



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Απόσπασμα από το πρακτικό της 5^{ης}/08-02-2016 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πύργου

ΘΕΜΑ 13 ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Έγκριση όρων διακήρυξης για τη διενέργεια δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας, για τη μίσθωση εννέα (9) ακινήτων ευρισκομένων εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος Πύργου, προκειμένου να υλοποιηθεί το πρόγραμμα «ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΥΡΓΟΥ» .

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 37/2016

Στον Πύργο σήμερα, 8 Φεβρουαρίου 2016 και ώρα 11:30, στο Δημοτικό Κατάστημα Πύργου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πύργου, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 3160/03-02-2016 πρόσκληση του Προέδρου η οποία επιδόθηκε στα μέλη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 75 § 6 του Ν.3852/2010. Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, Ανδρέας Ι. Σκαρτσιάρης, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης αφού προηγουμένως διαπίστωσε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο - 9- μελών βρέθηκαν παρόντα -7- και ονομαστικά οι κ.κ.:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. ΣΚΑΡΤΣΙΑΡΗΣ Ι. ΑΝΔΡΕΑΣ, Πρόεδρος	1. ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ Α. ΣΩΤΗΡΙΟΣ, Τακτικό μέλος
2. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ι. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ , Τακτικό μέλος	2. ΑΝΤΩΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Γ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, Τακτικό μέλος
3. ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Θ. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, Τακτικό μέλος	
4. ΣΕΪΝΤΗΣ Κ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Τακτικό μέλος	
5. ΚΟΛΒΕΡΗ ΙΩΑΝΝΑ, Τακτικό μέλος	
6.ΚΑΡΑΜΠΕΛΑΣ ΣΠ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ, Τακτικό μέλος	
7.ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ Γ. ΙΩΑΝΝΗΣ, Τακτικό μέλος	

Στη συνεδρίαση παρευρισκόταν και η Ζάγκλη Σοφία-Γιώτα υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών, ως γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, Ανδρέας Σκαρτσιάρης, εισηγήθηκε το επόμενο θέμα ως εξής: «Σύμφωνα με το άρθρο 72, παρ.1ε του Ν.3852/2010, *“η Οικονομική Επιτροπή με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του ανωτέρω Νόμου, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία....”*

Σε εκτέλεση της 411/2014 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου, με την οποία εγκρίθηκε η συμμετοχή του συμμετοχή του δήμου Πύργου ως δικαιούχου φορέα σε εταιρικό σχήμα με εταίρο την ΑΡΩΓΗ ΑΜΚΕ, για την υλοποίηση Σχεδίου Δράσης στα πλαίσια του προγράμματος «Στέγαση & Επανεένταξη» του Υπουργείου Εργασίας, Κοιν. Ασφάλισης & Πρόνοιας, καθώς και η υποβολή σχετικής πρότασης, σύμφωνα με την υπ' αριθ. Δ28/οικ. 31354/2352/15-9-2015 πρόσκληση του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας [ΑΔΑ:6ΒΝΛΛ-ΣΨΚ), εκδόθηκε η υπ' αριθ. Δ23/οικ/48277/2531/17-12-2014 απόφαση του Υφυπουργού Εργασίας, Κοιν. Ασφάλισης και Πρόνοιας με θέμα «Έγκριση σχεδίων του Προγράμματος «Στέγαση και Επανεένταξη»

Στις 23-12-2014 υπεγράφη Προγραμματική Σύμβαση μεταξύ Υπουργείου Εργασίας, Κοιν. Ασφάλισης και Πρόνοιας [ΥΠ.Ε.ΚΑ.Π], Εθνικού Ινστιτούτου Εργασίας και Ανθρώπινου Δυναμικού Ε.Ι.Ε.Α.Δ και Δήμου Πύργου, κατόπιν της 411/22-12-2014 απόφασης του δημοτικού Συμβουλίου [ΑΔΑ: 70ΩΞΩ17-ΑΤΚ]

Με την υπ' αριθ. πρωτ. Δ23/οικ. 13777/957/2-4-2015 απόφαση του Υπουργείου Εργασίας, Κοιν. Ασφάλισης και Πρόνοιας [ΥΠ.Ε.ΚΑ.Π] εγκρίθηκε παράταση της προθεσμίας ολοκλήρωσης του εν λόγω προγράμματος.

Εν συνεχεία, το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ. 8/2016 Απόφασή του, ενέκρινε τη μίσθωση ακινήτων, *με δημοπρασία*, για την υλοποίηση του Σχεδίου, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των ωφελουμένων αυτού ως εξής:

- Έξι (6) κατοικιών αποτελούμενων το λιγότερο από ένα δωμάτιο ύπνου, κουζίνα, μπάνιο
- Τριών (3) κατοικιών αποτελούμενων το λιγότερο από δυο δωμάτια ύπνου, κουζίνα, μπάνιο.

