



ΧΑΛΑΝΔΡΙΤΣΑ
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 4948/05-06-2026

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΡΥΜΑΝΘΟΥ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΜΕ ΠΡΟΑΥΛΙΟ ΧΩΡΟ, ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΑΝΔΡΙΤΣΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΡΥΜΑΝΘΟΥ**

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, όπως ισχύει.
5. Την με αρ. 103/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ερυμάνθου (ΑΔΑ: ΡΕ2ΖΩΡΕ-ΣΧΖ).
6. Την με αρ. 4784/2-6-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 9Α2ΗΩΡΕ-9ΨΤ & ΑΔΑΜ: 26REQ019134722).
7. Την με αρ. 72/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ερυμάνθου (ΑΔΑ: 99ΣΤΩΡΕ-8Η0). (Καθορισμός των όρων διακήρυξης για τη μίσθωση κτιρίου, με προαύλιο χώρο, στη Δημοτική Κοινότητα Χαλανδρίτσας από τον Δήμο για τη στέγαση και την προστασία των οχημάτων του Δήμου.)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μίσθωση κτιρίου με προαύλιο χώρο, στην Δημοτική Κοινότητα Χαλανδρίτσας για τη στέγαση και την προστασία των οχημάτων του Δήμου Ερυμάνθου

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι, που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας 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 Πέμπτη 25/06/2026.

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 άρθρου. 7 Π.Δ. 270/81, στο κεντρικό Δημοτικό κατάστημα, στη Χαλανδρίτσα, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Άρθρο 1ο **Περιγραφή του μισθίου**

Το μίσθιο θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού:

- Να βρίσκεται εντός της έδρας του Δήμου Ερυμάνθου, εντός οικισμού Χαλανδρίτσας.
- Να έχει ολικό εμβαδόν από 800,00 μ² έως 1.200,00 μ², με αύλειο χώρο τουλάχιστον μισό στρέμμα για τη εξωτερική στάθμευση των Οχημάτων.
- Να έχει πρόσοψη και πρόσβαση σε κεντρική οδό όπως στην επαρχιακή οδό Πατρών Καλαβρύτων για την άμεση διέλευση των οχημάτων κ.λπ. και επίσης να βρίσκεται κοντά στο Δημαρχείο.
- Να έχει υλοποιημένη περίφραξη.
- Κατ' ελάχιστον το κτίριο θα πρέπει να πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις :
 1. Να είναι χώρος κυρίας χρήσεως.
 2. Να έχει επιφάνεια από 400,00 μ² έως 700,00 μ².
 3. Να έχει ελάχιστο καθαρό ύψος 5.00 μ εσωτερικά.
 4. Εντός του κτιρίου θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα W.C. και ένας μικρός χώρος για γραφείο κίνησης των οχημάτων.
 5. Να διαθέτει ή να μπορεί να δημιουργηθεί τουλάχιστον ένα άνοιγμα με ελάχιστες διαστάσεις : 2.50 μ (μήκος) χ 2,70μ (ύψος), για να υπάρχει πρόσβαση οχημάτων εντός αυτού με κατάλληλη διαμόρφωση του εδάφους.

Επιπλέον, θα πρέπει να βρίσκεται σε καλή κατάσταση, ώστε να μπορεί να γίνει η εγκατάσταση άμεσα και επιπλέον να διαθέτει όλα τα νομιμοποιητικά του έγγραφα (τίτλος κτήσης, 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, η οποία αφού πραγματοποιήσει αυτοψία στα προσφερόμενα ακίνητα, κατά τις ισχύουσες διατάξεις θα συντάξει πρακτικό καταλληλότητας με τις τυχόν παρατηρήσεις -υποδείξεις .

Άρθρο 3ο **Τρόπος Διεξαγωγής της Δημοπρασίας**

I. Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Υποβολή έγγραφης προσφοράς: Περιεχόμενο προσφοράς

Στην έγγραφη προσφορά θα πρέπει να περιγράφεται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στον 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 προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση-πρακτικό, 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.

Β. 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. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Δημοτική 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 Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα διαρκέσει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου και μέχρι 31/12/2033.

Άρθρο 5ο Τίμημα – πρώτη προσφορά – Καταβολή μισθωμάτων

Το τίμημα ανά τ.μ./ετησίως, που θα αποτελέσει και το ανώτατο όριο προσφοράς για τη διαδικασία της προφορικής, φανερής, 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 φανερή 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 Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές, με πλήρη αιτιολογία.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Δημοτικής 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. 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 παραμείνει για δύο χρόνια σταθερό και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νόμιμη αύξηση.

Άρθρο 6ο

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.

