



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΕΡΥΜΑΝΘΟΥ

ΧΑΛΑΝΔΡΙΤΣΑ  
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 4265 /27-04-2023

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ  
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΥ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΤΣΑΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΡΥΜΑΝΘΟΥ**

**Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) «περί των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003, του Π.Δ. 34/1995, όπως τροποποιήθηκε με τις όμοιες του Ν. 2471/1999 και ισχύει, του Ν. 4242/2014.
5. Την με αρ. 67/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ερυμάνθου (ΑΔΑ: ΩΧ87ΩΡΕ-8ΗΥ).
6. Την με αρ. 53/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ερυμάνθου (ΑΔΑ: ΨΣΨΩΡΕ-8ΙΥ).

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

**Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μίσθωση κτιρίου από τον Δήμο Ερυμάνθου, στην έδρα του Δήμου Ερυμάνθου, στη Χαλανδρίτσα, προκειμένου να μεταστεγαστούν, οι υπηρεσίες Πυροσβεστικού Κλιμακίου Χαλανδρίτσας.**

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι, που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν στο πρωτόκολλο του Δήμου Ερυμάνθου, υπ' όψιν της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρ. 7 του Π.Δ. 270/81, έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλ. έως και την **Τετάρτη, 17/05/2023.**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης 20ήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία). Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε μεταγενέστερο χρόνο, ανάμεσα στα ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα, σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης της Επιτροπής του άρθρ. 7 Π.Δ. 270/82, στο κεντρικό δημοτικό κατάστημα, στη Χαλανδρίτσα, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

**Άρθρο 1ο**  
**Περιγραφή του μίσθιου**

Το μίσθιο πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός της έδρας του Δήμου Ερυμάνθου, την Χαλανδρίτσα.
- Να έχει συνολικό εμβαδό τουλάχιστον 132,00 τ.μ. (και το ανώτερο έως 142,00 τ.μ.).
- Κατ' ελάχιστον το κτίριο θα πρέπει να περιλαμβάνει τους κάτωθι χώρους :

1. Δύο γραφεία με εμβαδόν το κάθε ένα από 10,00 μ2 έως 19,00 μ2
  2. Τρεις χώρους για να χρησιμοποιηθούν ως θάλαμοι ανάπαυσης με ελάχιστο εμβαδόν ο κάθε χώρος 6.00 μ2.
  3. Ένα ενιαίο χώρο που θα χρησιμοποιηθεί για κουζινάκι και αίθουσα πολλαπλών – εκπαίδευσης –ψυχαγωγίας κ.λπ. με ελάχιστο εμβαδόν 32,00 μ2.
  4. Δύο W.C. α) ένα ανδρών - γυναικών και β) ένα για ΑΜΕΑ και
  5. Ένα χώρο για τηλεφωνείο με ελάχιστο εμβαδόν 11,00 μ2
- Να διαθέτει αύλειο χώρο οικοπέδου τουλάχιστον 300,00 τ.μ. για την στάθμευση των Πυροσβεστικών Οχημάτων είτε στο ίδιο ακίνητο που βρίσκεται το κτίριο, είτε σε όμορο οικόπεδο ιδιοκτησίας του ίδιου συμμετέχοντα.

Θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κεντρική οδό όπως στην επαρχιακή οδό Πατρών Καλαβρύτων για την άμεση διέλευση των πυροσβεστικών οχημάτων κ.λπ.

Επιπλέον, θα πρέπει να βρίσκεται σε καλή κατάσταση, ώστε να μπορέσουν να εγκατασταθεί άμεσα οι **υπηρεσίες του Πυροσβεστικού Κλιμακίου Χαλανδρίτσας** και επιπλέον να διαθέτει όλα τα νομιμοποιητικά του έγγραφα (τίτλος κτίσης, οικοδομική άδεια κλπ.).

### Άρθρο 2ο

#### Συμμόρφωση του συμμετέχοντα στο διαγωνισμό στις υποδείξεις της Επιτροπής

Ο προσφέρων το ακίνητο, θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις τυχόν υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου ακινήτου, κατά τις ισχύουσες διατάξεις.

Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην παραπάνω περιοχή,
- η καταλληλότητα του κτιρίου,
- η κατάσταση που βρίσκεται το κτίριο, οι τυχόν παρεμβάσεις που θα χρειάζονται να γίνουν και να υπάρχει διάθεση από τον προσφέρων να πραγματοποιηθούν,
- οι χώροι που θα διαθέτει σύμφωνα με τα παραπάνω στοιχεία του άρθρου 1 της Διακήρυξης.