Σύμφωνα με την αρχικά αναφερόμενη αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής, καλούμαστε να καταρτίσουμε τους όρους διακήρυξης για τη μίσθωση των παραπάνω κατοικιών.

Προς επίρρωση αυτού του σκοπού η Δ/νη Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου μας, μας απέστειλε με το αριθ. πρωτ. 145/22-01-2016 έγγραφό της Σχέδιο Διακήρυξης για τη συγκεκριμένη δημοπρασία, το οποίο σας παραθέτω και παρακαλώ για την ψήφισή του.»

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ.1ε, του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010/Α') «ΝΕΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Την υπ' αριθ. 8/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου με θέμα : «Μίσθωση ακινήτων, για την υλοποίηση του Σχεδίου με τίτλο «*Στέγαση & Επανένταξη στο δήμο Πύργου*» του προγράμματος «*Στέγαση & Επανένταξη*» του Υπουργείου Εργασίας, Κοιν. Ασφάλισης & Κοιν. Αλληλεγγύης, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των ωφελουμένων του Προγράμματος».
3. Το υπ' αριθ. 145/22-01-2016 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Περιβάλλοντος με το οποίο υποβάλλονται οι όροι της Δημοπρασίας μίσθωσης εννέα (9) κατοικιών για την υλοποίηση του Σχεδίου με τίτλο «*Στέγαση & Επανένταξη στο δήμο Πύργου*» του προγράμματος «*Στέγαση & Επανένταξη*».
4. Το άρθρο 194 και 201 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα του Ν.3463/06.
5. Το ΠΔ 270/81.

Ομόφωνα αποφασίζει

Εγκρίνει την διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για τη μίσθωση εννέα (9) ιδιωτικών ακινήτων από το Δήμο, για την υλοποίηση του Σχεδίου με τίτλο «*Στέγαση & Επανένταξη στο Δήμο Πύργου*» στα πλαίσια του προγράμματος «*Στέγαση & Επανένταξη*» του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης & Πρόνοιας, με τους κάτωθι όρους:

ΑΡΘΡΟ 1ο : Περιγραφή ακινήτων – Ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα

Τα ακίνητα που θα μισθωθούν, πρέπει να βρίσκονται εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος του Πύργου, να έχουν χρήση κατοικίας και να πληρούν τα ακόλουθα :

Α) Υλικοτεχνική υποδομή :

Κάθε κατοικία θα πρέπει να πληροί τις αναγκαίες τεχνικές προδιαγραφές και να διαθέτει τις βασικές υπηρεσίες ύδρευσης και ηλεκτροδότησης.

Επίσης, κάθε κατοικία πρέπει να διαθέτει:

- Χώρο υγιεινής (wc/λουτρό)
- Χώρο κουζίνας
- Εάν υπάρχουν κατοικίες που διαθέτουν κρεβάτι/α, ντουλάπα για τον προσωπικό ιματισμό και κομοδίνο/α, τραπέζι κουζίνας με καρέκλες, ηλεκτρικές συσκευές, θέρμανση θα προτιμηθούν.

Β) Περιγραφή των κατοικιών – Ζητούμενο μίσθωμα :

- Έξι (6) κατοικίες αποτελούμενες το λιγότερο από ένα δωμάτιο ύπνου, κουζίνα, μπάνιο. Για τις κατοικίες αυτές το ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσόν των 160,00 ευρώ.

- Τρεις (3) κατοικίες αποτελούμενες το λιγότερο από δύο δωμάτια ύπνου, κουζίνα, μπάνιο. Για τις κατοικίες αυτές το ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσόν των 195,00 ευρώ.

Όλα τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής (επαρκούς φωτισμού, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες, κ.λ.π.) σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Η ύπαρξη θέρμανσης, κλιματισμού θα εκτιμηθεί θετικά.

Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου κατοικίας, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια.

Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

Το Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου θα ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ (άρθρο 8 παρ 6 του Ν.4342/15).

