

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ: 15/2025**

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ

«Μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Χορτιάτη για τη στέγαση του Κ.Α.Π.Η. Χορτιάτη»

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) της παρ. 1στ του άρθρου 72 και το άρθρο 74Α του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει, σύμφωνα με τις οποίες η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών,
 - β) του άρθρου 194 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», σύμφωνα με τις οποίες για ακίνητα που μισθώνουν οι δήμοι γίνεται δημοπρασία, καθώς και τα άρθρα 201 και 271 παρ. 1 αυτού,
 - γ) του ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
 - δ) του π.δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Την αριθ. 454/18.12.2024 (ΑΔΑ: 96ΗΡΩ1Ο-1ΕΚ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη αναφορικά με τη συγκρότηση της Επιτροπής Καταμέτρησης και Εκτίμησης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη για το έτος 2025.
 3. Την αριθ. 555/18.12.2024 (ΑΔΑ: Ρ73ΩΩ1Ο-ΤΜ5) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη αναφορικά με τη συγκρότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών Μίσθωσης-Εκμίσθωσης-Εκποίησης-Αγοράς Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη για το έτος 2025.
 4. Την αριθ. 243/30.06.2025 (ΑΔΑ: 9ΩΔ8Ω1Ο-00Φ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η εν λόγω μίσθωση ακινήτου, με τη διενέργεια σχετικού δημόσιου, μειοδοτικού και προφορικού διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 270/1981.
 5. Το Α.Π.28650/30.07.2025 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, σύμφωνα με το οποίο έχει ληφθεί νόμιμα η αριθ. 243/30.06.2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου μας.
 6. Το Α.Π.25967/10.07.2025 τεκμηριωμένο αίτημα του Τμήματος Προστασίας Τρίτης Ηλικίας και Ευπαθών Ομάδων, της Αυτοτελούς Διεύθυνσης Υπηρεσιών πρώην Ν.Π.Δ.Δ. ΚΕ.Κ.Π.Α.Π. για την έκδοση απόφασης ανάληψης υποχρέωσης για Μισθώματα κτιρίων - Τεχνικών έργων ακινήτων – Νέα Μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Χορτιάτη για τη στέγαση Κ.Α.Π.Η. Χορτιάτη.
 7. Την αριθ. 850/Α.Π.30215/12.08.2025 (ΑΔΑ: ΨΖΓΓΩ1Ο-ΦΧΞ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης, ποσού 3.000,00€ σε βάρος του Κ.Α. 15.6232.001 με τίτλο «Μισθώματα κτιρίων – Τεχνικών έργων ακινήτων», του προϋπολογισμού εξόδων οικονομικού έτους 2025.
 8. Το με Α.Π.30345/13.08.2025 έγγραφο του Τμήματος Προστασίας Τρίτης ηλικίας, Ευπαθών Ομάδων και Υγείας, της Αυτοτελούς Διεύθυνσης Υπηρεσιών πρώην Ν.Π.Δ.Δ ΚΕ.Κ.Π.Α.Π., αναφορικά με τη διαβίβαση των απαραίτητων εγγράφων για τη μίσθωση του εν λόγω ακινήτου.
 9. Την αριθ. 434/25.09.2025 (ΑΔΑ: ΨΣ9ΞΩ1Ο-9ΔΚ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας για τη «Μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Χορτιάτη για τη στέγαση του Κ.Α.Π.Η. Χορτιάτη».

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Χορτιάτη για τη στέγαση του Κ.Α.Π.Η. Χορτιάτη, για δώδεκα (12) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 270/1981.

