

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΦΑΝΕΡΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ Νο 11/2024**  
Για τη μίσθωση από τον Δήμο Θεσσαλονίκης ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί ως  
εγκατάσταση αποθήκευσης στερεών μη επικίνδυνων αποβλήτων της Δ/νσης  
Ανακύκλωσης και Ανάπτυξης Συστημάτων Κυκλικής Οικονομίας

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ  
ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης ΟΤΑ»,
3. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
4. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
5. Τις διατάξεις του άρθρου 13, του Ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
6. Τις διατάξεις του ν. 4555/2018 «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. Τον Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 21 Α'/21-09-11) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», όπως εκάστοτε ισχύει,
8. Τον Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24 Α'/13-02-12) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα (Ενότητα Α),
9. Τον Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129 Α'/23-07-21) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων – Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος...», όπως εκάστοτε ισχύει,
10. Την υπ' αρ. 566/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω μίσθωση,

11. Τα υπ' αρ. 236273/2-11-2022, 42952/23-3-2023 και 76835/26-5-2023 έγγραφα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης,
12. Την υπ' αρ. 41/2023 απόφαση της 1<sup>ης</sup> Ειδικής Επιτροπής άρθρου 152 ν. 3463/2006,
13. Την υπ' αρ. 454/2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί κατάρτισης όρων φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος προσωρινής εναπόθεσης – διαχείρισης ογκωδών αντικειμένων της Διεύθυνσης Ανακύκλωσης και Ανάπτυξης Συστημάτων Κυκλικής Οικονομίας,
14. Την υπ' αρ. 80/2024 Απόφαση Δημάρχου περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στον Αντιδήμαρχο Οικονομικού Προγραμματισμού και Δημοτικής Περιουσίας, Γεώργιο Αρβανίτη,

### προκηρύσσει

τη διενέργεια φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος αποθήκευσης στερεών μη επικίνδυνων αποβλήτων της Δ/σης Ανακύκλωσης και Ανάπτυξης Συστημάτων Κυκλικής Οικονομίας, λόγω λήξης της μίσθωσης του ακινήτου στο οποίο στεγάζεται σήμερα, με τους εξής όρους:

### ΑΡΘΡΟ 1 Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο:

- 1.1 Θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση (κύριο ή επαρχιακό οδικό δίκτυο) όχι μεγαλύτερη των τριάντα (30) χιλιομέτρων από το Αμαξοστάσιο του Δήμου Θεσσαλονίκης, για λόγους καθαρά οικονομικότητας (κατανάλωση καυσίμων, φθορές οχημάτων, κ.α.). Σε κάθε περίπτωση, ο συμμετέχων οφείλει να καταθέσει βεβαίωση χιλιομετρικής απόστασης, εκδοθείσα από Δημόσια Αρχή, με αφετηρία το Αμαξοστάσιο του Δήμου Θεσσαλονίκης και προορισμό τις εγκαταστάσεις του, που θα αποδεικνύει ότι δραστηριοποιείται σε απόσταση εντός των τριάντα (30) χιλιομέτρων.
- 1.2 Θα πρέπει να διαθέτει επαρκή (αρκετό) ελεύθερο χώρο (μη δομημένο) στις εγκαταστάσεις του, για την πραγματοποίηση της πρωτογενούς διαλογής αποβλήτων που συλλέγει ο Δήμος Θεσσαλονίκης (χειροδιαλογή και διαχωρισμός εκπονήσιμων υλικών: ξύλο, σίδερο, αλουμίνιο κτλ.) και της προσωρινής αποθήκευσης, μεταφόρτωσης και μεταφοράς προς τις εγκαταστάσεις αναδόχου αδειοδοτημένης εταιρίας ή προς τις εγκαταστάσεις του Φορέα Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Κεντρικής Μακεδονίας, για περαιτέρω διαχείριση.
- 1.3 Ο χώρος της εγκατάστασης θα πρέπει να διαθέτει τις κάτωθι προδιαγραφές:
  - A. Να διαθέτει συνολική επιφάνεια κατ' ελάχιστον **4.000 τ.μ.**
    - A1 Η ελεύθερη (μη δομημένη) επιφάνειά του να είναι τουλάχιστον 1.000τμ. Το υπόλοιπο τμήμα μπορεί να είναι μη δομημένο ή να είναι εν μέρει στεγασμένο. Στη δεύτερη περίπτωση, το στεγασμένο κτίσμα θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ανοιχτό ισόγειο χώρο με ανάλογη είσοδο έξοδο για κίνηση βαρέων οχημάτων στο εσωτερικό του. Δεν αποκλείεται η ύπαρξη ορόφων, οι οποίοι δεν αφαιρούνται από τη συνολική απαιτούμενη έκταση. Εναλλακτικά, το στεγασμένο τμήμα μπορεί να περιλαμβάνει υπόστεγα
    - B. Να διαθέτει νόμιμες κτιριακές εγκαταστάσεις 50-100 τ.μ. (στατικά επαρκείς, να μην απαιτείται έκδοση νέας άδειας δόμησης ή τακτοποίηση ή νομιμοποίηση των κτιριακών εγκαταστάσεων), οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι γραφείων. Τα κτίρια θα πρέπει να είναι συνδεδεμένα με τα δίκτυα τηλεφωνίας, ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρισμού, με την προοπτική της διαμόρφωσης χώρων γραφείων. Επίσης, θα πρέπει να διαθέτουν τουλάχιστον δύο χώρους υγιεινής (WC-ανδρών και γυναικών).
    - Γ. Το οικοπέδο – ακίνητο να διαθέτει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, τόσο για τις εξωτερικούς χώρους, όσο και για τις

κτιριακές εγκαταστάσεις. Η εγκατάσταση να καλύπτεται, αν απαιτείται από τις ισχύουσες διατάξεις, από μόνιμο υδροδοτικό πυροσβεστικό δίκτυο και να τηρούνται όλα τα απαιτούμενα από τις κείμενες διατάξεις πυροπροστασίας.

Δ. Ο δρόμος πρόσβασης στον οποίο βρίσκεται το οικόπεδο, πρέπει να εξασφαλίζει την πρόσβαση σε βαρέα οχήματα. Να διαθέτει κατάλληλη είσοδο /έξοδο με μεταλλική πόρτα, πλάτους τουλάχιστον επτά (7) μέτρων με ανάλογη σήμανση. Η είσοδος/έξοδος θα πρέπει να είναι κατάλληλα αδειοδοτημένη από τον αρμόδιο δήμο.

Ε. Το οικόπεδο σε όλη την έκτασή του να είναι ασφαλτοστρωμένο ή τσιμεντοστρωμένο χωρίς λακκούβες και να διαθέτει τις κατάλληλες κλίσεις για την απορροή των υδάτων σε αποχετευτικούς αγωγούς.

Ζ. Το οικόπεδο να είναι περιφραγμένο και να διαθέτει επαρκή περιμετρικό φωτισμό.

Η. Το οικόπεδο – ακίνητο να διαθέτει διαμορφωμένο χώρο (υπόστεγο) στάθμευσης των ΙΧ αυτοκινήτων του εργατοϋπαλληλικού προσωπικού και των επισκεπτών.

Θ. Οι υπάρχουσες κτιριακές υποδομές και ο εξωτερικός χώρος θα πρέπει να είναι διαμορφωμένοι ή να μπορούν να διαμορφωθούν από τον εκμισθωτή, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου Θεσσαλονίκης, ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες της υπηρεσίας που θα στεγαστεί.