Η ενοικίαση διαμερισμάτων στην ίδια πολυκατοικία ή στο ίδιο συγκρότημα επιτρέπεται σε ποσοστό μέχρι 10 % του συνόλου των ωφελουμένων. *(αρ. πρ. Δ28/οικ.31354/2352/15-9-15 πρόσκληση του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης & Πρόνοιας)*

Περαιτέρω, σημειώνεται ότι για τις οικογένειες προβλέπεται κάλυψη ενοικίου για αυτόνομη διαμονή σε διαμέρισμα που καλύπτει τις ανάγκες των μελών της, ενώ για τα μεμονωμένα άτομα προβλέπεται, είτε κάλυψη ενοικίου για διαμονή σε διαμέρισμα ενός δωματίου (γκαρσονιέρα), είτε κάλυψη ενοικίου για συνοίκηση δύο ατόμων σε διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων, αφού ληφθούν υπ' όψη από το δικαιούχο του Σχεδίου οι ιδιαιτερότητες κάθε περίπτωσης χωριστά.

ΑΡΘΡΟ 2ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας - Δικαιολογητικά

Η Δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5, παρ. 4 του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77^Α), ως εξής:

Α΄ ΦΑΣΗ : Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, καταθέτοντας στο πρωτόκολλο του Δήμου (Λάτσειο Δημοτικό Μέγαρο – Πλατεία Σάκη Καράγιωργα), αιτήσεις συμμετοχής – προσφορές ενδιαφέροντος & απαραίτητα μαζί όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά σε σφραγισμένο φάκελο, έως την 4^η/03/2016, ημέρα Παρασκευή και ώρα 15:00 (λήξη υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής), προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου.

Η αρμόδια δημοτική υπηρεσία (Δ/νση Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας) θα αποστέλλει τις υποβληθείσες αιτήσεις - προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθ. 59Δ/22-01-2016 (ΑΔΑ:

6ΓΡΡΩ17-3Α2) απόφαση Δημάρχου, κατόπιν της υπ' αριθ. 29/2016 (ΑΔΑ: 7ΙΨ5Ω17-ΞΓΝ) απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, έχοντας υπόψη τα στοιχεία των φακέλων προσφορών και με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των αιτήσεων - προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τους φακέλους προσφορών των ενδιαφερόμενων, αποστέλλονται στο Δήμο και η αρμόδια δημοτική υπηρεσία κοινοποιεί την έκθεση αξιολόγησης σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι ενδιαφερόμενοι κατά την Α' φάση της δημοπρασίας πρέπει να προσκομίσουν τα κάτωθι:

Αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία πρωτοκολλημένη (εκτός φακέλου) αναφέροντας πλήρη στοιχεία : ονοματεπώνυμο, ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνο κλπ.

Η αίτηση αυτή θα συνοδεύεται με τον **Κυρίως φάκελο** ο οποίος θα πρέπει να περιέχει απαραίτητα όλα τα κάτωθι δικαιολογητικά :

1. Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, όπου θα αναφέρεται ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Πύργου περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
5. **Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει :**

- 1) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι με τις χρήσεις τους (πχ. δωμάτια ύπνου, μπάνιο, κουζίνα), η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, σύμφωνα με τα περιγραφόμενα και ζητούμενα στο 1ο άρθρο της παρούσας. Θα αναφέρονται επίσης, τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου, καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα, το οποίο δεν μπορεί να

υπερβαίνει το αναφερόμενο στο 1ο άρθρο, περ. Β, ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα της παρούσας, ανάλογα με το είδος της κατοικίας.

- 2) Αντίγραφο της άδειας δόμησης (οικοδομική άδεια) του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, ενώ σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση της αρμόδιας αρχής (Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και βεβαίωση στατικής επάρκειας του κτιρίου, υπογεγραμμένη από διπλωματούχο πολιτικό μηχανικό.
- 3) Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος-διαγράμματος κάλυψης του οικοπέδου και αντίγραφο κάτοψης του ακινήτου, εις διπλούν, από το φάκελο της άδειας δόμησης (οικοδομικής αδείας), θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.
- 4) Τίτλο ιδιοκτησίας με πιστοποιητικό μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο
- 5) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.
- 6) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον ενδιαφερόμενο το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο και ότι πληροί τις προϋποθέσεις της Διακήρυξης, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης – κατοικίας και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρου κύριας χρήσης – κατοικίας. Στην Υπεύθυνη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται επίσης, ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, απαλλοτρίωση, δουλεία και δεν υφίσταται καμιά υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιονδήποτε.
- 7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς, να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες εργασίες απαιτηθούν καθώς και να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη για τις εργασίες αυτές οικοδομική άδεια δόμησης (οικοδομική άδεια).
- 8) Υπολογισμό αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους, κ.λ.π.). Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

- **Σημειώνεται ότι μέσα στον Κυρίως φάκελο θα περιλαμβάνεται και ο Φάκελος της Τεχνικής Προσφοράς.**

Και οι δύο φάκελοι θα γράφουν απ' έξω το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του ενδιαφερομένου και τα στοιχεία επικοινωνίας του καθώς και τα στοιχεία της Διακήρυξης (τίτλος, ημερομηνία και αριθμός πρωτοκόλλου).

