. Κων/νος Γ. Γεράνιος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ (αναπληρώθηκε από την Ανδριάνα Αγγελακοπούλου)
3. Παναγιώτης Δ.Μπόμπορης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	3. Αναστάσιος Θ. Ασημακόπουλος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ (αναπληρώθηκε από τον Παντ. Αθανασόπουλο)
4. Ανδριάνα Αγγελακοπούλου (αναπληρωματικό μέλος πλειοψηφίας στη θέση του τακτικού μέλους Κων/νου Γ. Γεράνιου)	4. Αντώνιος Σπ. Καράμπελας ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
5. Παντελεήμων Αθανασόπουλος (αναπληρωματικό μέλος πλειοψηφίας στη θέση του τακτικού μέλους Αναστάσιου Θ. Ασημακόπουλου)	5. Ιωάννης Γ. Αργυρόπουλος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
	6. Παναγιώτης Γ. Αντωνακόπουλος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ (Αντιπρόεδρος)

Στη συνεδρίαση παρευρισκόταν και ο Γεώργιος Ανδρικόπουλος υπάλληλος του Δήμου κατηγορίας και κλάδου ΤΕ19, για την τήρηση των πρακτικών, ως γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο Προεδρεύων στην 44<sup>η</sup> τακτική συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής, Σωτήριος Α. Γεωργόπουλος, ενημέρωσε τα μέλη ως εξής:

«Το 7<sup>ο</sup> θέμα Η.Δ. έχει τίτλο: "Έγκριση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κοινοτικού Καταστήματος στην ΤΚ Σκουροχωρίου". Ωστόσο το ορθό είναι «ΤΚ Κορακοχωρίου», όπως προκύπτει άλλωστε και από το σχέδιο της διακήρυξης. Εκ παραδρομής η Δ/νση Διοικ/κών Υπ. στο διαβιβαστικό είχε αναφέρει την ΤΚ Σκουροχωρίου, έτσι και ο τίτλος του θέματος Η.Δ. αναγράφηκε λάθος. Στην από 15-11-2018 ορθή επανάληψη του διαβιβαστικού διορθώθηκε ο τίτλος, και προτείνω να προβούμε και εμείς στη διόρθωση του τίτλου στο ορθό: "Έγκριση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κοινοτικού Καταστήματος στην ΤΚ Κορακοχωρίου"».

[Μέλη Επιτροπής]: «Συμφωνούμε».

Ο Προεδρεύων στην 44<sup>η</sup> τακτική συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής, Σωτήριος Α. Γεωργόπουλος, συνέχισε την εισήγηση του θέματος ως εξής:

«Με την υπ' αριθμ. 292/2018 απόφαση Δ.Σ. εγκρίθηκε η διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου ευρισκόμενου στην ΤΚ ΚΟΡΑΚΟΧΩΡΙΟΥ, προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες στέγασης του κοινοτικού καταστήματος ΤΚ ΚΟΡΑΚΟΧΩΡΙΟΥ.

Η Δ/νση Διοικητικών Υπηρεσιών με το (σε ορθή επανάληψη) υπ'αρ.:31976/12-11-2018 έγγραφο μας διαβιβάζει σχέδιο όρων διακήρυξης και καλούμαστε να λάβουμε απόφαση για τον καθορισμό των όρων του διαγωνισμού.

Με την 62/2018 απόφαση Δ.Σ. συγκροτήθηκε η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση, μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορά κινητών και ακινήτων του Δήμου, αποτελούμενη από τον Δήμαρχο κ. Γαβρίλη Λιατσή (ex officio) και τους Δημ. Συμβούλους κ.κ. Παναγιώτη Μπόμπορη & Τσίμπερη Νικόλαο.

Επίσης με την 7003/16-3-2018 απόφαση Δημάρχου συστήθηκε η επιτροπή εκτίμησης κατά περίπτωση για την εκποίηση, μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορά κινητών και ακινήτων του Δήμου για το έτος 2018 αποτελούμενη από τους Δημοτικούς Συμβούλους κ.κ. Γεράνιο Κων/νο και Ιωάννη Π. Αργυρόπουλο και τον υπάλληλο του Δήμου κ. Άγγελο Τσίκα. Γραμματέας ορίστηκε η υπάλληλος κ. Πιπίνα Καπνίση.

