



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης 781

42^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 10^{ης} Σεπτεμβρίου 2024

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 10^η Σεπτεμβρίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **42/06-09-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (50) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Μελάς Παναγιώτης - τακτικό μέλος, **3]** Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **4]** Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, **5]** Αγγελής Απόστολος – αναπληρωματικό μέλος και **6]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Ψωμάς Πέτρος - τακτικό μέλος, προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 13^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 793/2024).

Οι κ.κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος και Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδριάσεως.

.....
 Στην συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (1) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Κατάρτιση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση του Κοινοτικού Ιατρείου στη Δημοτική Κοινότητα Ρίου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου» (σχετικό το αριθ. 12281/03-09-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και η αριθ. 11663/21-08-2024 εισήγηση της Αντιδημάρχου Δημοτικής Περιουσίας – Δ/ση Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας – Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας)

Η Δημοτική Επιτροπή, άκουσε τον κ. Πρόεδρο, έλαβε υπ' όψιν την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας-Αντιδημάρχου και το σχετικό τεύχος της διακήρυξης της δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση του Κοινοτικού Ιατρείου στη Δημοτική Κοινότητα Ρίου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. Του Π.Δ.270/1981 (ΦΕΚ77/τ.Α'/30-3-1981) «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» σύμφωνα με το οποίο «η μίσθωση ακινήτων γίνεται κατόπιν δημοπρασίας».
2. Του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ76/τ.Α'/28-3-2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.
3. Του άρθρου 194 «περί Μισθώσεως ακινήτων από τους Δήμους και τις Κοινότητες» και 201 «περί Δημοπρασιών» του Ν.3463/2006 Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικα (ΦΕΚ114/τ.Α'/8-6-2006).

4. Του Ν.3548/2007 «Καταχώριση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στον νομαρχιακό και τοπικό τύπο και άλλες διατάξεις».
5. Του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87/τ.Α'/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» σύμφωνα με το οποίο «το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν τον Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του Νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε Επιτροπή του» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 93 παράγραφος 1 του Ν.3463/2006.
6. Του άρθρου 74Α του Ν.3852/2010 (άρθρο 9 του Ν.5056/2023)
7. Του άρθρου 26 του Ν.5056/2023
8. Του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (άρθρο 31 του Ν.5013/2023)
9. Του Ν.3861/2010 (ΦΕΚ112/τ.Α'/13-7-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
10. Του άρθρου 75, παράγραφος Ι του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων Ν.3463/2006 υπό τον τομέα ε' («Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης»), που καθορίζει τις αρμοδιότητες των δήμων μεταξύ των οποίων είναι η εφαρμογή πολιτικών ή η συμμετοχή σε δράσεις και προγράμματα, που στοχεύουν στη μέριμνα, υποστήριξη και φροντίδα ευπαθών κοινωνικών ομάδων με την παροχή υπηρεσιών υγείας και την προαγωγή ψυχικής υγείας, όπως δημιουργία δημοτικών και κοινοτικών ιατρείων, κέντρων αγωγής υγείας, υποστήριξης και αποκατάστασης ατόμων με αναπηρία, κέντρων ψυχικής υγείας, συμβουλευτικής στήριξης των θυμάτων ενδοοικογενειακής βίας και βίας κατά συννοικούντων προσώπων και κέντρων πρόληψης κατά εξαρτησιογόνων ουσιών.
11. Του άρθρου 94, παράγραφος 3Β, αρμοδιότητα 28 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», που καθορίζει τις πρόσθετες αρμοδιότητες των δήμων μεταξύ των οποίων είναι η οργάνωση αυτοτελώς ή σε συνεργασία με τις αντίστοιχες περιφερειακές υπηρεσίες ειδικών προγραμμάτων για την προστασία και προαγωγή της Δημόσιας Υγείας στην περιοχή αρμοδιότητάς τους, κατά τις ρυθμίσεις της παραγράφου 7 του άρθρου 14 του Ν.3172/2003 (ΦΕΚ 197 Α')

και λαμβάνοντας υπ' όψιν:

1. Την υπ' αριθ. 46/29-1-2024 (ΑΔΑ:67Β1ΩΞΙ-944) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων έτους 2024 και την υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 11606/8-2-2024 (ΑΔΑ:9ΗΕΙΩΞΙ-Γ6Μ) Απόφαση Δημάρχου, με την οποία ορίζει ένα μηχανικό ως μέλος της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων για το έτος 2024.
2. Την υπ' αριθ. 47/29-1-2024 (ΑΔΑ:ΡΟΙΓΩΞΙ-Θ62) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Δημοπρασιών για τη μίσθωση, εκμίσθωση, εκποίηση και αγορά ακινήτων για το έτος 2024.
3. Την ανάγκη του Δήμου Πατρέων για τη μίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση του Κοινοτικού Ιατρείου στη Δημοτική Κοινότητα και το γεγονός ότι ο Δήμος Πατρέων δεν διαθέτει στη Δημοτική Κοινότητα Ρίου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου, ιδιόκτητους χώρους (ακίνητα) τα οποία να μπορούν να χρησιμοποιηθούν για κοινοτικό ιατρείο.
4. Την υπ' αριθ. 881/13-12-2023 (ΑΔΑ:Ψ9Ρ1ΩΞΙ-9ΓΖ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίστηκε η έγκριση διενέργειας δημόσιας, φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας προκειμένου ο Δήμος Πατρέων να μισθώσει ακίνητο για λογαριασμό του, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του Κοινοτικού Ιατρείου στη Δημοτική Κοινότητα Ρίου και η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 113054/28-12-2023 (ΑΔΑ:6Π59ΟΡ1Φ-4ΑΥ) Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου

5. Την υπ' αριθ. 1542B/21-8-2024 (ΑΔΑ:6ΤΛΝΩΞΙ-23Τ) Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης για μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Κοινοτικού Ιατρείου στη Δημοτική Κοινότητα Ρίου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Δημοτική Επιτροπή, καταρτίζει και συντάσσει τους όρους της διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Ρίου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου του Δήμου Πατρέων, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του Κοινοτικού Ιατρείου και **υπογράφει** το σχετικό τεύχος της διακήρυξης, το οποίο επισυνάπτεται στην παρούσα απόφαση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η διακήρυξη της δημοπρασίας, θα δημοσιευτεί από το Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Π.Δ.270/1981 «...*Η πρώτη δημοπρασία γνωστοποιείται διά διακηρύξεως εκδιδομένης υπό του Δημάρχου ή του Προέδρου της Κοινότητας, βάσει των δι' αποφάσεως των αρμοδίων οργάνων του Δήμου ή της κοινότητας, καθορισθέντων όρων...*».

Ο Πρόεδρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΤΡΕΩΝ ΕΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΙΑΤΡΕΙΟΥ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΡΙΟΥ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΡΙΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 (ΦΕΚ77/τ.Α'/30-3-1981) «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» σύμφωνα με το οποίο «η μίσθωση ακινήτων γίνεται κατόπιν δημοπρασίας».
2. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ76/τ.Α'/28-3-2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 194 «περί Μισθώσεως ακινήτων από τους Δήμους και τις Κοινοότητες» και 201 «περί Δημοπρασιών» του Ν.3463/2006 Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας (ΦΕΚ114/τ.Α'/8-6-2006).
4. Τις διατάξεις του Ν.3548/2007 «Καταχώριση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στον νομαρχιακό και τοπικό τύπο και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87/τ.Α'/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» σύμφωνα με το οποίο «το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν τον Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του Νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε Επιτροπή του» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 93 παράγραφος 1 του Ν.3463/2006.
6. Τις διατάξεις του άρθρου 74Α, παράγραφος 1 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής» του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 σύμφωνα με το οποίο «Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές».
7. Τις διατάξεις του άρθρου 72, παράγραφος 1 στ) «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων» του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως προστέθηκε από το άρθρο 31 του Ν.5013/2023 που καθορίζει τις αρμοδιότητες της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πατρέων μεταξύ των οποίων είναι η κατάρτιση των όρων, η σύνταξη των διακηρύξεων, η διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών.
8. Τις διατάξεις του Ν.3861/2010 (ΦΕΚ112/τ.Α'/13-7-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
9. Τις διατάξεις του άρθρου 75, παράγραφος Ι του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων Ν.3463/2006 υπό τον τομέα ε' («Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης»), που καθορίζει τις αρμοδιότητες των δήμων μεταξύ των οποίων είναι η εφαρμογή πολιτικών ή η συμμετοχή σε δράσεις και προγράμματα, που στοχεύουν στη μέριμνα, υποστήριξη και φροντίδα ευπαθών κοινωνικών ομάδων με την παροχή υπηρεσιών υγείας και την προαγωγή ψυχικής υγείας, όπως δημιουργία δημοτικών και κοινοτικών ιατρείων, κέντρων αγωγής υγείας, υποστήριξης και αποκατάστασης ατόμων με αναπηρία, κέντρων

ψυχικής υγείας, συμβουλευτικής στήριξης των θυμάτων ενδοοικογενειακής βίας και βίας κατά συνοικούντων προσώπων και κέντρων πρόληψης κατά εξαρτησιογόνων ουσιών.