Ο Κυρίως φάκελος θα είναι σφραγισμένος, και θα παραδοθεί μαζί με την αίτηση συμμετοχής, στο Πρωτόκολλο του Δήμου.

- 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 διαγωνισμού - Διενέργεια δημοπρασίας - Ενστάσεις.

Όσων τα ακίνητα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας περνούν στην Β΄ φάση του διαγωνισμού.

Ο Δήμαρχος, έχοντας ορίσει την ημερομηνία και ώρα της δημοπρασίας της Β΄ φάσης, με έγγραφη πρόσκλησή του και αποδεικτικό επίδοσής της, ενημερώνει τους επιτυχόντες ενδιαφερόμενους για τον τόπο και τον χρόνο διεξαγωγής της δημοπρασίας, η οποία θα είναι φανερή και προφορική.

Για την συμμετοχή τους στην δημοπρασία θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρείες:

- για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, προσκομίζοντας πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου το οποίο να επικυρώνει την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού τους,
- για τις Ε.Π.Ε. ο διαχειριστής τους, προσκομίζοντας πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου το οποίο να επικυρώνει την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού τους,
- για τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο πρόσωπο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας, εκτός και εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για τον συγκεκριμένο διαγωνισμό από το ίδιο το καταστατικό της εταιρείας, τα οποία, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος για λογαριασμό του.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν, ενώπιον της αρμόδιας τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ 77Α), η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθ 58Δ/22-01-2016 απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: ΨΞΗΜΩ17-Δ6Χ), κατόπιν της υπ' αριθ. 30/25-01-2016 (ΑΔΑ: 74ΥΧΩ17-ΔΝΦ) απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, την οικονομική προσφορά, προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο

μειοδότη. Κατά τη διεξαγωγή της διαδικασίας υποβάλλονται από τους μετέχοντες διαδοχικές, προφορικές, μειοδοτικές προσφορές, οι οποίες δεν μπορούν να απέχουν λιγότερο από 5 € (πέντε ευρώ) από την προηγούμενη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους. Το Πρακτικό του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, τον τελευταίο μειοδότη καθώς επίσης και ο καθένας που συμμετέχει στη διαδικασία υπογράφει δίπλα στη χαμηλότερη – τελευταία τιμή που προσέφερε για το ακίνητό του.

Ενστάσεις κατά της δημοπρασίας του διαγωνισμού κατατίθεται προς την επιτροπή διαγωνισμού έως και μία μέρα μετά από την τοιχοκόλληση του πρακτικού δημοπρασίας στον Πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, και μόνο από αυτούς που συμμετείχαν στην διαδικασία. Οι ενστάσεις πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην επιτροπή διαγωνισμού.

Επισημαίνεται επίσης ότι, τα όργανα του Δήμου τα οποία συμμετέχουν στις διαδοχικές φάσεις της δημοπρασίας, θα έχουν τη δυνατότητα να αποφασίζουν, σύμφωνα πάντα με όσα προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις, για όσα ζητήματα πιθανόν προκύψουν στη διαδικασία της δημοπρασίας, τα οποία δεν έχουν προβλεφθεί ρητά στην παρούσα διακήρυξη.

ΑΡΘΡΟ 3ο : Εγγύηση συμμετοχής

Οι συμμετέχοντες οι οποίοι πέρασαν στην Β΄ Φάση, θα πρέπει να προσκομίσουν, **επί ποινή αποκλεισμού**, εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ποσοστού 10% επί του συνολικού (για ολόκληρο δηλαδή το χρόνο της μίσθωσης) προσφερόμενου μισθώματος του ορίου πρώτης προσφοράς , η οποία θα βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου 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 τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των ωφελουμένων του προγράμματος : «Στέγαση και Επανένταξη στο Δήμο Πύργου».*

Στην εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να αναγράφεται ότι η ισχύς είναι για 90 ημέρες.

Κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής υπέρ του Δήμου προβλέπεται στην περίπτωση που ο 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.

Οι εγγυήσεις των υπόλοιπων συμμετεχόντων επιστρέφονται σ' αυτούς μετά από την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 4ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα, 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.

Ακόμα, τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 5ο : 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 για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν αναλογικά τους ιδιοκτήτες – εκμισθωτές των ακινήτων που θα μισθωθούν.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

Ο Δήμος Πύργου, ο οποίος είναι ο Δικαιούχος φορέας & Διαχειριστής του εν λόγω Προγράμματος, συμμορφούμενος με τους όρους του Προγράμματος του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας «Στέγαση και Επανένταξη» για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των ωφελουμένων του, θα υπογράψει ως εγγυητής τη σύμβαση μίσθωσης για κάθε ακίνητο μεταξύ του ιδιοκτήτη-εκμισθωτή και ωφελούμενου-μισθωτή.

