



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
& ΥΓΕΙΑΣ**

Ηράκλειο Αττικής, 27/7/2026

Αρ. Πρωτ.: οικ. 15288

**Τμήμα Κοινωνικής Πρόνοιας, Ισότητας των Φύλων
& Απασχόλησης**
Αρ.Υπάλληλος: Αν. Φωτοπούλου
Τηλέφωνο: 210 2716636

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής επαναληπτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία του Κοινωνικού Παντοπωλείου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α'/08-06-2006) «Κύρωση του Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», », όπως ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α'/08-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων , της διαδικασίας και των ορών διενέργειας δημοπρασιών διεκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως ισχύουν.
3. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ 76/Α'/26.03.2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
4. Τις διατάξεις των άρθρων 72 παρ. 1 στ' και 74Α του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
5. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/Α'/28-02-2014) «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
6. Τις διατάξεις του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α'/19-07-2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ (Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι» - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΣΔΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις.»,
7. Τις διατάξεις του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α'/06-10-2023) «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' Βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων των χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών.»,

8. Την υπ' αρ: 43/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ηρακλείου με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής και Υγείας και συγκεκριμένα τη στέγαση και λειτουργία του Κοινωνικού Παντοπωλείου.
9. Την υπ' αριθ. 213/12-05-2026 (ΑΔΑ: ΨΧΙΠΩΡ3-2ΘΦ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που αφορά την έγκριση όρων διεξαγωγής μειοδοτικής, φανερά και προφορικής δημοπρασίας περί μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία του Κοινωνικού Παντοπωλείου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 στ' του ν. 3852/2010 σε συνδυασμό με το άρθρο 74^Α του ίδιου νόμου η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, την σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών και καλείται για την κατάρτιση των όρων της διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου και τη διενέργεια δημοπρασίας για τη στέγαση και λειτουργία του Κοινωνικού Παντοπωλείου, αναλυτικά ως εξής:

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια φανεράς, μειοδοτικής και προφορικής επαναληπτικής δημοπρασίας για μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία του Κοινωνικού Παντοπωλείου και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή του μίσθιου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις ακόλουθες προδιαγραφές:

- Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Ηρακλείου.
- Να διαθέτει κύριους χώρους 100 με 150 τ.μ.
- Να είναι ισόγειο και να διασφαλίζεται η πρόσβαση σε Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ).
- Να διαθέτει δύο (2) WC (ανδρών – γυναικών).
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς σκίασης, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π.) και να είναι άμεσα παραδοτέο.

Ο ανωτέρω χώρος μπορεί να προκύπτει και από δύο ή και περισσότερα όμορα ακίνητα του ίδιου ιδιοκτήτη. Θα πρέπει να είναι διαμορφωμένο ή να διαμορφωθεί κατάλληλα από τον εκμισθωτή, σύμφωνα με την υπάρχουσα νομοθεσία και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Δ/ΝΣΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ για την κάλυψη των αναγκών της εύρυθμης λειτουργίας του. Όπου είναι απαραίτητο να υπάρχουν σκάλες, πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα, επίστρωση με αντιολισθητικά υλικά και χειρολαβές όπου απαιτείται για λόγους ασφαλείας. Να αποτελεί χώρο κύριας χρήσης, να είναι απαλλαγμένο από υγρασία, να έχει φωτισμό, αερισμό, να υπάρχουν χώροι υγιεινής, να διαθέτει θέρμανση και ψύξη και να έχει πιστοποιητικό πυρασφάλειας, εφόσον αυτό απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία. Οι χώροι του ακινήτου θα πρέπει να εξασφαλίζουν εξαρχής, ή μετά από επεμβάσεις του ιδιοκτήτη, την προσβασιμότητα για άτομα με αναπηρία, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 2

Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, δύναται να αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός υπολογίζεται από την «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ. Η αναπροσαρμογή ισχύει από 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους και εφαρμόζεται αυτοδίκαια χωρίς ανάγκη νέας συμφωνίας βάση τη ποσοστιαία μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους.

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων, την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία ανά τετραγωνικό μέτρο.

Η οφειλή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία πρωτοκόλλου παραλαβής ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 3

Τόπος και Τρόπος διεξαγωγής της Δημοπρασίας

3.1. Η δημοπρασία, που είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο Ηρακλείου στην οδό Στ. Καραγιώργη 2 ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζόμενων των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.

3.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στον Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, ήτοι από τις 03 έως και 12/08/2026 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 εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό από την ίδια ως άνω Επιτροπή για τη μισθωτική τους αξία.

β) Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της έκθεσης αξιολόγησης, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας, την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

3.3 Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται.