Σας παραθέτω τα προαναφερόμενα σχετικά έγγραφα και παρακαλώ για την λήψη απόφασης επί του θέματος.»

[Μέλη Επιτροπής]: «Συμφωνούμε και εγκρίνουμε».

### **Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη:**

1. Τα άρθρα 65 & 72 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010/Α') «ΝΕΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Τα άρθρα 103 & 194 Ν.3463/06
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981
4. Την 62/2018 απόφαση Δ.Σ.
5. Την 292/2018 απόφαση Δ.Σ.
6. Την 7003/2018 απόφαση Δημάρχου
7. Το (σε ορθή επανάληψη) υπ'αρ.:31976/12-11-2018 έγγραφο της Δ/νσης Διοικητικών Υπηρεσιών
8. Την εισήγηση του Προεδρεύοντος της Οικονομικής Επιτροπής και μετά από διαλογική συζήτηση

### **Ομόφωνα αποφασίζει**

1. Τη **διόρθωση** του τίτλου του 7<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ. στο ορθό: *“Εγκριση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κοινοτικού Καταστήματος στην ΤΚ Κορακοχωρίου”* ».
2. **Καθορίζει** τους όρους **διακήρυξης** της μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου ευρισκόμενου στην ΤΚ ΚΟΡΑΚΟΧΩΡΙΟΥ, προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες στέγασης του κοινοτικού καταστήματος ΤΚ ΚΟΡΑΚΟΧΩΡΙΟΥ ως εξής:



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ**

**ΠΥΡΓΟΣ ..... /11 /2018  
Αρ. Πρωτ.: .....**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΔΟΤΙΚΗΣ, ΦΑΝΕΡΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΚΟΡΑΚΟΧΩΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ  
ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΡΓΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασίας κ.λπ.» (ΦΕΚ 77/Α΄/30-03-1981)
- 2) Τις διατάξεις του άρθρου 65 και του άρθρου 72 παρ.1ε του Ν. 3852/2010
- 3) Τις διατάξεις του υπ' αριθμ. 99 Π.Δ. ( ΦΕΚ 141/28-9-2017 τ. Α)
- 5) Την αριθ. 61/2018 ( ΑΔΑ:7Δ4ΕΩ17-Β1Γ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση επιτροπής εκτίμησης κατά περίπτωση στην εκποίηση, μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορά κινητών και ακίνητων για το έτος 2018.
- 6) Την αριθμ. 62/2018 (ΑΔΑ:9ΕΧΙΩ17-ΚΗΞ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση, μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορά κινητών και ακίνητων του Δήμου
- 7) Την υπ' αριθμ. 14893/7-6-2018 αίτηση της Προέδρου της Τ.Κ. Κορακοχωρίου με την οποία ζητείται η εκκίνηση των διαδικασιών προκειμένου να μισθωθεί ακίνητο για την κάλυψη των αναγκών της Τοπικής Κοινότητας
- 8) Το υπ' αριθμ. 15367/11-7-2018 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών με το οποίο διαβιβάζεται στο Δήμαρχο το αίτημα της Προέδρου της Τ.Κ. Κορακοχωρίου, προκειμένου να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της σχετικής απόφασης
- 9) Την υπ' αριθμ. 292/ 19-10-2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί «έγκρισης μίσθωσης (με δημοπρασία) ακινήτου στην Τ.Κ..Κορακοχωρίου για τη στέγαση του Κοινοτικού Γραφείου».

## ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Προκηρύσσεται μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου - καταστήματος από το Δήμο μας, για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Κοινοτικού Γραφείου της Τ.Κ. Κορακοχωρίου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

### Περιγραφή του μισθίου

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της Τ.Κ. Κορακοχωρίου, συνολικού εμβαδού από 80 έως 100 τ.μ. να είναι σε άριστη κατάσταση να πληροί τους όρους υγιεινής, να διαθέτει κεντρική ή ατομική θέρμανση, να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκής φωτισμός, μέσα σκίασης, θερμάνσεως, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π.).