Άρθρο 1°**Περιγραφή του μισθίου**

Περίληπτικά, το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε. Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, σε κεντρικό σημείο
- Να έχει καθαρό εμβαδόν λειτουργικών χώρων από 80 τ.μ. έως 120 τ.μ.
- Να είναι ισόγειο και να εξασφαλίζεται η πρόσβαση σε Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ)
- Να διαθέτει δύο -2- WC (ανδρών και γυναικών) και ένα -1- WC ΑΜΕΑ και να διαθέτει χώρο κατάλληλα διαμορφωμένο για τις λειτουργικές ανάγκες του Κ.Α.Π.Η.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς σκίασης, ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ.) και να είναι άμεσα παραδοτέο
- Το κτίριο να είναι νομίμως υφιστάμενο ή τακτοποιημένο για τυχόν πολεοδομικές αυθαιρεσίες (αρ. 82 του ν.4495/2017)
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) με Ενεργειακή Κατηγορία τουλάχιστον Β' σύμφωνα με το ν.4843/2021 άρθρο 7, παρ. 5β)
- 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 αντίστοιχοι μετρητές καθώς και να έχει δομημένη καλωδίωση για Η/Υ
- 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 (12μηνος). Ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη διατηρεί το δικαίωμα να συνυπολογίσει το τεκμαρτό κόστος κοινόχρηστων δαπανών στο τελικό κόστος χρήσης του χώρου.

Άρθρο 2°**Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία, εφαρμοζομένων των διατάξεων του π.δ. 270/1981, είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις, ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (άρθρο 5, παρ. 4Α του π.δ. 270/1981):

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο περίληψης της παρούσας διακήρυξης, **δηλαδή από 15 – 10 -2025 έως 03 – 11 -2025 & ώρα 14:00**. Η αίτηση συμμετοχής-προσφορά ενδιαφέροντος κατατίθεται μαζί με σφραγισμένο φάκελο, στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (Απ. Σαμανίδη 21, 55236 Πανόραμα), υπόψη του Τμήματος Προμηθειών, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Οι προσφορές όσων ενδιαφερόμενων υποβληθούν εντός της προβλεπόμενης από την παρούσα διακήρυξη προθεσμίας, θα διαβιβασθούν μετά τη λήξη αυτής στην Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981 για το έτος 2025, η οποία ορίστηκε με την αριθ. 454/18.12.2024 (ΑΔΑ: 96ΗΡΩ1Ο-

1ΕΚ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η παραπάνω Επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει πρακτικό (έκθεση αξιολόγησης), σε διάστημα δέκα (10) ημερών από την παραλαβή των προσφορών από το Τμήμα Προμηθειών, με το οποίο γνωμοδοτεί εάν κάθε ακίνητο πληροί τους όρους της σχετικής διακήρυξης καθώς και για την καταλληλότητά του, με υπόδειξη των τυχόν εργασιών που απαιτούνται να εκτελεστούν από τον εκμισθωτή προκειμένου το ακίνητο να καταστεί κατάλληλο. Κατά την επίσκεψη της αρμόδιας Επιτροπής, ο ιδιοκτήτης μπορεί να εκπροσωπείται από τρίτο. Η ανωτέρω Επιτροπή δύναται να ζητήσει συμπληρωματικά έγγραφα και οποιασδήποτε μορφής διευκρινίσεις τις οποίες ο συμμετέχων υποχρεούται να παράσχει, εντός δοθείσας προθεσμίας, με σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η καθ' οιονδήποτε τρόπο συμπλήρωση των αρχικών φακέλων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα που η ως άνω Επιτροπή μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί. Διαφορετικά, φάκελοι συμμετοχής που παρουσιάζουν οποιαδήποτε απόκλιση από τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη και στη σχετική νομοθεσία απορρίπτονται ως απαράδεκτοι. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην εν λόγω έκθεση. Το πρακτικό (έκθεση αξιολόγησης), μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Τμήμα Προμηθειών, το οποίο το κοινοποιεί με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις τυχόν υποδείξεις της έκθεσης αξιολόγησης της αρμόδιας Επιτροπής, μετά την αυτοψία του προσφερόμενου ακινήτου με βάση τις ισχύουσες διατάξεις.

Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, η Επιτροπή Καταμέτρησης και Εκτίμησης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη για το έτος 2025, προσδιορίζει το ανώτατο όριο προσφοράς (άρθρο 7 του π.δ.270/1981), συντάσσοντας σχετική αιτιολογημένη έκθεση προκειμένου να ληφθεί υπόψη από την Επιτροπή Δημοπρασίας.

B. Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια, ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και αποδέχθηκαν εγγράφως τους όρους του πρακτικού (έκθεση αξιολόγησης).

Όσοι κληθούν να προσέλθουν, θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή στην περίπτωση νομικού προσώπου, ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει «δι' ίδιον αυτού λογαριασμόν».

Οι προσκληθέντες οφείλουν κατά την ημέρα της δημοπρασίας να προσκομίσουν τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

1. Ασφαλιστική ενημερότητα, σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας.
2. Φορολογική ενημερότητα, σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας.
3. Εγγυητική επιστολή, επί ποινή αποκλεισμού, για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, η οποία ορίζεται σε ποσοστό 10% του ετήσιου από τον ίδιο προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στη δημοπρασία, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση, ήτοι: **«Μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Χορτιάτη για τη στέγαση του Κ.Α.Π.Η. Χορτιάτη»**. Στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αναγράφεται ότι αυτή ισχύει για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ενός (1) έτους από την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
4. 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 και να ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις της διακήρυξης και της αρμόδιας Επιτροπής Καταμέτρησης και Εκτίμησης.

Επίσης, ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε νομικό πρόσωπο, επιπλέον των ανωτέρω θα προσκομισθεί πιστοποιητικό αναλυτικής ισχύουσας εκπροσώπησης της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ και Γενικό πιστοποιητικό της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ τελευταίου τριμήνου ή έγγραφο ανάλογο με τον τύπο του νομικού προσώπου.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας του άρθρου 1 του π.δ. 270/1981 σε δημόσια συνεδρίαση, στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημαρχείο Πυλαίας-Χορτιάτη (Αποστ. Σαμανίδα 21, Πανόραμα), προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά τους 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. Το συμφέρον του προσφερόμενου μισθώματος θα εκτιμηθεί βάσει της προσφοράς του ενδιαφερόμενου και της εκτίμησης που θα κάνει η Επιτροπή του άρθρου 186 του ν. 3463/2006, σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στη διακήρυξη στοιχεία του ακινήτου.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της ανωτέρω οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι οικονομικές προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στο πρακτικό.

Το πρακτικό μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται σύμφωνα με το άρθρο 5 του π.δ. 270/1981 από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό της δημοπρασίας κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Τυχόν ενστάσεις επί της διεξαγωγής της δημοπρασίας κατατίθενται στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και πρωτοκολλούνται.

Η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει επί των ενστάσεων και περί της κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Η Δημοτική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο μειοδότη ή να ακυρώσει τη δημοπρασία, λόγω παράβασης του τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο μειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στο διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της Δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο. Η κατακυρωτική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής αποστέλλεται στην αρμόδια Διοικητική Αρχή για έλεγχο ως προς τη νομιμότητά της. Ο Δήμος δε φέρει ευθύνη εάν δεν εγκριθεί η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής από την αρμόδια αρχή, ο δε μειοδότης δε δικαιούται αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο μειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα, ή αποστέλλεται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.

Εάν για οποιοδήποτε λόγο η δημοπρασία δε διεξαχθεί στην ορισθείσα από τον Δήμαρχο ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

Στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής» δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας ή δεν παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση και στον χρόνο που συμφωνήθηκε και καθορίζεται στο σχετικό συμφωνητικό μίσθωσης, προβλέπεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής υπέρ του Δήμου.

Η κατά τα ανωτέρω εγγυητική επιστολή συμμετοχής που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά την παράδοση του μισθίου και στους άλλους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της και την έγκριση του αποτελέσματος αυτής.

Άρθρο 3^ο

Δικαίωμα Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν νομικά ή φυσικά πρόσωπα.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 4°**Αίτηση συμμετοχής**

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή από **15 - 10 -2025 έως 03 - 11 -2025 & ώρα 14:00** την «ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» που περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη (ΒΛΕΠΕ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1) και η οποία θα είναι εξωτερικά του σφραγισμένου φάκελου. Ο σφραγισμένος φάκελος θα περιέχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής του άρθρου 5 της παρούσας.