### Άρθρο 3ο

#### Τρόπος Διεξαγωγής της Δημοπρασίας

##### I. Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

**A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία, με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**B. Διενέργεια δημοπρασίας:** Στη συνέχεια, ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνον εκείνοι, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα από το Δήμαρχο ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ορισθείσας ώρας, εφόσον εξακολουθούν, άνευ διακοπής, οι προσφορές. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη, η δέσμευση δέ αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια

Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για λογαριασμό του ιδίου. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

#### **Επιγραμματικά:**

- Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στο πρόγραμμα «Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τη διακήρυξη, με τους όρους αυτής
- Με τη διακήρυξη, αυτομάτως καλούνται, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.
- Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν ή θα αποστείλουν τις προσφορές τους στην Επιτροπή Καταλληλότητας, δια του πρωτοκόλλου του Δήμου.
- Η Επιτροπή, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και εάν πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο.
- Η Επιτροπή δύναται, με αιτιολογημένη έκθεσή της, να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί.
- Η εκτίμηση της Επιτροπής, με φροντίδα του Δήμου, θα κοινοποιηθεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.
- Ο Δήμαρχος, με έγγραφο ή απόφασή του, θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας, με απόδειξη, αυτούς, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα.

#### **Άρθρο 4ο**

##### **Χρόνος, τρόπος και τόπος κατάθεσης προσφορών και διενέργειας δημοπρασίας**

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή έως και την **Τετάρτη, 17/05/2023**.

Η αίτηση συμμετοχής - προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος, μαζί με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο, στο πρωτόκολλο του Δήμου Ερυμάνθου, υπ' όψιν της Επιτροπής του άρθρ. 7 Π.Δ. 270/81.

Μετά την οριζόμενη ως άνω διαδικασία εκ μέρους της Επιτροπής, ο Δήμαρχος ορίζει ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό, εκείνους, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρ. 7 Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο κεντρικό Δημοτικό Κατάστημα (Δημαρχείο), στην Έδρα του Δήμου, στην Χαλανδρίτσα, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Οι συμμετέχοντες στη μειοδοτική, φανερή, προφορική διαδικασία θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά, κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως. 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 της δημοπρασίας, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

#### **Άρθρο 5ο**

##### **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τρία (3) έτη, σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο από το Δήμο Ερυμάνθου. Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο της συμπεφωνημένης διάρκειας, με νεότερη έγγραφη συμφωνία και των δύο μερών, ή με έγγραφη καταγγελία αυτής για σπουδαίο λόγο. Η εγκατάσταση των υπηρεσιών **του Πυροσβεστικού Κλιμακίου Χαλανδρίτσας** θα γίνει μετά από έγγραφη ειδοποίηση του Δημάρχου.

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή **απαγορεύεται απολύτως**.

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

### **Άρθρο 6ο**

#### **Τίμημα – πρώτη προσφορά – Καταβολή μισθωμάτων**

Το τίμημα ανά τ.μ./ετησίως, που θα αποτελέσει και το ανώτατο όριο προσφοράς για τη διαδικασία της προφορικής, φανεράς, μειοδοτικής δημοπρασίας, θα καθοριστεί με το Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρ. 7 και 8 του Π.Δ. 270/1981 (για λόγους απόκρυψης αυτού από τους συμμετέχοντες, προκειμένου να διασφαλιστεί το οικονομικό συμφέρον του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 4 του Π.Δ. 270/81).

Η δημοπρασία θα είναι φανερά και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών. Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές, με πλήρη αιτιολογία.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

Το ετήσιο ποσό του μισθώματος, που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης, θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

Η μίσθωση έρχεται από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και ενεργείται στο τέλος κάθε μήνα κατά τα εκάστοτε οριζόμενα από το Υπουργείο Οικονομικών. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον εκμισθωτή δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις όταν αυτές δεν ξεπερνούν τους τρεις μήνες.

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα είναι με προσαύξηση κατά 10% ανά έτος για όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης δηλ τα τρία χρόνια και θα περιλαμβάνει φόρους-τέλη-χαρτόσημα. Μετά το πέρας των τριών ετών εφόσον το μίσθιο παραταθεί θα καθοριστεί και η τυχόν αύξηση. Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις κατά καιρούς ισχύουσες εκ του νόμου κρατήσεις (π.χ. χαρτοσήμου, ΟΓΑ επί χαρτοσήμου κλπ), οι οποίες επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

### **Άρθρο 7ο**

#### **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία/Δικαιολογητικά**

Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς – επικαρπωτές ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.