Θα αποτελείται από:

- Είσοδο –αίθουσα αναμονής έως 12τ.μ.
- Αίθουσα πολλαπλών εκδηλώσεων έως 40τ.μ.
- Αίθουσα για Ιατρείο έως 12τ.μ.
- Αίθουσα για γραφείο του Προέδρου της Τ.Κ. Κορακοχωρίου έως 12 τ.μ.
- Τουαλέτες ανδρών – γυναικών και για ΑΜΕΑ έως 15 τ.μ.

Οι χώροι υγιεινής θα πρέπει να περιλαμβάνουν τουαλέτες για τα ΑΜΕΑ σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Το ακίνητο να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή να έχει δυνατότητα διαρρύθμισης στις αίθουσες που απαιτούνται για τη στέγαση και λειτουργία του Κοινοτικού καταστήματος και του Ιατρείου ούτως ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες του εν λόγω καταστήματος.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες, κλπ).

Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου κοινοτικού καταστήματος (γραφεία, αίθουσα πολλαπλών εκδηλώσεων, Ιατρείο ) θα πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο στέγασης κοινοτικού γραφείου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Το μισθίο θα πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου σύμφωνα τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει ασφαλή πρόσβαση –διέλευση για τους δημότες και να μη γεινιάζει με οχλούσες δραστηριότητες της περιοχής.

Το προσφερόμενο ακίνητο να είναι προσβάσιμο σε άτομα με ειδικές ανάγκες, διαφορετικά θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης της προσπέλασης για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ με δαπάνες του ιδιοκτήτη.

Το κτίριο να διαθέτει βεβαίωση στατικής επάρκειας, και πιστοποιητικό πυροπροστασίας.

Επίσης θα πρέπει να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης. Σε περίπτωση που το κτίριο χρειάζεται τεχνικές προσαρμογές για να είναι κατάλληλο ή χρειάζεται αναθεώρηση οικοδομικής αδείας ως προς την χρήση του (αλλαγή χρήσης), ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να πραγματοποιήσει τις απαραίτητες αλλαγές εντός προθεσμίας, η οποία θα οριστεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού και η οποία θα αναγραφεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο.

Ο ιδιοκτήτης δύναται να κάνει αλλαγή χρήσης του προσφερόμενου ακινήτου ώστε να πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Επίσης σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, η Επιτροπή Διαγωνισμού θα πρέπει να λάβει υπόψη της και τα εξής:

-Την νομιμότητα της κατασκευής του προς μίσθωση κτιρίου ή την αιτιολογημένη εξαίρεση του από τις οικίες πολεοδομικές διατάξεις.

-Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως αμίαντο.

### **Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

#### **Α' ΦΑΣΗ: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

**A.** Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν, εντός (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, να υποβάλλουν τις προσφορές τους έως **17-12-2018** ημέρα **ΔΕΥΤΕΡΑ** (λήξη επίδοσης δικαιολογητικών συμμετοχής) και ώρα **15:00**.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής των ενδιαφερόμενων κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, στο Πρωτόκολλο του του Δήμου Πύργου (Λάτσιο Δημοτικό Μέγαρο), προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού, η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθμ. 62/2018 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 9ΕΧΙΩ17-ΚΗΞ), θα αποστείλει τους φακέλους στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης, (άρθρο 18,παρ.6, του Ν.3467/2006), η οποία έχει συγκροτηθεί κατόπιν της υπ' αριθ. 61/2018 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 7Δ4ΕΩ17-Β1Γ), με την υπ' αριθμ. 7003/16-3-2018 Απόφαση Δημάρχου Πύργου (ΑΔΑ: 6ΙΒΦΩ17-ΨΒ4).