10. Τις διατάξεις του άρθρου 94, παράγραφος 3B, αρμοδιότητα 28 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», που καθορίζει τις πρόσθετες αρμοδιότητες των δήμων μεταξύ των οποίων είναι η *οργάνωση αυτοτελώς ή σε συνεργασία με τις αντίστοιχες περιφερειακές υπηρεσίες ειδικών προγραμμάτων για την προστασία και προαγωγή της Δημόσιας Υγείας στην περιοχή αρμοδιότητάς τους*, κατά τις ρυθμίσεις της παραγράφου 7 του άρθρου 14 του Ν.3172/2003 (ΦΕΚ 197 Α').
11. Την υπ' αριθμό 46/29-1-2024 (ΑΔΑ:67Β1ΩΞΙ-944) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων έτους 2024 και την υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 11606/8-2-2024 (ΑΔΑ:9ΗΕΙΩΞΙ-Γ6Μ) Απόφαση Δημάρχου με την οποία ορίζει ένα μηχανικό ως μέλος της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων για το έτος 2024.
12. Την υπ' αριθμό 47/29-1-2024 (ΑΔΑ:ΡΟΙΓΩΞΙ-Θ62) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Δημοπρασιών για τη μίσθωση, εκμίσθωση, εκποίηση και αγορά ακινήτων για το έτος 2024.
13. Την ανάγκη του Δήμου Πατρέων για τη μίσθωση αυτή και το γεγονός ότι ο Δήμος Πατρέων δεν διαθέτει στη Δημοτική Κοινότητα Ρίου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου, ιδιόκτητους χώρους (ακίνητα) τα οποία να μπορούν να χρησιμοποιηθούν για κοινοτικό ιατρείο.
14. Την υπ' αριθμό 881/13-12-2023 (ΑΔΑ:Ψ9Ρ1ΩΞΙ-9ΓΖ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η έγκριση διενέργειας δημόσιας, φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας προκειμένου ο Δήμος Πατρέων να μισθώσει ακίνητο για λογαριασμό του, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του κοινοτικού ιατρείου στη Δημοτική Κοινότητα Ρίου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου και η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 113054/28-12-2023 (ΑΔΑ:6Π59ΟΡ1Φ-4ΑΥ) Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.
15. Την υπ' αριθμό 1542Β/21-8-2024 (ΑΔΑ:6ΤΛΝΩΞΙ-23Τ) Απόφαση Ανάλυσης Πολυετούς Υποχρέωσης για μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του κοινοτικού ιατρείου στη Δημοτική Κοινότητα Ρίου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου.
16. Την υπ' αριθμό/.....-.....-2024 (ΑΔΑ:-.....) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ ΟΤΙ:

Θα διενεργηθεί μειοδοτική, φανερά και προφορική, δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Πατρέων, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του κοινοτικού ιατρείου στη Δημοτική Κοινότητα Ρίου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου του Δήμου Πατρέων, και καλεί τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1°

Περιγραφή του μισθίου

Προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες για τη στέγαση του κοινοτικού ιατρείου στη Δημοτική Κοινότητα Ρίου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου του Δήμου Πατρέων το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις εξής προδιαγραφές:

- Να βρίσκεται επί της οδού Σώμερσετ στο Ρίο και στο τμήμα μεταξύ της οδού Ιθάκης και της οδού Καραϊσκάκη.
- Να είναι ισόγειο κτίριο έως 70 τ.μ. με ικανό ακάλυπτο χώρο οικοπέδου τουλάχιστον 900 τ.μ.
- Να υπάρχει οικοδομική άδεια με πλήρη σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων (τοπογραφικό διάγραμμα, κατόψεις, τομές, στατική επάρκεια κλπ).
- Να επιτρέπεται από τον Κανονισμό πολυκατοικίας η λειτουργία χώρου ιατρείου ή άλλως να προσκομίζεται σχετική υπεύθυνη δήλωση των υπόλοιπων ιδιοκτητών.
- Να είναι συνδεδεμένο με δίκτυα παροχής νερού, αποχέτευσης, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών κάθε μορφής (ενσύρματη ή ασύρματη, ηλεκτρομαγνητική, ηλεκτρική κλπ).
- Να έχει εγκατάσταση παροχής τηλεφώνου και ρεύματος καθώς και τις απαιτούμενες μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις για τη λειτουργία την οποία προορίζεται.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

- Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό υλικό με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία του γραφείου ισχύ.
- Να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό και εξαερισμό.
- Να είναι κενό και ετοιμοπαράδοτο.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο προσφάτως κατά το χρόνο παράδοσης του.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για τη χρήση που προορίζεται.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις μπορεί να είναι υφιστάμενες ή δυνάμενες να δημιουργηθούν παραδοτέες έτοιμες προς χρήση με δυνατότητα προσβασιμότητας σε άτομα με ειδικές ανάγκες. Επίσης να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, φωτισμού, ασφάλειας, υγιεινής, αερισμού, θέρμανσης, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Η διαμόρφωση και (εφόσον απαιτηθεί) η διαμερισμάτωση των χώρων, καθώς και οι Η/Μ υποδομές των χώρων, θα κατασκευαστούν με ευθύνη του εκμισθωτή και θα βαρύνουν τον ίδιο.

Το/τα ακίνητο/τα πρέπει είτε να έχει/ουν τις χρήσεις που απαιτούνται, όπως παρακάτω περιγράφονται ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Η όποια αλλαγή χρήσης θα γίνει με ευθύνη του εκμισθωτή. Η έκδοση νέων αδειοδοτήσεων (εφόσον απαιτούνται), θα γίνουν με ευθύνη του εκμισθωτή και θα βαρύνουν τον ίδιο. Σε περίπτωση που στο προσφερόμενο ακίνητο χρήζουν να γίνουν επισκευές, διαμορφώσεις στο κτήριο, αυτές θα βαρύνουν τον εκμισθωτή και θα γίνουν κατόπιν υποδείξεως της Επιτροπής Εκτίμησης και Αξιολόγησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

2.1 Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις, όπως ειδικότερα ορίζεται από το Π.Δ.270/1981 άρθρο 5 και συγκεκριμένα ως εξής:

2.2 Α' Φάση Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης καταθέτοντας προσφορές έως την 2024 (λήξη επίδοσης προσφορών). Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πατρέων, Μαιζώνος 19, Πάτρα, πτέρυγα Α, ισόγειο, τηλέφωνο επικοινωνίας 2613-602187, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία (Κεντρικό Πρωτόκολλο) θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια **Επιτροπή της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981**, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, **θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως, συντάσσοντας σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών**, οι δε λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τους φακέλους των ενδιαφερομένων, αποστέλλονται στο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Η έκθεση της Επιτροπής της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981, δέον να περιλαμβάνει: α) το δήμο ή κοινότητα όπου κείται το ακίνητο, β) το είδος, τη θέση, τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφή τούτου, γ) το εμβαδόν και τις διαστάσεις τούτου, δ) την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και συνολικά του ακινήτου, καθώς και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών. Η εκτίμηση της Επιτροπής ενεργείται πριν τη λήψη Αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Στην περίπτωση κατά την οποία δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της αξίας συγκεκριμένου ακινήτου η αξία προσδιορίζεται κατά περιοχή ή ζώνη.

2.3 Συμμετοχή ενδιαφερομένων

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας), των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της

χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου σε περίπτωση που απαιτείται.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει νομίμως δημοσιευμένο καταστατικό της εταιρείας όπως αυτό έχει τυχόν τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό καθώς και τα σχετικά πιστοποιητικά του Γ.Ε.ΜΗ.

Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τυχόν τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό καθώς και τα σχετικά πιστοποιητικά του Γ.Ε.ΜΗ.