Στη μετέπειτα δημοπρασία δύνανται να συμμετέχουν οι ίδιοι ως άνω, μετά τις οριζόμενες διαδικασίες, καταθέτοντας στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της

δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- 1. Δελτίο Ταυτότητας του φυσικού προσώπου.** Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία, πρέπει να προσκομιστεί επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ, από το οποίο προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση, καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

2. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής.** Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση, στην Επιτροπή Διενεργείας Δημοπρασιών, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου, ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του εκτιμώμενου και ενδεικνυόμενου από την Επιτροπή του άρθρ. 7 Π.Δ. 270/81 τιμήματος, η οποία θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της συμβάσεως, με άλλη, ποσού ίσου προς το 1/10 επί του ποσού που επετεύχθη κατά τη διαδικασία δημοπράτησης και θα αφορά σε όλα τα έτη της μισθωτικής σχέσης, η οποία θα επιστραφεί στον εκμισθωτή μετά τη λήξη ή τη με, οποιονδήποτε τρόπο, λύση της μίσθωσης, άτοκα, με τον όρο ότι θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του, καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παράδοση ή/και παραλαβή του μισθίου. Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής, μετά τη δημοπρασία, θα επιστραφεί σε όλους, όσοι έλαβαν μέρος, αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες.
3. **Αντίγραφο τίτλου κυριότητας** ή επικαρπίας, νόμιμα μετεγγραμμένο στο Υποθ/κείο, που να αποδεικνύει το δικαίωμά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου ή, εάν δεν υφίσταται τέτοιος, υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9 των τελευταίων πέντε ετών.
4. **Δημοτική ενημερότητα** του ενδιαφερόμενου που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
5. **Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86**, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να αναγράφονται τα εξής:  
Να δηλώνει υπεύθυνα ότι:
  - Δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα του Δήμου.
  - Έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
  - Το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία, δεν έχει εγγραφεί υποθήκη επάνω του και ούτε τελεί υπό κατάσχεση και ότι ο Δήμος δεν υποχρεούται σε όποια μελλοντική καταβολή για λογαριασμό του κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου, για ενδεχόμενες οφειλές των ιδίων προς οποιονδήποτε.
  - Έχει το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
  - Ως ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής του ακινήτου παραιτείται του δικαιώματος ιδιόχρησης, σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.
  - Το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. ότι αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρακτικό της αρμόδιας επιτροπής ελέγχου καταλληλότητας του ακινήτου.
  - Τα αντίγραφα των σχεδίων και της οικοδομικής άδειας που αναφέρονται στην παρ. 7 & 8 είναι από τα πρωτότυπα της Πολεοδομικής αδειάς.
6. Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, **οφείλει να το δηλώσει ρητά** στην Επιτροπή Διενεργείας Δημοπρασιών και μάλιστα **πριν από την έναρξη αυτής**, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
7. **Αντίγραφο οικοδομικής αδειάς**, θεωρημένης από την Πολεοδομία και, σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.
8. **Σχέδια** κατόψεων της Πολεοδομικής άδειας, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν υπάρχει ή/και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
9. **Ενεργειακό πιστοποιητικό ΠΕΑ.**
10. Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί θα πρέπει να προσκομίσει αρχικά Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/86 Διπλωματούχου Πολιτικού ή Αρχιτέκτονα Μηχανικού και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων

(παθητικής – ενεργητικής πυρασφάλειας αντίστοιχα) και πριν το συμβόλαιο μίσθωσης να προσκομίσει **πιστοποιητικό πυρασφάλειας**.

11. Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί θα πρέπει να προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/86 Διπλωματούχου Πολιτικού για την **στατική επάρκεια του κτιρίου**.
12. Έκθεση, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη αυτού και μελλοντικού εκμισθωτή.
13. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.

Οι φάκελοι δικαιολογητικών συμμετοχής, συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου, θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου **υπόψη της Επιτροπής Εκτίμησης και της Επιτροπής Διαγωνισμού(ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΥ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΤΣΑΣ)**, σφραγισμένοι, ενώ θα αναγράφεται πάνω τους το όνομα/επωνυμία του ενδιαφερόμενου- συμμετέχοντος, καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου).