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

- 1. Δελτίο Ταυτότητας του φυσικού προσώπου.**(Α ΦΑΣΗ) 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.** (Β ΦΑΣΗ) 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, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του εκτιμώμενου και ενδεικνυόμενου από την Επιτροπή του άρθρ. 7 Π.Δ. 270/81 τιμήματος. Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής, μετά τη δημοπρασία, θα επιστραφεί σε όσους έλαβαν μέρος.
- 3. Αντίγραφο τίτλου κυριότητας ή επικαρπίας, (Α ΦΑΣΗ)** νόμιμα μετεγγραμμένο, 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. Προσωρινό κτηματολογικό διάγραμμα** της Ανάρτησης του Εθνικού Κτηματολογίου. (Α ΦΑΣΗ)
- 5. Δημοτική ενημερότητα (Α ΦΑΣΗ)** του ενδιαφερόμενου που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
- 6. Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 του προσφέροντα, (Α ΦΑΣΗ)** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να αναγράφονται τα εξής:

Να δηλώνει υπεύθυνα ότι:

- Έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία ή βάρος που να εμποδίζει τη χρήση του από τον Δήμο και δεν τελεί υπό κατάσχεση.
- Έχει το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
- Το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και 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. 8, & 9 είναι από τα πρωτότυπα της Πολεοδομικής αδειάς.
7. Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, **οφείλει να το δηλώσει ρητά** στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα **πριν από την έναρξη αυτής**, παρουσιάζοντας νόμιμο εξουσιοδοτικό έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
 8. **Αντίγραφο οικοδομικής αδειάς, (Α ΦΑΣΗ)** από την Πολεοδομία και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.
 9. **Αντίγραφο Σχέδιων από τα πρωτότυπα της οικοδομικής αδειάς (Α ΦΑΣΗ)** : Σχέδιο κάτοψης του κτιρίου, σχέδιο τομής, σχέδιο διαγράμματος κάλυψης και τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου. Σε περίπτωση μη ύπαρξης κάποιων ή όλων αυτών, βεβαίωση της αρμόδιας αρχής. Εφόσον υπάρχει τοπογραφικό διάγραμμα να σημειωθεί η επιφάνεια του αύλειου χώρου με διαγράμμιση, να αναγραφεί το εμβαδόν του και να υπογραφεί από αρμόδιο μηχανικό.
 10. Προσκόμιση τοπογραφικού διαγράμματος υπογεγραμμένο από αρμόδιο μηχανικό, στην περίπτωση που στην οικοδομική άδεια έχει απωλεσθεί. Στο προσκομισθέν τοπογραφικό διάγραμμα θα πρέπει να απεικονίζεται ο αύλειος χώρος με διαγράμμιση και να αναγράφεται το εμβαδόν του.
 11. **Αντίγραφα Σχέδιων και στοιχείων αν τυχόν στο ακίνητο έχουν πραγματοποιηθεί τακτοποιήσεις (Α ΦΑΣΗ)** : έντυπο της βεβαίωση περαίωσης της Υπαγωγής αυθαιρέτου, τεχνική έκθεση της υπαγωγής, σχέδιο κάτοψης του κτιρίου της υπαγωγής, σχέδιο τομής (αν απαιτείτο να υποβληθεί στην υπαγωγή), σχέδιο διαγράμματος κάλυψης (αν απαιτείτο να υποβληθεί στην υπαγωγή). Σε περίπτωση που δεν έχει γίνει τακτοποίηση υπεύθυνη δήλωση αρμόδιου μηχανικού θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής με ότι το κτίριο έχει κατασκευαστεί σύμφωνα με την οικοδομική άδεια.
 12. **Ενεργειακό πιστοποιητικό ΠΕΑ σε ισχύ. (Α ΦΑΣΗ)**
 13. Ο προσφέρων θα πρέπει να προσκομίσει **αρχικά (Α ΦΑΣΗ)** Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/86 Πολιτικού ή Αρχιτέκτονα μηχανικού ή πτυχιούχου πολιτικού μηχανικού τ.ε. και ενός Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού ή πτυχιούχου μηχανολόγου ή ηλεκτρολόγου μηχανικού τ.ε, για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής – ενεργητικής πυρασφάλειας αντίστοιχα) **και εφόσον επιλεγεί είκοσι ημέρες μετά το συμφωνητικό μίσθωσης θα πρέπει να προσκομίσει πιστοποιητικό πυρασφάλειας.**
 14. Ο προσφέρων θα πρέπει να προσκομίσει, στατική μελέτη που συνοδεύει την οικοδομική άδεια και Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/86 Πολιτικού μηχανικού, για την **στατική επάρκεια του κτιρίου. (Α ΦΑΣΗ)**
 15. **Έκθεση αρμόδιου μηχανικού , (Α ΦΑΣΗ)** στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς τα εξής
 - Για το κτίριο, θα περιγράφεται η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου κτιρίου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη αυτού και μελλοντικού εκμισθωτή.
 - Η επιφάνεια του αύλειου χώρου.
 16. **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα (Α ΦΑΣΗ)** 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 ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΠΡΟΑΥΛΙΟ ΧΩΡΟ, ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΑΝΔΡΙΤΣΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ)**, 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^{ης} 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.

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

Άρθρο 7ο

Λοιποί όροι – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

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, οι οποίες θα είναι συμφωνημένες και θα είναι 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.

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 μεταστεγαστούν τα οχήματα του Δήμου σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,

Για τη λύση της σύμβασης, σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από τον Δήμαρχο απόφαση περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Δημοτικής 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 δε είναι υποχρεωμένος, προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στον 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 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 8ο **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.

Άρθρο 9ο **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 Δημοτική Επιτροπή ή την αρμόδια Αποκ/νη Δ/ση, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) 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) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε 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 προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε 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 10ο
Λοιπές διατάξεις

Η παράβαση οιοδήποτε 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 11ο
Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί, 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