2.4 Δικαιολογητικά Α΄ Φάσης Δημοπρασίας

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την Α΄ φάση της δημοπρασίας, σφραγισμένο φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος - συμμετοχής στη δημοπρασία, (η οποία επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας διακήρυξης) **και κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου** της προσφοράς, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, Στοιχεία Ταυτότητας, Α.Φ.Μ., Διεύθυνση Κατοικίας, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του (με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο σε περίπτωση που δεν καταθέτει και δεν συμμετέχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ενώ για τις κεφαλαιουχικές εταιρείες απόφαση του Δ.Σ. για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται), και τη λεπτομερή περιγραφή του προς εκμίσθωση προσφερομένου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, τον ΑΤΑΚ (εφόσον υπάρχει).

Σφραγισμένο φάκελο τεχνικής προσφοράς ακινήτου ο οποίος περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- 2.4.1) Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας** φυσικού προσώπου, είτε εκπροσώπου του νομικού προσώπου και ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο που θα διορίζει αντίκλητο εάν η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, και εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου (από τους συνιδιοκτήτες εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει).
- 2.4.2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει: «*ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα*».
- 2.4.3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει: «*α) ότι έχει το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, β) ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβιβάσεως 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, γ) ότι παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση του μισθίου όσον αφορά τον ίδιο και τα μέλη της οικογένειας 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.*».
- 2.4.4) Πλήρης περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου** με συνημμένο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου. Επί του διαγράμματος θα αναγράφονται υποχρεωτικά οι Δηλώσεις μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/1977.
- 2.4.5) Αντίγραφο Οικοδομικής Άδειας του ακινήτου με τα εγκεκριμένα από την αρμόδια**

πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής. Σε περίπτωση μη ύπαρξης οικοδομικής άδειας, απαιτείται δήλωση ένταξης με το Ν.3843/2010 (τακτοποίηση ημιυπαίθριων) ή το Ν.4495/2017 (τακτοποίηση αυθαίρετων κατασκευών), όπως ισχύουν σήμερα.

2.4.6) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του ακινήτου.

2.4.7) Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου, πιστοποιητικά μεταγραφής του ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγεγραμμένα στο Υποθηκοφυλάκειο ή Κτηματολόγιο αντίστοιχα. Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, μη διεκδικήσεων και βαρών από το Υποθηκοφυλακείο Πατρών. Επιπλέον βεβαίωση από την οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση των ανωτέρω πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής και αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις, βάρη και διεκδικήσεις. Εφόσον κριθεί κατάλληλο το ακίνητο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού, θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.

2.4.8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο ιδιοκτήτης του ακινήτου να αναγράφει ότι: «δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς».

2.4.9) Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία αποκατάστασης σεισμοπλήκτων Άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου.

Επισημάνση:

- Τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα περιλαμβάνονται στο σφραγισμένο φάκελο.
- Η Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος - συμμετοχής στη δημοπρασία δεν περιλαμβάνεται μέσα στον φάκελο αλλά τον συνοδεύει.
- Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιρειών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν και την εταιρική σφραγίδα.

2.5 Διενέργεια δημοπρασίας Β' Φάση

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' Φάσης. Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημερομηνία και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ορισθείσας ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική τους προσφορά ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών. Οι υποβληθείσες προσφορές θα αφορούν σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα. Κάθε προσφορά πρέπει υποχρεωτικά να είναι μικρότερη της προηγούμενης κατά δέκα ευρώ (10€) τουλάχιστον. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό που αναφέρει κατά σειρά εκφώνησεως το ονοματεπώνυμο του κάθε συμμετέχοντα και την προσφορά του. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό υπογράφεται από τα Μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και από τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, πριν την έναρξη της δημοπρασίας παρουσιάζοντας την αντίστοιχη εξουσιοδότηση, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

2.6 Δικαιολογητικά Β' Φάσης Δημοπρασίας

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα προσκομίσουν κατά την διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

2.6.1) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών -Τμήμα Ταμείου του Δήμου Πατρέων και από την αντίστοιχη Διεύθυνση Οικονομικής Υπηρεσίας -Τμήμα Ταμείου σε οποιονδήποτε Δήμο είναι δημότες, περί μη οφειλής από μισθώματα, τέλη, πρόστιμα κ.λπ., η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία που θα υποβληθεί.

2.6.2) Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας, που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

- 2.6.3) Ασφαλιστική ενημερότητα που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή και Βεβαίωση από τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.) από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
- 2.6.4) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία ο ιδιοκτήτης να δηλώνει ότι: «Παρατείνεται του δικαιώματος ιδιοχρήσης του ακινήτου σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.»