Ο σφραγισμένος φάκελος με την αίτηση συμμετοχής κατατίθενται στην υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, Απ. Σαμανίδη 21, Πανόραμα, ΤΚ 55236, τηλ 2313-301034, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες της υπηρεσίας, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Η αίτηση Συμμετοχής, πρέπει να είναι υπογεγραμμένη από όλους τους συνιδιοκτήτες.

Εξωτερικά του σφραγισμένου φάκελου υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα εξής στοιχεία:

- 1. ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**
- 2. Ονοματεπώνυμο - Επωνυμία Συμμετέχοντος,**
- 3. Προς: Τμήμα Προμηθειών της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη για τη Δημοπρασία «Μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Χορτιάτη για τη στέγαση του Κ.Α.Π.Η. Χορτιάτη».**
- 4. Αριθμός Διακήρυξης: 15/2025**

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Οι προσφέροντες δε δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων προσφοράς. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως από τον Δήμο πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της διακήρυξης, μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών. Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους του Δήμου.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες από την ημερομηνία υποβολής τους.

Άρθρο 5°**Δικαιολογητικά συμμετοχής για όλους τους συνιδιοκτήτες**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, προσφορά ενδιαφέροντος μέσα σε σφραγισμένο φάκελο. Ο φάκελος αυτός θα συνοδεύεται εξωτερικά από αίτηση συμμετοχής (ΒΛΕΠΕ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1), η οποία θα αναφέρει λεπτομερώς την επιφάνεια, τη θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του/των ιδιοκτήτη/τών του ακινήτου.

Ο σφραγισμένος φάκελος πρέπει να περιλαμβάνει, επί ποινή αποκλεισμού, τα εξής:

1. **Φωτοτυπία της Αστυνομικής Ταυτότητας (για όλους τους συνιδιοκτήτες):**
 - του φυσικού προσώπου
 - για εταιρεία: του νόμιμου εκπροσώπου της

2. **Για εταιρεία (για όλους τους συνιδιοκτήτες):**
 - Αντίγραφο αποδεικτικών εγγράφων νόμιμης εκπροσώπησης σε ισχύ
 - Αντίγραφο καταστατικού της εταιρείας σε ισχύ
 - Πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης του καταστατικού ή αντίγραφο τυχόν τροποποιήσεων αυτού

3. **Αν κάποιο φυσικό πρόσωπο εκπροσωπείται από τρίτο:**
 - Φωτοτυπία της Αστυνομικής Ταυτότητας του τρίτου προσώπου
 - Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο προς το τρίτο πρόσωπο

4. **Αν κάποιο νομικό πρόσωπο εκπροσωπείται από τρίτο:**
 - Φωτοτυπία της Αστυνομικής Ταυτότητας του τρίτου προσώπου
 - Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του εκπροσώπου της εταιρείας προς το τρίτο πρόσωπο. Στην περίπτωση των Α.Ε. τρίτος μπορεί να ορίζεται εκπρόσωπος και με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας
 - Αντίγραφο αποδεικτικών εγγράφων νόμιμης εκπροσώπησης της εταιρείας σε ισχύ
 - Αντίγραφο καταστατικού της εταιρείας σε ισχύ
 - Πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης του καταστατικού ή αντίγραφο τυχόν τροποποιήσεων αυτού

5. **Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου,** ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ Α' 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή ηλεκτρονική Υπεύθυνη Δήλωση που συντάσσεται στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη Δημόσιας Διοίκησης, gov.gr, μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής «e-Dilosí» ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει τον τρόπο κτήσης κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9

6. **Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου** σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία επικυρωμένο από την αρμόδια Πολεοδομική αρχή, και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου. Σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομισθεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι η ζητούμενη χρήση εμπίπτει στις επιτρεπόμενες χρήσεις της συγκεκριμένης περιοχής με βάση τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, καθώς και συμπληρωματική Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 του ενδιαφερόμενου με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή του για την έκδοση άδειας δόμησης αλλαγής χρήσης του ακινήτου, με δικές του δαπάνες, που θα προσκομισθεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού

7. **Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας,** πρόσφατη από δύο διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς στην οποία να βεβαιώνεται επίσης ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο και ότι τα υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί

8. **Αντίγραφο των εγκεκριμένων σχεδίων κατόψεων, τομών και τοπογραφικού** της Οικοδομικής Άδειας

9. **Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία** ή Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757 Α') με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή ηλεκτρονική Υπεύθυνη Δήλωση που συντάσσεται στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη Δημόσιας Διοίκησης, gov.gr, μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής «e-Dilosí», ότι θα το προσκομίσει κατά την παράδοση του μισθίου. Σε περίπτωση που από το Π.Δ.41/2018 και τις ισχύουσες Πυροσβεστικές Διατάξεις δεν απαιτείται πιστοποιητικό πυρασφάλειας, θα κατατίθεται Υ.Δ. αρμόδιου μηχανικού που θα το βεβαιώνει και

θα δηλώνει επίσης ότι πληρούνται οι ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις για την χρήση του χώρου και έχουν υλοποιηθεί τα απαιτούμενα μέτρα πυροπροστασίας.

Μαζί με το πιστοποιητικό θα κατατεθούν και τα σχέδια και οι μελέτες ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας υπογεγραμμένες και θεωρημένες αρμοδίως.

10. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) ενεργειακής τουλάχιστον κατηγορίας Β'**, σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.Εν.Α.Κ-ΦΕΚ Β' 2367/12.07.2017) και την παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 4342/2015 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 5β του άρθρου 7 ν.4843/2021, ή Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ Α' 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή ηλεκτρονική Υπεύθυνη Δήλωση που συντάσσεται στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη Δημόσιας Διοίκησης, gov.gr, μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής «e-Dilosi», ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα προσκομίσει το απαιτούμενο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) πριν την υπογραφή της σύμβασης. Η έγκαιρη ανανέωση του ανωτέρω πιστοποιητικού, πριν τη λήξη της ισχύος του και η διατήρησή του σε ισχύ, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, θα είναι αποκλειστική ευθύνη του ιδιοκτήτη και θα γίνεται με δικά του έξοδα με βάση την ισχύουσα νομοθεσία
11. **Τοπογραφικό Διάγραμμα οικοπέδου** συνοδευόμενο με πρόσφατη βεβαίωση περί μη τροποποίησης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις
12. **Βεβαίωση περί μη ύπαρξης αυθαίρετης κατασκευής** εντός του ακινήτου
13. **Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ του ακινήτου**
14. **Πιστοποιητικά-βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο ή το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο** ότι το ακίνητο είναι νομίμως μεταγγραμμένο και δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής α) αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και β) υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή ηλεκτρονική Υπεύθυνη Δήλωση που συντάσσεται στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη Δημόσιας Διοίκησης, gov.gr, μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής «e-Dilosi» με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά
15. **Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου** στον οποίο ανήκει το ακίνητο, ότι ο εν δυνάμει εκμισθωτής δεν οφείλει ή έχει υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του
16. **Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, (για όλους τους συνιδιοκτήτες)** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή ηλεκτρονική Υπεύθυνη Δήλωση που συντάσσεται στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη Δημόσιας Διοίκησης, gov.gr, μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής «e-Dilosi», με την υπογραφή του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου υπό την εταιρική σφραγίδα της εταιρείας/επιχείρησης, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή ηλεκτρονική Υπεύθυνη Δήλωση που συντάσσεται στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη Δημόσιας Διοίκησης, gov.gr, μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής «e-Dilosi», όπου θα δηλώνει υπεύθυνα ότι:
 - α) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
 - β) το ακίνητο είναι ελεύθερο προς μίσθωση,
 - γ) δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς,
 - δ) θα καταθέσει πριν την παράδοση του μισθίου ισχύουσα οικοδομική άδεια και κατόψεις των χώρων
 - ε) δεν έχει φανεί ασυνεπής στην εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων προς το Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη ή προς τις λοιπές υπηρεσίες του δημόσιου τομέα και δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΟΤΑ,
 - στ) ότι σε περίπτωση που ανακηρυχθεί μειοδότης θα προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο για κάλυψη πυρκαγιάς πριν την παραλαβή του μισθίου από το Δήμο,