Ι. Αν δεν ικανοποιούνται εξολοκλήρου ή εν μέρει οι απαιτήσεις των κατηγοριών Β, Γ, Δ, Ε, Ζ και Η, αυτές δύναται να ικανοποιηθούν από τον εκμισθωτή, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, το μέγιστο έξι (6) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου, με δέσμευσή του στην κατατεθειμένη προσφορά του.

1.4 Είναι επιθυμητό να έχει πραγματοποιηθεί για την εγκατάσταση, Γνωστοποίηση για λειτουργία δραστηριότητας αποθήκευσης στερεών μη επικίνδυνων αποβλήτων, που να περιλαμβάνει τουλάχιστον τους κωδικούς NACE 38, 38 11, 38.11.61, 38.11.69 και τους κωδικούς ΕΚΑ (20 03 07, 20 02 02, 20 02 01, 20 01 40, 20 01 39, 20 01 38, 20 01 02, 20 01 01, 17 09 04, 17 08 02, 17 05 06, 17 05 04, 17 04 07, 17 04 06, 17 04 05, 17 04 04, 17 04 02, 17 04 01, 17 02 03, 17 02 02, 17 02 01, 17 01 07, 17 01 03, 17 01 02, 17 01 01, 15 01 04, 15 01 03, 15 01 02, 15 01 01). Επίσης, είναι επιθυμητό να διαθέτει σε ισχύ Βεβαίωση Χωροθέτησης και υπαγωγή σε Πρόσθετες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις.

1.5 Θα πρέπει να διαθέτει διακριβωμένη γεφυροπλάστιγγα με δυνατότητα σύνδεσης με τον στεγασμένο χώρο για τη μεταφορά των δεδομένων.

Αν δεν ικανοποιούνται εξολοκλήρου, οι απαιτήσεις 1.4 και 1.5, αυτές δύναται να ικανοποιηθούν από τον εκμισθωτή, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, το μέγιστο έξι (6) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου, με δέσμευσή του στην κατατεθειμένη προσφορά του.

Ο εκμισθωτής θα πρέπει να εξασφαλίσει κατά την ημερομηνία της παράδοσης του οικοπέδου, με την υπογραφή του αντίστοιχου πρωτοκόλλου, τις συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων στον χώρο, όπως περιγράφονται στα ανωτέρω κριτήρια επιλογής, γεγονός που θα εξακριβωθεί με επιτόπιο έλεγχο από τον υπεύθυνο τεχνικό ασφαλείας του Δήμου Θεσσαλονίκης.

## **ΑΡΘΡΟ 2**

### **Μίσθωμα**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, δε θα αυξηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

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

κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 11 της παρούσας.

### ΑΡΘΡΟ 3

#### Συμμετοχή ενδιαφερομένων - Δικαιολογητικά

- 3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.
- 3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον Τύπο και την ιστοσελίδα του Δήμου Θεσσαλονίκης της περίληψης της διακήρυξης.
- Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Θεσσαλονίκης θα πρέπει να υποβάλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν πληρεξούσιο και αντίκλητο στη Θεσσαλονίκη προς τον οποίο μπορεί να γίνει από τον Δήμο κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.
- 3.3 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας 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 εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. 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., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.
- 3.4 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:
- α) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.**
- β) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
- γ) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας** του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.
- δ) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς** του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
- ε) Τοπογραφικό διάγραμμα** σε κλίμακα 1:200 θεωρημένα από μηχανικό.
- στ) Τοπογραφικό διάγραμμα της ευρύτερης περιοχής** σε κλίμακα 1:500 ή 1:1000 θεωρημένα από μηχανικό, στο οποίο να καθορίζεται επακριβώς ο χώρος μίσθωσης

από τον Δήμο, με πλήρη αποτύπωση των υφιστάμενων κτισμάτων, εγκαταστάσεων, διαμορφώσεων κλπ εντός του μισθωμένου χώρου.