ΑΡΘΡΟ 4

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

4.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

4.2 Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού κατά την 1η φάση της δημοπρασίας φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, (απαιτείται ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξυσιότητας στην περίπτωση αυτή), αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μαζί με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στην ιστοσελίδα του Δήμου Ηρακλείου.

Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Ηρακλείου, θα πρέπει να υποβάλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν πληρεξούσιο και αντίκλητο - κάτοικο του Δήμου Ηρακλείου, προς τον οποίο μπορεί να γίνει από τον Δήμο κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

4.3 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε οικονομικό φορέα που συνιστά νομικό πρόσωπο, προσκομίζονται:

- i. Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης των ημεδαπών οικονομικών φορέων, στις περιπτώσεις που πρόκειται για νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του στο ΓΕΜΗ, προσκομίζεται σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του. Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.
- ii. Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας (υποβολή δηλαδή της αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος) έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση- πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες. Όσον αφορά τα φυσικά πρόσωπα, εφόσον έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε τρίτα πρόσωπα, προσκομίζεται εξουσιοδότηση του οικονομικού φορέα.
- iii. Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα. Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του οικονομικού φορέα, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/νόμιμου εκπροσώπου.

- iv. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής του τελευταίου εξαμήνου, σύμφωνα με τα ισχύοντα στη χώρα εγκατάστασης τους, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλη ανάλογη διαδικασία.

4.4 Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1) Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη του ακινήτου (με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής από ΚΕΠ ή εκδοθείσα από gov.gr) με την οποία δηλώνεται ότι:

- i. το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου
- ii. ότι 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 θα του υποδεχθούν από το Δήμο.
- iii. ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς
- iv. ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή. Επίσης ότι με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας θα υποχρεώσει το νέο κύριο (αγοραστή - ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση
- v. ότι παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδίοχρηση του μισθίου, όσον αφορά τον ίδιο και νόμιμους τους κληρονόμους του για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Σε περίπτωση μεταβίβασης, θα υποχρεώσει τον αγοραστή με τη συμβολαιογραφική πράξη να παραιτηθεί και αυτός από το δικαίωμα της καταγγελίας της σύμβασης.
- vi. ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, θα προσέλθει στη σύνταξη και υπογραφή των πρακτικών της Επιτροπής Δημοπρασιών, θα παραδώσει το ακίνητο κατά τον οριζόμενο χρόνο και θα υπογράψει στην τασσόμενη προθεσμία το μισθωτήριο συμφωνητικό. Επίσης, δηλώνει ότι θα υποβάλει ηλεκτρονική δήλωση των στοιχείων της μίσθωσης στο TAXISNET εντός μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού και ότι θα προσκομίσει αποδεικτικό ηλεκτρονικής δήλωσης, το οποίο αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής του μισθώματος
- vii. ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιονδήποτε.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους.

2) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για

εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

- 3) **Αντίγραφο Ε9** του ιδιοκτήτη/ των συνιδιοκτητών στο οποίο θα αναφέρεται το προσφερόμενο ακίνητο.
- 4) **Αντίγραφα τίτλων κυριότητας** του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραφμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.
- 5) **Απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου και Διαγράμματος** και, όπου υπάρχει, **αντίγραφο Τοπογραφικού Διαγράμματος** του προσφερόμενου ακινήτου.
- 6) **Υπεύθυνη Δήλωση Ν.1599/1986 Διπλωματούχου ηλεκτρολόγου** (με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής από ΚΕΠ ή εκδοθείσα από gov.gr) για την ασφαλή και ακίνδυνη ηλεκτρολογική εγκατάσταση, η οποία θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- 7) **Αντίγραφο κανονισμού πολυκατοικίας** σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία. Ο κανονισμός πολυκατοικίας δεν θα πρέπει να απαγορεύει την λειτουργία κοινωνικής δομής εντός του μισθίου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη του ακινήτου περί μη ύπαρξης αυτού.
- 8) **Αντίγραφα σχεδίων** κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 πρόσφατα θεωρημένα από μηχανικό και οικοδομική άδεια, η οποία να καλύπτει ολόκληρο το προσφερόμενο ακίνητο, και τυχόν τροποποιήσεις αυτής ή βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του στο Ν. 4495/2017.
- 9) **Βεβαίωση Πολιτικού Μηχανικού**, στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο, ότι έχει στατική επάρκεια και ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες, να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί. Επίσης, θα βεβαιώνουν ότι το ακίνητο είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
- 10) Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει ανελκυστήρα, θα πρέπει να προσκομιστεί **άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου του ανελκυστήρα**
- 11) **Ηλεκτρολογικό σχέδιο**, σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή έχει λήξει η ισχύς του.
- 12) **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)** του ακινήτου σε ισχύ (σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 5β του νόμου 4342/2015), είτε έως και Γ' ενεργειακής κατηγορίας, σύμφωνα με την περίπτωση (γγ) του ανωτέρω.
- 13) **Βεβαίωση μηχανικού με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι διαθέτει λειτουργικό πλήρες σύστημα πυρασφάλειας και πιστοποιητικό πυροπροστασίας** από την Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων και τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις που θα αποδεικνύεται με το αντίστοιχο πιστοποιητικό πυρασφάλειας πριν την υπογραφή της σύμβασης.
- 14) **Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου** περί μη οφειλής στο Δήμο Ηρακλείου από οποιαδήποτε αιτία.
- 15) **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.**