- ζ) θα προσκομίσει πριν την παράδοση του μισθίου πρόσφατο φύλλο ελέγχου συντήρησης και ρύθμισης του συστήματος θέρμανσης,
- η) θα προσκομίσει πριν την παράδοση του μισθίου πιστοποιητικό για την ασφάλεια της εσωτερικής ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογής οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD 60364-2022», το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ δύο μήνες πριν την παράδοση του μισθίου,
- θ) το ακίνητο διαθέτει αντικεραυνική προστασία είτε με κλωβό είτε με αλεξικέραυνο και της οποίας η καλή λειτουργία θα πιστοποιηθεί με δηλώσεις υπεύθυνου μηχανικού πριν την παράδοση του μισθίου,
- ι) ως τελευταίος μειοδότης, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας,
- ια) ως τελευταίος μειοδότης, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, θα προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου,
- ιβ) δε βρίσκεται σε κατάσταση πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης και δε βρίσκεται υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης ή άλλης ανάλογης διαδικασίας,
- ιγ) δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της δραστηριότητάς του.

Άρθρο 6°

Κατακύρωση

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλει για τυχόν ζημία του που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 7°

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί εκμισθωτής, υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του, που υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Κατά το στάδιο της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου και προκειμένου αυτό να θεωρηθεί από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. του εκμισθωτή, θα πρέπει ο τελευταίος να προσκομίσει το ανάλογο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) για το μίσθιο, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 8°

Παράδοση Μισθίου από τον Εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της Έκθεσης Καταλληλότητας-Πρακτικό της αρμόδιας Επιτροπής Καταμέτρησης και Εκτίμησης, της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας της Δημοτικής Επιτροπής και της σύμβασης της μίσθωσης στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που τυχόν θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις απαραίτητες ενέργειες και εργασίες και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η ανωτέρω Επιτροπή. Για τη βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της αρμόδιας Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό

καταλληλότητας από την ίδια ως άνω Επιτροπή. Μετά την παρέλευση της τασσόμενης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί τυχόν εργασίες ή δεν έχουν προσκομισθεί τυχόν δικαιολογητικά, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι εργασίες ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και στην εκ νέου μίσθωση άλλου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περίπτωση καθυστέρησης που οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, ανωτέρα βία ή απρόβλεπτο γεγονός. Για την απόδοση του μισθίου από τον εκμισθωτή στο Δήμο συντάσσεται από το Τμήμα Προστασίας Τρίτης ηλικίας, Ευπαθών Ομάδων και Υγείας Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής, σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, που υπογράφονται από την Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της αρμόδιας Αυτοτελούς Διεύθυνσης Υπηρεσιών πρώην Ν.Π.Δ.Δ ΚΕ.Κ.Π.Α.Π., την Αντιδήμαρχο Απασχόλησης, Κοιν. Προστασίας - Αλληλεγγύης, Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη και τον εκμισθωτή.

Ένα (1) αντίτυπο του Πρωτόκολλου παράδοσης και παραλαβής, προσκομίζεται στο Τμήμα Προμηθειών του Δήμου.

Άρθρο 9°

Καταβολή του μισθώματος - Κρατήσεις

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο Πυλαίας - Χορτιάτη και καταβάλλεται ανά τριμηνία και στο τέλος αυτής.

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί εγγράφως από τον μειοδότη, μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου.

Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για μια διετία από την έναρξη της σύμβασης και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) όπως αυτός ορίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ, με την επιφύλαξη νομοθετικών διατάξεων καθορισμού ανώτατου ορίου αναπροσαρμογής για τα μισθώματα.

Επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%). Το οφειλόμενο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από τον εκμισθωτή σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 5135/2024. Αν αυτός απαλλάσσεται της υποχρέωσης υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν εφάπαξ για το σύνολο των συμβατικών μισθωμάτων σύμφωνα με τη διαδικασία και εντός της προθεσμίας της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 5135/2024.

Άρθρο 10°

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από το Δήμο, όπως ειδικότερα θα αναφέρεται στο πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης.

Σε περίπτωση παραμονής στο μισθωμένο ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) όπως αυτός ορίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ, με την επιφύλαξη νομοθετικών διατάξεων καθορισμού ανώτατου ορίου αναπροσαρμογής για τα μισθώματα.

Άρθρο 11°

Λύση της μίσθωσης

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

(α) Μεταφερθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία του Δήμου σε ιδιόκτητο ακίνητο,

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

(γ) Αναδιαρθρωθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσίες του Δήμου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.

(δ) Μεταφερθούν σε άλλο μέρος οι εγκατεστημένες στο ακίνητο υπηρεσίες, έστω και προσωρινά.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 12°**Υποχρεώσεις-δικαιώματα μισθωτή (Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη)**

- Ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το παραδώσει στον εκμισθωτή στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.
- 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.
- Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση, του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.
- Ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κ.λπ., (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν ανακληθεί ή ακυρωθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.
- Ο μισθωτής υποχρεούται στη ετήσια συντήρηση συστημάτων ψύξης, θέρμανσης, ανελκυστήρα και λοιπών πάγιων εγκαταστάσεων και τις ανανεώσεις των πιστοποιητικών.
- Οι δαπάνες για τις επισκευές παγίων εγκαταστάσεων που οι βλάβες οφείλονται στη συνήθη χρήση βαρύνουν τον εκμισθωτή, πλην των περιπτώσεων που οφείλονται σε κακή χρήση του μισθωτή ή του προσωπικού ή τρίτων που χρησιμοποιούν το μίσθιο ή την ελλιπή και πλημμελή συντήρηση αυτών. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπόχρεος για την αποκατάσταση των βλαβών είναι ο εκμισθωτής και αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια:
 - α) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και τη με δημοπρασία μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή
 - β) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές
 - γ) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες επισκευής του ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.
- Ο Δήμος Πυλαίας - Χορτιάτη, μετά από έγγραφη έγκριση του εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες, να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο.
- Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο διαφορετική υπηρεσία από εκείνη για την οποία είχε αρχικά προβλεφθεί η στέγαση, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.
- Οι σχετικές δαπάνες θέρμανσης, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη.
- Εάν οι μισθούμενοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο Δήμος υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 13°**Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

- Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του κινδύνου πυρκαγιάς.
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, με δικές του δαπάνες, προκειμένου το μίσθιο να έχει τις αναγκαίες υποδομές για να είναι δυνατή η σύνδεση με τα δίκτυα τηλεφώνου, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής και να έχει δομημένη καλωδίωση για Η/Υ .
- Το μίσθιο πρέπει να διαθέτει εγκαταστάσεις αποχέτευσης μόνιμα συνδεδεμένες με δίκτυο αποχέτευσης ή εάν αυτό δεν είναι δυνατό, με βόθρο.
- Ο εκμισθωτής βαρύνεται με οποιοδήποτε φόρο ή τέλος που τυχόν εισπράττεται μέσω των λογαριασμών των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας.
- Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγασμένη Υπηρεσία

ανάλογα με τη φύση του προβλήματος και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ συνήθους χρήσεως ζημιές και βλάβες, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων ψύξης-θέρμανσης, ανελκυστήρων και λοιπών πάγιων εγκαταστάσεων, που οφείλονται στη συνήθη ή συμφωνημένη χρήση του μισθίου ή στην κακή κατασκευή του κτιρίου ή στις εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο ακίνητο.

- Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, έτοιμο και κατάλληλο και μετά την εκτέλεση, με δικές του δαπάνες, όλων των επισκευών και διαρρυθμίσεων που τυχόν θα υποδειχθούν από την προαναφερόμενη Επιτροπή Καταμέτρησης και Εκτίμησης, αφού προσκομίσει και το σχετικό πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία καθώς και ασφαλιστήριο συμβόλαιο κατά του κινδύνου πυρκαγιάς σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Άρθρο 14°

Αλλαγή κυριότητας μισθίου

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται στην Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λπ., νομίμως μεταγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφή και γενικώς όλων των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

Άρθρο 15°

Απόδοση Μισθίου στον Εκμισθωτή

Μετά τη λήξη της σύμβασης, η παράδοση του ακινήτου (μισθίου) από το Δήμο στον εκμισθωτή ενεργείται με τη σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα από το Τμήμα Προστασίας Τρίτης ηλικίας, Ευπαθών Ομάδων και Υγείας, το οποίο υπογράφεται από την Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της αρμόδιας Αυτοτελούς Διεύθυνσης Υπηρεσιών πρώην Ν.Π.Δ.Δ ΚΕ.Κ.Π.Α.Π., την Αντιδήμαρχο Απασχόλησης, Κοιν. Προστασίας - Αλληλεγγύης, Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη και τον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου).

Άρθρο 16°

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή 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 απόφασης, δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, κατά τα προβλεπόμενα στην οικεία νομοθεσία.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Άρθρο 17°

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων, με αποδεικτικό από δύο μάρτυρες, σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. 270/1981.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στο δικτυακό τόπο του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, στη διεύθυνση <https://pilea-hortiatis.gr>.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 18°

Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της διακήρυξης από το δικτυακό τόπο του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, στη διεύθυνση <https://pilea-hortiatis.gr>, και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών από το Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Απ. Σαμανίδα 21 Πανόραμα Τ.Κ.: 55236.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προμηθειών του Δήμου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Αρμόδιος υπάλληλος: Στυλιανή Γαλάνη τηλ. 2313-301043, email: s.galani@pilea-hortiatis.gr και promithies@pilea-hortiatis.gr.

Άρθρο 19°

Ειδικό όροι

Για ό,τι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του π.δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» και των ν.3463/2006, ν.3852/2010 και Ν.4555/2018.

Πανόραμα, 09/10/ 2025

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ – ΧΟΡΤΙΑΤΗ

ΙΓΝΑΤΙΟΣ ΚΑΪΤΕΖΙΔΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΠΡΟΣ ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ

**ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΣΤΗΝ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΦΑΝΕΡΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΟΡΤΙΑΤΗ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Κ.Α.Π.Η. ΧΟΡΤΙΑΤΗ»**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ:/2025

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ

1.ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ: _____

Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____ Α.Φ.Μ.: _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

2.ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ: _____

Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____ Α.Φ.Μ.: _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

3.ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ: _____

Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____ Α.Φ.Μ.: _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

4.ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ: _____

Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: _____ Τ.Κ. : _____

ΙΔΙΟΤΗΤΑ: _____ Α.Φ.Μ.: _____

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: _____ E-MAIL: _____

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ (ΠΕΡΙΟΧΗ, ΟΔΟΣ, ΑΡΙΘΜΟΣ, Τ.Κ.): _____

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ:

ΟΙ ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ
(ονοματεπώνυμο, σφραγίδα και υπογραφή)

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ

1. Το τηλέφωνο και το email μπορούν να είναι είτε του ιδιοκτήτη, είτε του εκπροσώπου του. Σε κάθε περίπτωση πάντως, τα στοιχεία που θα δοθούν θα πρέπει να είναι έγκυρες οδοί επικοινωνίας.
2. Στο πεδίο «Ιδιότητα» δηλώνεται εάν ο ενδιαφερόμενος είναι κύριος, επικαρπωτής, συνιδιοκτήτης κ.λπ.
3. Εάν υπάρχουν συνιδιοκτήτες, συμπληρώνουν τα στοιχεία τους στην ανωτέρω αίτηση συμμετοχής.