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Δικαίωμα Αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των Πρακτικών της Δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Σύμβαση

Μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της Απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας αυτός οφείλει να εκτελέσει τις εργασίες που ορίζονται στο άρθρο 1 της παρούσης και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Έκθεσης της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981, εντός της τασσόμενης προθεσμίας. Εν συνεχεία οφείλει να καλέσει την Επιτροπή Εκτίμησης Καταλληλότητας Ακινήτων προκειμένου να διενεργηθεί αυτοψία και να διαπιστωθεί η συμμόρφωσή του με τους όρους της παρούσας καθώς και της Έκθεσης Καταλληλότητας Ακινήτου των άρθρων 7 και 9 παράγραφος 2 του Π.Δ.270/1981.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της Απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της Απόφασης να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, σε διαφορετική περίπτωση ο Δήμος Πατρέων μπορεί να κάνει αναπλειστηριασμό εις βάρος αυτού για την τυχόν επιπλέον διαφορά της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά (άρθρο 3 περίπτωση ξ Π.Δ.270/1981).

Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Διάρκεια της μίσθωσης - Παράταση

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Μίσθωμα

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981 κατόπιν επιτόπιας έρευνας και συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση η οποία περιλαμβάνει μεταξύ των άλλων την τρέχουσα αξία της περιοχής ανά τ.μ. Οι προσφορές επί των οποίων μπορούν να μειοδοτούν οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να έχουν την μορφή ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (€/τ.μ.). **Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης και τυχόν παράτασής της.**

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και κατόπιν αυτής θα υπογραφεί πρωτόκολλο παραλαβής εγκατάστασης του ακινήτου μεταξύ του εκμισθωτή και του Δήμου Πατρέων.

Το συμφωνηθέν μίσθωμα σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν.3130/2003, θα καταβάλλεται κάθε τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμήνου με έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου. Το δε τέλος χαρτοσήμου και οι λοιπές νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8^ο**Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

- 8.1** Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το ακίνητο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί ώστε άμεσα να μπορεί να χρησιμοποιηθεί από το Δήμο Πατρέων για τις ανάγκες **στεγάσης του κοινοτικού ιατρείου στη Δημοτική Κοινότητα Ρίου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου του Δήμου Πατρέων.**
- 8.2** Αν κατά τον χρόνο παράδοσής του στο μισθωτή, το μίσθιο έχει ελάττωμα που εμποδίζει μερικά ή ολικά την συμφωνημένη χρήση (πραγματικό ελάττωμα) ή αν κατά την διάρκεια της μίσθωσης εμφανίστηκε τέτοιο ελάττωμα, ο μισθωτής έχει δικαίωμα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος.
- 8.3** Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο από οποιαδήποτε οφειλή, βάρος, φόρους, τυχόν υποχρέωση προς τρίτους κ.λπ. και να παραδοθεί ελεύθερο προς χρήση, άλλως θα βαρύνει τον ιδιοκτήτη - εκμισθωτή του ακινήτου.
- 8.4** Ο εκμισθωτής βαρύνεται με το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής.
- 8.5** Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο κατά την συμφωνημένη ή συνήθη χρήση του και δεν οφείλονται σε κακή χρήση του. Επίσης βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο και οφείλονται σε κακή κατασκευή του ή σε τυχαία γεγονότα ή σε ανωτέρω βία ή σε τρομοκρατική ενέργεια.
- 8.6** Σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες πάγιων εγκαταστάσεων του ακινήτου ιδίως δε των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου εφόσον αυτές δεν οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου από τον μισθωτή, καθορίζεται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις επισκευάσει εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την γραπτή ειδοποίησή του από τον μισθωτή. Μετά την πάροδο του διαστήματος αυτού, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίσει αυτές αποδεικνυόμενες με νόμιμα παραστατικά, με οφειλόμενα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 9^ο**Παραλαβή - Παράδοση Μισθίου**

Δυνάμει του άρθρου 17 του Ν.3130/2003 για: α) την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 8 και β) την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθούν σχετικά πρωτόκολλα που θα υπογραφούν από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου Πατρέων, που χρησιμοποιεί τον εν λόγω χώρο και τον εκμισθωτή. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σε αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται η παράδοση και παραλαβή του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 10^ο**Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή - Δαπάνες**

- 10.1** Ο Δήμος Πατρέων, αναλαμβάνει αποκλειστικά τη μέριμνα συντήρησης καθαριότητας και καλής λειτουργίας του χώρου.
- 10.2** Κατόπιν συνεννόησης με τον εκμισθωτή, ο Δήμος Πατρέων έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να προβεί σε τυχόν εργασίες ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.
- 10.3** Ο Δήμος Πατρέων 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 το από κάθε καταπάτηση.
- 10.4** Ο Δήμος Πατρέων βαρύνεται με όλες τις δαπάνες των Οργανισμών κοινής ωφέλειας ΔΕΗ ΔΕΥΑΠ κλπ, εκτός από το τέλος Ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Επιπλέον υποχρεούται να προβεί στην επ' ονόματί του και με δαπάνες του σύνδεση του ακινήτου με ΔΕΗ ΔΕΥΑΠ κ.λπ.
- 10.5** Ο Δήμος Πατρέων υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να

διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 11°

Λήξη Μίσθωσης

Ο Δήμος Πατρέων 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 και σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν.3130/2003, εφόσον:

- α) Ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο, ή
- β) παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, ή
- γ) καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες και
- δ) 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.

ΑΡΘΡΟ 12°

Καταγγελία μίσθωσης

Ο Δήμος Πατρέων μπορεί, μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει μονομερώς τη μίσθωση οποτεδήποτε και χωρίς προθεσμία, αν εξαιτίας του λόγου που δικαιολογεί την καταγγελία δεν έχει συμφέρον στην εκτέλεση της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 13°

Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 14°

Κανονισμός πυροπροστασίας

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και θα κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή το πιστοποιητικό πυρασφάλειας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας στο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας σε εύλογο χρονικό διάστημα από την υπογραφή του Συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 15°

Τρόπος Πληρωμής

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή με την παρέλευση τριμήνου και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωτικής περιόδου μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Φόροι, τέλη χαρτοσήμου και τυχόν άλλες νόμιμες κρατήσεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή, καθώς και τυχόν κρατήσεις που πιθανόν επιβληθούν στο μέλλον.

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε 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. αυτού, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λπ. νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή (άρθρο 21 παράγραφος 4 του Ν.3130/2003).

ΑΡΘΡΟ 16°

Ενστάσεις

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερομένου σε αυτόν, μόνο από έτερο ενδιαφερόμενο που συμμετείχε στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκε από αυτόν. Η ένσταση υποβάλλεται ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών μέχρι την

επόμενη εργάσιμη ημέρα από την διενέργειά του. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού. Η Επιτροπή Δημοπρασιών υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη Δημοτική Επιτροπή που αποφαινεται οριστικά και τελικά, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 13 παράγραφος 2 του Ν.3130/2003.

ΑΡΘΡΟ 17°

Επανάληψη Δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

- α) όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, 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 για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές 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 18°

Οικονομική προσφορά

Η οικονομική προσφορά εκάστου προσφέροντος, θα δοθεί σε τιμή ευρώ ανά τ.μ. (€/τ.μ.)

ΑΡΘΡΟ 19°

Δημοσιεύσεις

Το κόστος των δημοσιεύσεων, βαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 20°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας και τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες στην περίπτωση επανάληψής της, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου.

Επιπλέον η περίληψη διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων (www.e-patras.gr), στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και θα δημοσιευτεί σε δύο (2) ημερήσιες τοπικές εφημερίδες, σε μία εβδομαδιαία τοπική και σε μία Αθηναϊκή ή δημοπρασιών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007 (ΦΕΚ68/τ.Α'/20-3-2007).

ΑΡΘΡΟ 21°

Γνώση των όρων της δημοπρασίας

Η συμμετοχή κάθε μειοδότη στη δημοπρασία αποτελεί αμαχητό τεκμήριο ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 22°

Πληροφορίες ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Πατρέων, Μαιζώνος 19, πτέρυγα Γ, 1^{ος} όροφος, τηλέφωνα 2613 602320, 321, 322, 217, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Η παρούσα θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων www.e-patras.gr / Ηλ. Δημοκρατία / Διακηρύξεις.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΡΕΩΝ

ΠΑΤΡΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