4.5 Τα ανωτέρω δικαιολογητικά, εκτός από τα πρωτότυπα, θα κατατίθενται σε επιπλέον ένα αντίγραφο και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων, θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

ΑΡΘΡΟ 5

Κατακύρωση Δημοπρασίας

5.1. Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, που θα ελεγχθεί, από άποψη νομιμότητας, από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής).

5.2. Ο τελευταίος μειοδότης, κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου (Δημοτική Επιτροπή) ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

5.3. Ο Δήμος Ηρακλείου διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 6

Υπογραφή Συμφωνητικού Μίσθωσης

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεώνεται να υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, 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 η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 7

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

7.1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο πλήρως έτοιμο προς χρήση του Δήμου το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία κατακύρωσης της δημοπρασίας, αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81, καθώς και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις.

Για τη βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για τον χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους δύο (2) μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) **ο εκμισθωτής υποβάλλει σχετική υπεύθυνη δήλωση μαζί με τα υπόλοιπα δικαιολογητικά.**

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

7.2. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

7.3. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού, ο Δήμος μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθωμένοι από τον Δήμο 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 του ακινήτου.

7.4. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου - φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD 384» (ΦΕΚ 470/Β'/05-03-2004).

7.5. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των ανελκυστήρων, συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή γ) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8

Παραλαβή - Παράδοση Μίσθιου

Για: **α)** την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1 και **β)** την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί αναλυτικό πρωτόκολλο παραλαβής - παράδοσης του χώρου που θα περιλαμβάνει αναλυτική καταγραφή τυχόν υφιστάμενων φθορών, κατάλογο παγίων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, φωτογραφική τεκμηρίωση της κατάστασης του ακινήτου και θα υπογράφεται από εκπροσώπους αμφοτέρων των μερών.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το ανωτέρω πρωτόκολλο. Ο εκμισθωτής θα κληθεί να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει τον χώρο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 9

Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή - Δαπάνες

9.1. Ο Δήμος Ηρακλείου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και κατόπιν συνεννόησης με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις, ή διάφορες κατασκευές, που θα εξυπηρετούν τον σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από τον Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

9.2. Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε γίνει αρχικά, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

9.3. Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γενεί το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

9.4. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Δε φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

9.5. Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου, βαρύνουν τον Δήμο Ηρακλείου.

9.6. Σιωπηρή αναμίσθωση και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή Δήμο απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 10

Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης

10.1. Η μίσθωση ορίζεται για **έξι (6) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

10.2. Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του, εφόσον: ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο, ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία, ή καταργηθεί, ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες, ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας. Σε κάθε περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

10.3. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλον ή τον ίδιο εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11

Τρόπος πληρωμής

11.1. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή έως το τέλος κάθε μήνα μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής και κάθε είδους τέλη που επιβάλλονται ή πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Ηρακλείου.

11.2. Εάν το μίσθιο, διαρκούσης της μίσθωσης, περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στον Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 12

Επανάληψη δημοπρασίας

12.1. Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

12.2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:
α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Οι δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 13

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι ημέρες (20) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου & στους πίνακες ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων καθώς και ανάρτηση αυτής στην ιστοσελίδα του Δήμου [www. iraklio.gr](http://www.iraklio.gr).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την 01/08/2026 στην εφημερίδα «Συνείδηση» (ημερήσιο φύλλο) και «Χτύπος» (εβδομαδιαίο φύλλο).

ΑΡΘΡΟ 14

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Κοινωνικής Πρόνοιας, Ισότητας των Φύλων & Απασχόλησης του Δήμου Ηρακλείου, στην οδό Παπαϊωάννου 15-17, καθημερινά από τις 08.00 π.μ. έως τις 14.30 μ.μ. (Τηλέφωνο Επικοινωνίας: 210-27 16 636 / 213 2000 265).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι τρεις (3) ημέρες πριν την ημερομηνία του διαγωνισμού, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Ηρακλείου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Νικόλαος Μπάμπαλος