Τα δικαιολογητικά 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 και
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

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, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στη δημοπρασία για την οικονομική προσφορά ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών. έως και την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλειστεί από αυτήν, διότι το προσφερόμενο από αυτόν ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή του άρθρ. 7 Π.Δ. 270/81 ακατάλληλο. ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

**Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Α.Κ..**

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

### **Άρθρο 8ο**

#### **Λοιποί όροι – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

Ο τελευταίος μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από οιαδήποτε δουλεία ή βάρος. Ο Δήμος, εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού είτε τη μείωση αυτού. Ο Δήμος δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Το ακίνητο οφείλει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του Δήμου, αλλά και κατά τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμία απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει τη μορφή του ακινήτου, δίχως την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει

τυχόν αλλοιώσεις, παρά μόνον όσες συμφώνησε με το Δήμο και επ' ωφελεία του ιδίου του ακινήτου και της ίδιας της μισθωτικής σχέσης, προκειμένου για τη λειτουργικότητα του κτιρίου και τη διευκόλυνση των **Υπηρεσιών του Πυροσβεστικού κλιμακίου Χαλανδρίτσας**, που θα στεγαστούν εκεί και θα είναι συμφωνημένες και υποχρεωμένος ο ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής να προβεί σε αυτές, ως καλή εκτέλεση των όρων της μισθωτικής σχέσης. Τυχόν παρέμβαση, χωρίς την άδεια του Δήμου, ή μη παροχή, από αυτές που έχουν συμφωνηθεί και οφείλονται, συνεπάγεται την κήρυξη του μειοδότη ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Απαγορεύεται η μονομερής άρνηση του μειοδότη για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης, απαγορεύεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο.

Αποκλείεται αξίωση του τελευταίου μειοδότη για αποζημίωση, λόγω καθυστέρησης ή μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, ή από την αρμόδια διοικητική αρχή, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασης του Δήμου, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς την καταβολή ουδεμίας αποζημίωσης στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, πριν από τη συμβατική της λήξη, εάν:

- α) μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
- β) παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- γ) καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία ή μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή μεταβληθεί ή έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Για τη λύση της σύμβασης, σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής. Η απόφαση περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του αρχικού εκμισθωτή, που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, αυτός δέ είναι υποχρεωμένος, προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο την ενέργεια και τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κατόχου ή επικαρπωτή, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο όνομά του, εφόσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα απαραίτητα δικαιολογητικά και νομιμοποιητικά έγγραφα.

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. Υποχρεούται επίσης να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και επισκευάζει, με δαπάνες του, κάθε φθορά και βλάβη αυτού, που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Τέλος, υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες, καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών, που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ό,τι αφορά σε ζημιές ή βλάβες, που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από το μισθωτή, συμφωνείται ρητά ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις επισκευάσει άμεσα, ταυτόχρονα με την ειδοποίηση και το αργότερο μέσα σε τρεις (3) ημέρες.

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από το μισθωτή, συμφωνείται ρητά ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

### **Άρθρο 9ο** **Υπογραφή της Σύμβασης**

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 τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δέ αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

### **Άρθρο 10ο** **Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, εάν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει σε αυτήν. Στην περίπτωση αυτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρ. 194 Ν. 3463/2006, είναι δυνατό, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, **η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή την αρμόδια Αποκ/νη Δ/ση, λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά,
- γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση β) και γ) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δέ όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να αλλαχθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται, με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πρό της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δέ σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, του ποσού δυνάμενου να αλλαχθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορούν σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

### **Άρθρο 11ο** **Λοιπές διατάξεις**

Η παράβαση οιασδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της συμβατικής σχέσης,
- β) τη σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο, με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο,
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημία που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση της σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο, με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.



## **Άρθρο 12ο**

### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί, με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο πλέον δημόσιο μέρος της έδρας του δήμου, στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον Δήμο Ερυμάνθου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Δ/νση: Χαλανδρίτσα Δήμος Ερυμάνθου, τηλ. 2694360320 κ. Ιωάννα Δημητροπούλου.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση εφόσον ζητηθεί τρεις εργάσιμες ημέρες πριν την ημερομηνία κατάθεσης της αίτησης συμμετοχής.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΡΥΜΑΝΘΟΥ**

**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΜΠΑΡΗΣ**