



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη, 03/06/2024  
Α. Π.: 20099

**ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 7/2024  
ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Ο Δήμαρχος Πυλαίας - Χορτιάτη προκηρύσσει μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 162/22.04.2024 (ΑΔΑ Ψ65ΤΩ1Ο-Υ2Σ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και βάσει του π.δ. 270/1981, μίσθωσης ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Πανοράματος για τη στέγαση και λειτουργία του Τμήματος Παιδείας

Χαρακτηριστικά ακινήτου:

- Να βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε. Πανοράματος του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, σε κεντρικό σημείο κοντά στο Δημαρχείο Πανοράματος (1.000μ περίπου) και να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, σε άριστη κατάσταση, για πλήρη και ασφαλή λειτουργία, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές και έτοιμο προς χρήση για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται
- Να έχει καθαρό εμβαδόν λειτουργικών χώρων καθαρό από 120 έως 140 τ.μ.
- Να διαθέτει χώρους γραφείων έτοιμους προς χρήση
- Να διαθέτει χώρο για την υποδοχή-αναμονή κοινού και διεκπεραίωση διοικητικών υποθέσεων (50τ.μ. περίπου)
- Σε περίπτωση που ο χώρος είναι ενιαίος, να υπάρχει δυνατότητα να γίνει διαχωρισμός με γυψοσανίδα χώρου γραφείου που να μπορεί να θερμαίνεται και να ψύχεται διακριτά από τον υπόλοιπο
- Να διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη τουαλέτα με φυσικό ή τεχνητό εξαερισμό
- Οι εξωτερικοί χώροι του ακινήτου θα πρέπει να είναι περιφραγμένοι
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, αερισμού, κλιματισμού), καθώς και οι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι του κτιρίου να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση της προσπέλασης από άτομα με κινητικά προβλήματα- αναπηρίες (ΑμεΑ)
- Να είναι νομίμως υφιστάμενο ή τακτοποιημένο για τυχόν αυθαιρεσίες
- Για το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να προσκομισθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις
- Να διαθέτει φορητά μέσα **ενεργητικής πυροπροστασίας** και κατάσβεσης όπως είναι οι πυροσβεστήρες. Να διαθέτει εγκεκριμένη μελέτη πυροπροστασίας για τη χρήση που απαιτείται (γραφεία, αρχείο κλπ) και πιστοποιητικό πυροπροστασίας
- Να υπάρχει επαρκής ατομική ή αυτόνομη ψύξη και θέρμανση. Είναι επιθυμητό η θέρμανση να μην υλοποιείται με κλιματιστικές μονάδες. Εάν είναι αυτόνομη (π.χ. τμήμα της κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου με δικό της μετρητή) ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση ότι σε περίπτωση που στο κτίριο αποφασιστεί να μην λειτουργεί η κεντρική θέρμανση ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει με δικές του ενέργειες και δαπάνη είτε να απομονωθούν οι υπόλοιπες παροχές και η κεντρική θέρμανση να λειτουργεί αποκλειστικά για το προς ενοικίαση ακίνητο, είτε να αντικατασταθεί η θέρμανση με αυτόνομη άλλου τύπου. Να διαθέτει λεβητοστάσιο στην περίπτωση θέρμανσης με πετρέλαιο
- Το μίσθιο θα πρέπει να είναι νομίμως συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού και τηλεφωνίας με ανεξάρτητες παροχές και να υπάρχουν οι αντίστοιχοι μετρητές
- Οι χώροι του κτιρίου καλό θα είναι να διαθέτουν φυσικό φωτισμό, φυσικό αερισμό και να είναι

απαλλαγμένοι από υγρασία

- Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις θα πρέπει να εξασφαλίζουν τις κατάλληλες συνθήκες, φωτισμού (Γραφεία), κλιματισμού και αερισμού
- Να υπάρχει πλήρες σύστημα συναγερμού με αισθητήρες παραβίασης θυρών/παραθύρων και σειρήνα με φωτεινό σήμα εξωτερικά. Το σύστημα θα καλύπτει όλους τους χώρους του μισθίου
- Να υπάρχει φωτισμός ασφαλείας για την εκκένωση του χώρου στις περιπτώσεις διακοπής ρεύματος
- Οι είσοδοι και τα παράθυρα του κτιρίου θα πρέπει να διαθέτουν κουφώματα ή αντίστοιχες κατασκευές ασφαλείας
- Το κτίριο να είναι νομίμως υφιστάμενο ή τακτοποιημένο για τυχόν πολεοδομικές αυθαιρεσίες
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)
- Να διαθέτει ενεργητική και παθητική πυροπροστασία
- Το μίσθιο θα πρέπει να είναι νομίμως συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού και τηλεφωνίας, με ανεξάρτητες παροχές και να υπάρχουν οι αντίστοιχες μετρητές
- Να υπάρχει επαρκής ατομική ή αυτόνομη ψύξη και θέρμανση. Εάν είναι αυτόνομη (π.χ. τμήμα της κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου με δικό της μετρητή), ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου θα πρέπει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση ότι σε περίπτωση που στο κτίριο αποφασιστεί να μη λειτουργεί η κεντρική θέρμανση, ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου αναλαμβάνει με δικές του ενέργειες και δαπάνη είτε να απομονωθούν οι υπόλοιπες παροχές και η κεντρική θέρμανση να λειτουργεί αποκλειστικά για το προς ενοικίαση ακίνητο, είτε να αντικατασταθεί η θέρμανση με αυτόνομη άλλου τύπου
- Το ακίνητο είναι επιθυμητό να είναι απαλλαγμένο από τρέχουσες κοινόχρηστες δαπάνες. Σε αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου υποχρεούται στην κατάθεση πίνακα επιμερισμού και αποδείξεων κοινόχρηστων δαπανών του τελευταίου έτους (12μηνου). Ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη διατηρεί το δικαίωμα να συνυπολογίσει το τεκμαρτό κόστος κοινόχρηστων δαπανών στο τελικό κόστος χρήσης του χώρου.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος, συνοδευόμενες από αίτηση συμμετοχής, θα κατατίθενται από τους ενδιαφερομένους από **10/06/2024 έως 01/07/2024 & ώρα 14:00** κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη, Δημαρχείο Πανοράματος (Απ. Σαμανίδη 21), υπόψη του Τμήματος Προμηθειών. Το Τμήμα Προμηθειών θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης. Περισσότερες πληροφορίες μπορούν να δοθούν στους ενδιαφερομένους από το Τμήμα Προμηθειών του Δήμου (e-mail: [promithies@pilea-hortiatis.gr](mailto:promithies@pilea-hortiatis.gr), τηλ. 2313-301040 κος Παλάσκος Αντώνης και τηλ. 2313-301043 κα Γαλάνη Στέλλα) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ**

**ΙΓΝΑΤΙΟΣ ΚΑΪΤΕΖΙΔΗΣ**