Το μισθωτήριο συμβόλαιο υπογράφεται στο όνομα του ωφελούμενου με την εγγύηση του δικαιούχου (Δήμος Πύργου). Τυχόν πάγια – **και μόνο αυτά που θα αγοραστούν από τον δικαιούχο (Δήμος Πύργου)**- παραμένουν στην κυριότητα του ωφελούμενου μετά το πέρας του Σχεδίου.

ΑΡΘΡΟ 6ο : Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης μεταξύ του ιδιοκτήτη-εκμισθωτή κάθε ακινήτου, του ωφελούμενου- μισθωτή του Προγράμματος και του Δήμου Πύργου ως εγγυητή, μέχρι τη λήξη του προγράμματος 30-09-2016, με δυνατότητα νέας ανανέωσης εάν το πρόγραμμα συνεχιστεί.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία, θα είναι σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα καταβάλλεται στο λογαριασμό του κάθε ιδιοκτήτη από το Δήμο Πύργου με ένταλμα πληρωμής.

Ο Δήμος Πύργου διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και θα ενημερώνει εγγράφως για το σκοπό αυτό τον εκμισθωτή ένα (1) μήνα πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε δια της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

ΑΡΘΡΟ 7° : Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε μήνα ή το αργότερο εντός του πρώτου δεκαημέρου του επόμενου μήνα, και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου (εάν αυτό είναι απαραίτητο), στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δώσει ο δικαιούχος.

Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις.

ΑΡΘΡΟ 8° : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο κάθε ιδιοκτήτης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο αποπερατωμένο και άμεσα έτοιμο για χρήση σύμφωνα με τα ζητούμενα και περιγραφόμενα στο 1ο άρθρο της παρούσας, αμέσως από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξηνηθούν 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, αποχέτευσης, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση με την υπογραφή της σύμβασης.

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 μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου Πύργου, η οποία φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

ΑΡΘΡΟ 9° : Υποχρεώσεις - δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή,

(α) για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο ή εξ' ανωτέρας βίας γεγονόςτος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ή

(β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί ο εκμισθωτής πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ή

(γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή

(δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης, ή

(στ) με τη λύση της μίσθωσης στην καθορισμένη ημερομηνία που είναι η 30-09-2016 ή στην περίπτωση που λυθεί η μίσθωση πριν την καθορισμένη ημερομηνία.

Τέλος, μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να απομακρύνει όλα τα αντικείμενα που θα έχουν τυχόν παραμείνει στον μισθωμένο χώρο.

ΑΡΘΡΟ 10° : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 11° : Επανάληψη δημοπρασίας

Σε περίπτωση που δεν υπάρξουν ενδιαφερόμενοι ή αν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης, ή οι προσφορές που θα κατατεθούν δεν καλύπτουν και τις εννέα κατοικίες που είναι αναγκαίες για την υλοποίηση του προγράμματος για τον εναπομείναντα αριθμό κατοικιών, η δημοπρασία θα επαναληφθεί, οίκοθεν υπό του Δημάρχου Πύργου και θα γνωστοποιηθεί με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Ημερομηνία διενέργειας επανάληψης της δημοπρασίας : Δευτέρα 21/03/2016 και ώρα 10:00 π.μ. στον ίδιο χώρο με τους ίδιους όρους της διακήρυξης.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 6 του ΠΔ 270/81, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή από το Δημοτικό Συμβούλιο ή από την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί την διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση της μίσθωσης, καθώς επίσης και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση β' της ανωτέρω παραγράφου, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως μέγιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να αυξηθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 12° : Δημοσίευση Διακήρυξης – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. 1, του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ 77^Α), η διακήρυξη αυτή θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος. (Λάτσειο Δημοτικό Μέγαρο – Πλατεία Σάκη Καράγιωργα).

Η παρούσα διακήρυξη θα διατίθεται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Γραφείο Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας του Δήμου Πύργου, Διεύθυνση: Μανωλοπούλου 31, Πύργος, (στο κτίριο της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας - πρώην κτίριο Νομαρχίας), όπου θα παρέχονται και πληροφορίες.

Τηλέφωνο: 2621360431 FAX: 2621360442.

ΑΡΘΡΟ 13°

Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/2006.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 37/2016.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Ι. ΣΚΑΡΤΣΙΑΡΗΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