Η Επιτροπή Εκτίμησης έχοντας υπόψη τα στοιχεία των φακέλων και με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. 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, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

#### **Β. Διενέργεια δημοπρασίας - Δικαιολογητικά**

Στην συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου Πύργου, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε

αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής, το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

### **Δικαιολογητικά συμμετοχής Τεχνικού Φακέλου**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, Αίτηση συμμετοχής πρωτοκολλημένη (εκτός φακέλου), η αίτηση αυτή, θα συνοδεύεται με τον **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 της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Πύργου περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

### **Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:**

1. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, συμπεριλαμβανομένου και του ακάλυπτου- αύλειου χώρου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
2. 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.
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
4. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου) για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου
5. 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 κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.
6. Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου, διάγραμμα κάλυψης.
7. Στατική μελέτη Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού.

8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, του προσφέροντος ότι: **α)** αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για την λειτουργία του κοινοτικού καταστήματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη πολεοδομική νομοθεσία και **β)** να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά: **α)** Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ1018/13-01-2012 **β)**Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

10. Υπολογισμό αντικειμενικής αξίας του κτηρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφος, κλπ). Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

### **Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών**

Ο κυρίως φάκελος δικαιολογητικών συμμετοχής, θα περιλαμβάνει και τον φάκελο της τεχνικής προσφοράς, και θα συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου. Θα παραδοθεί στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πύργου υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής, σφραγισμένος, ενώ θα αναγράφεται πάνω του το όνομα/επωνυμία του ενδιαφερόμενου- συμμετέχοντος, καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, ημερομηνία και αριθμός πρωτοκόλλου).

Τα δικαιολογητικά που θα κατατεθούν θα πρέπει: **α)** Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών. **β)** Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή **γ)** Να είναι σαφή και πλήρη.

### **Β' ΦΑΣΗ : Συνέχιση του διαγωνισμού**

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1<sup>ης</sup> φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως και με αποδεικτικό επίδοσης της, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στη δημοπρασία για την οικονομική προσφορά ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του 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.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της 3μελούς Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, την οικονομική προσφορά προφορικά κατά σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.



Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού της δημοπρασίας κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής δημοπρασίας το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιο όργανο.

### **Εγγύηση συμμετοχής**

Οι συμμετέχοντες οι οποίοι πέρασαν στην Β' Φάση, θα πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού** εγγύηση συμμετοχής ποσοστού **10% επί του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος** η οποία θα βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισότοπου γραμματίου του Ταμείου παρακαταθηκών & δανείων ή άλλης αναγνωρισμένης Τράπεζας. Η εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση : «Για την μίσθωση ακινήτου προς στέγαση του Κοινοτικού Καταστήματος στην Τ.Κ. Κορακοχωρίου».

Στην εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να αναγράφεται ότι η ισχύς είναι για 90 ημέρες. Κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής» δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης και δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα διακήρυξη. Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη επιστρέφεται σ' αυτόν κατά την υπογραφή της σύμβασης και την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής. Οι εγγυήσεις των υπολοίπων συμμετεχόντων επιστρέφονται σ' αυτούς μετά από την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή.

### **Εγγυητής**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3, παρ.2<sup>ε</sup> Π.Δ.270/81).

### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή από άλλη αρμόδια αρχή.

### **Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με

τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Πριν την υπογραφή της σύμβασης ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του υπό μίσθωση ακινήτου και εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Ο μειοδότης – ιδιοκτήτης του ακινήτου είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (Φ.Ε.Κ. 1506Β'/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας για το υπό μίσθωση ακίνητο, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις τις ισχύουσας νομοθεσίας. Επίσης η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η πρόεδρος της Τ. Κ. Κορακοχωρίου που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊστάμενη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

(α) Καταργηθεί το στεγαζόμενο κοινοτικό κατάστημα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του,

(β) Μεταφερθεί το στεγαζόμενο κοινοτικό κατάστημα σε ιδιόκτητο ακίνητο,

(γ) Προσφερθεί σε αυτό, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

(δ) Αναδιαρθρωθεί το στεγαζόμενο κοινοτικό κατάστημα, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτού ή να μην είναι απαραίτητο,

(ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, το στεγαζόμενο κοινοτικό κατάστημα, έστω και προσωρινά,

(στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που θα απαιτηθούν.

Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους του στεγαζόμενο κοινοτικού καταστήματος μπορεί, να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι την λήξη της κύριας σύμβασης.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφασης πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα του στεγασμένου Κοινοτικού Καταστήματος. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον

εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

### **Όροι μίσθωσης**

#### **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη. Η μίσθωση άρχεται από την ημέρα της εγκατάστασης του κοινοτικού καταστήματος στο κτίριο και την σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου. Το επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα δεν αναπροσαρμόζεται. Σιωπηρή αναμισθώση δεν επιτρέπεται. Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δώδεκα ετών, με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας(παρ.1άρθρου 5 Π.Δ.34/95 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.6 άρθρου 7 του Ν.2741/1999).

#### **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει με την εγκατάσταση των υπηρεσιών του κοινοτικού καταστήματος στο ακίνητο και ενεργείται στο τέλος κάθε τριμήνου (άρθρο 21 του Ν.3130/2003), και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δώσει ο μειοδότης, κατά τα εκάστοτε οριζόμενα από το Υπουργείο Οικονομικών.

#### **Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο Δήμο, κατάλληλο προς την ζητούμενη χρήση και σύμφωνα με τους όρους αυτής της διακήρυξης και τις υποδείξεις της επιτροπής καταλληλότητας.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται στην διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί στο μίσθωμα τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώσει τις συνηθισμένες από την χρήση φθορές που τυχόν υπάρχουν. Σε περίπτωση άρνησης του ο Δήμος μπορεί μέσα σε ορισμένη προθεσμία να προβεί μονομερώς στην λύση της μίσθωσης παρακρατώντας το ποσό των δαπανών μετά από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Πύργου.

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

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει όλες δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε, Δ.Ε.Η, Ύδρευσης, αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.

#### **Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

## **Κρατήσεις**

Το μίσθωμα δεν υπόκειται σε κρατήσεις.

## **Λήξη μίσθωσης**

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

## **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή απαγορεύεται ρητώς.

## **Ειδικές διατάξεις**

Οι ενδιαφερόμενοι εκμισθωτές κατά την συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά.

α) Άδεια οικοδομής του κτιρίου θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.

β) Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/86 για βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς του ακινήτου.

γ) Ειδικό πληρεξούσιο σε περίπτωση εκπροσώπησης του ιδιοκτήτη του ακινήτου από άλλο πρόσωπο. Το πληρεξούσιο θα είναι συμβολαιογραφικό και θα αναγράφεται στη συγκεκριμένη μίσθωση.

## **Λοιπές διατάξεις**

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από τον Δήμο από την μη έγκριση πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την πρόσκληση για την υπογραφή της σύμβασης να προσέλθει, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος. Σε περίπτωση εκποίησης του μισθίου ο νέος ιδιοκτήτης υποχρεούται να σεβαστεί την παρούσα μίσθωση. Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το ακίνητο νόμιμα περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κλπ σε άλλο πρόσωπο, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη στον οποίο καταβάλλονται εφεξής μετά την προσκόμιση τίτλων, τα μισθώματα.

## **Δημοσίευση Διακήρυξης- Επανάληψη δημοπρασίας**

Η Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τα νόμιμα σε δύο ημερήσιες και μια εβδομαδιαία εφημερίδα (Π.Δ.28/1980 και Ν.3548/2007, Ελ. Συν. Τμ. 7 Πράξη 60/2012). Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον Δήμο (σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 16877/17-06-2013 έγγραφο του ΥΠ.ΕΣ.). Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου [www.cityofpyrgos.gr](http://www.cityofpyrgos.gr)

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν :

**α)** το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας, **β)** μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

**Η επαναληπτική δημοπρασία** γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και η οποία θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν την εκπνοή της προθεσμίας κατάθεσης αιτήσεων - προσφορών.

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν.3852/2010, του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

#### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από την Κωστόπουλου Θάλεια κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Λάτσειο Δημοτικό Μέγαρο Πύργου. Πληροφορίες στο τηλέφωνο επικοινωνίας:2621-362405-(406) και αριθμός τηλεομοιοτυπίας:2621-362407

=====

### **Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 418 / 2018**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ

ΤΑ ΜΕΛΗ

#### **ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ  
ΣΤΗΝ 44<sup>η</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΤΗΣ Ο.Ε.**

**ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**