**ζ) Άδεια λειτουργίας του οικοπέδου για τη Διαχείριση Ογκωδών και σχετική Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων** ή σε περίπτωση που δεν προσκομιστούν, να υπάρξει δέσμευση μέσω προσκόμισης υπεύθυνης δήλωσης από τον υποψήφιο εκμισθωτή ότι, θα αναλάβει την έκδοση των ανωτέρω αδειών εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, το μέγιστο έξι (6) μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού.

**η) Πιστοποιητικό διακρίβωσης της γεφυροπλάστιγγας**, ως προς τη σωστή τοποθέτηση και τη ρύθμιση της λειτουργίας της.

Επιπλέον για το ακίνητο εντός του οικοπέδου πρέπει να προσκομιστούν:

**θ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου.**

**ι) Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων** σε κλίμακα 1:50 πρόσφατα θεωρημένα από μηχανικό.

**ια) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από δύο Πολ. Μηχανικούς** στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. 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.

**ιβ) Ηλεκτρολογικό σχέδιο** σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ.

**ιγ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)** κατηγορίας από Α έως και Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015.

**ιδ) Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας** εφόσον προβλέπεται από τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις.

**κ) Όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά**, με τα οποία αποδεικνύονται όλα όσα απαιτούνται στο άρθρο 1 της παρούσας.

- 3.5 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.
- 3.6 Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.
- 3.7 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 4**

#### **Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας**

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

**α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου** περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

**β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.**

**γ) Υπεύθυνη δήλωση** στην οποία θα δηλώνεται ότι, ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν, να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις, εργασίες απαιτούνται και να προσκομίσει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που θα ορίσει η Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81, ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο, εντός χρονικού διαστήματος, το μέγιστο έξι μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού.

**ΑΡΘΡΟ 5**

**Διενέργεια Δημοπρασίας – Κατακύρωση**

- 5.1 Η δημοπρασία, που είναι φανερή και προφορική, θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο (Βασ. Γεωργίου Α' 1), ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμών, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζόμενων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.
- 5.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :
- α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στον Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης 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 συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.
- β) Διενέργεια δημοπρασίας.** 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 πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.
- 5.3 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, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.
- 5.4 **Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος** της δημοπρασίας, να ζητούν όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση, θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.
- 5.5 **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 Μακεδονίας - Θράκης). 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 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.

**ΑΡΘΡΟ 6**

## Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός 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.

### ΑΡΘΡΟ 7

#### Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

7.1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και 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, 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 6 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

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 τη με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμά 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 υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD 384».

7.4 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του, το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός και πλημμύρας.

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 Μισθίου**

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 πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης του χώρου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το 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 Θεσσαλονίκης, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και κατόπιν συνεννόησης με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει μικρής έκτασης 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 αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

9.3 Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δε φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμία 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.

9.4 Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου του υπό μίσθωση χώρου, βαρύνουν τον Δήμο Θεσσαλονίκης.

## **ΑΡΘΡΟ 10**



## Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης

- 10.1 Η μίσθωση ορίζεται για πέντε (5) χρόνια 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 μισθωθέν 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 στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Θεσ/νίκης, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.
- 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

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 Δήμου, 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 δέκα ημέρες (10) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα της Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

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

Τέλος, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου [www.thessaloniki.gr](http://www.thessaloniki.gr).

### **ΑΡΘΡΟ 14**

#### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο 106Α (Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας Δήμου Θεσσαλονίκης) ημέρες: Δευτέρα – Παρασκευή και ώρες 8.00 – 14.00 Διεύθυνση: Βασιλέως Γεωργίου Α΄ 1 (1ος όροφος), τηλ. 2313317446, 7255.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Θεσσαλονίκης [www.thessaloniki.gr](http://www.thessaloniki.gr).

Θεσσαλονίκη, .../.../2024

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικού Προγραμματισμού  
και Δημοτικής Περιουσίας

Γεώργιος Αρβανίτης

μ μ μ  
Markou Konstantina  
μ

- 050001