



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2026.09.07
11:29:07 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: ΨΥΛΥΩ17-8Σ3

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα από το πρακτικό της **36^{ης}/27-08-2026** **τακτικής** (δια ζώσης) συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πύργου

ΘΕΜΑ 4^ο ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Λήψη απόφασης κατάρτισης όρων μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της κοινωνικής δομής «Λέσχης Φιλίας Δήμου Πύργου (Κέντρο Σύνδεσης & Δράσης).

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 603/2026

Στον Πύργο σήμερα, **27-08-2026**, ημέρα **ΠΕΜΠΤΗ** και ώρα **13:00**, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Πύργου συνήλθε σε **τακτική** (δια ζώσης) συνεδρίαση στο «Λάτσειο Δημοτικό Μέγαρο» (2ος όροφος), (σύμφωνα με το άρθρο 139 του Ν. 5314/2026), ύστερα από την αριθμ. πρωτ. **27771/21-08-2026** πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 142 του Ν.5413/2026.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Ευστάθιος Καννής, διαπίστωσε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **επτά (7)** μελών, βρέθηκαν παρόντα **πέντε (5)** και ονομαστικά οι κ.κ.:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
1	Καννής Α. Ευστάθιος ΠΡΟΕΔΡΟΣ	1	Αντωνακόπουλος Γ. Παναγιώτης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
2	Παναγόπουλος Σ. Βασίλειος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	2	Αργυρόπουλος Γ. Ιωάννης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
3	Κόρδας Ν. Θεόδωρος ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ (στη θέση του ΤΑΚΤΙΚΟΥ ΜΕΛΟΥΣ Φάμελου Βασίλειου)		
4	Λιακόπουλος Θ. Βασίλειος ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ (στη θέση του ΤΑΚΤΙΚΟΥ ΜΕΛΟΥΣ Μεσσαλά Δ. Δημήτριου)		
5	Τσαμπρινός Σπ. Αθανάσιος ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ (στη θέση του ΤΑΚΤΙΚΟΥ ΜΕΛΟΥΣ Κυριαζή Δ. Επαμεινώνδα)		

[Την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης πραγματοποίησε η υπάλληλος του Δήμου Πύργου, Μαρία Ευαγγελία Πολιτοπούλου κατηγορίας και κλάδου ΔΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ(Οι

τοποθετήσεις των μελών της Επιτροπής επί των θεμάτων καταγράφονται επακριβώς στα αναλυτικά πρακτικά της συνεδρίασης]

[Ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής το **4ο θέμα Η.Δ.με τίτλο: «Λήψη απόφασης κατάρτισης όρων μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της κοινωνικής δομής «Λέσχης Φιλίας Δήμου Πύργου (Κέντρο Σύνδεσης & Δράσης)»**, και ειδικότερα το υπ'αρ. 27073/14-08-2026 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας, με το οποίο διαβιβάζεται το σχέδιο των όρων της δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση της κοινωνικής δομής «Λέσχης Φιλίας Δήμου Πύργου(Κέντρο Σύνδεσης & Δράσης).

Το έγγραφο της της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας έχει ως εξής :



Ταχ. Δ/ση : Αγ. Γεωργίου 100
Ταχ. Κώδικας : 27131
Τηλ. : 2621037470
E-mail : pronoia@1489.syzefxis.gov.gr

ΠΡΟΣ: 1. Δημοτική Επιτροπή
2. Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών

ΚΟΙΝ.: 1. Δήμαρχο Πύργου
2. Αντιδήμαρχο Οικονομικών – Διατάκτη

ΘΕΜΑ : Διαβίβαση Σχεδίου Διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση της κοινωνικής δομής «Λέσχη Φιλίας Δήμου Πύργου (Κέντρο Σύνδεσης & Δράσης)»

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα το Σχέδιο Διακήρυξης για τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση της κοινωνικής δομής «Λέσχη Φιλίας Δήμου Πύργου (Κέντρο Σύνδεσης & Δράσης)», το οποίο συντάχθηκε σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 100/2026 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» και ιδίως τα άρθρα 554 παρ. 1, 563, 586 και 592-594,
- τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 («Πρόγραμμα Διαύγεια») και του Ν. 4727/2020 περί Ψηφιακής Διακυβέρνησης,
- τις ισχύουσες πολεοδομικές, περιβαλλοντικές και ενεργειακές διατάξεις, καθώς και κάθε άλλη συναφή διάταξη που διέπει τη μίσθωση και χρήση ακινήτων,
- την υπ' αριθ. 100/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΡΕΓΓΩ17-Ι0Σ), περί έγκρισης της αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της κοινωνικής δομής,
- την υπ' αριθ. 223/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΡΧ48Ω17-1Φ9), περί συγκρότησης της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων,

- την υπ' αριθ. 486/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 9ΚΨΠΩ17-ΝΔΛ), περί συγκρότησης της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών,
- την υπ' αριθ. 25668/04-08-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΑΥ),
- την υπ' αριθ. 25798/05-08-2026 Βεβαίωση Πίστωσης της Οικονομικής Υπηρεσίας,
- το υπ' αριθ. πρωτ. 25679/04-08-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας και Υγείας προς τη Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, με το οποίο ζητήθηκαν διευκρινίσεις σχετικά με το εφαρμοστέο πλαίσιο αδειοδότησης και λειτουργίας της δομής,

σας γνωρίζει τα ακόλουθα:

Η παρούσα διαδικασία αφορά τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της κοινωνικής δομής «Λέσχη Φιλίας Δήμου Πύργου (Κέντρο Σύνδεσης & Δράσης)», σύμφωνα με την υπ' αριθ. 100/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η μίσθωση του ακινήτου για τη στέγαση της κοινωνικής δομής προϋποθέτει τη δυνατότητα πραγματικής αξιοποίησής του για τον σκοπό για τον οποίο μισθώνεται και, ως εκ τούτου, απαιτείται να λαμβάνονται υπόψη οι αναγκαίες προϋποθέσεις για την ασφαλή και εφρθημ λειτουργία της δομής.

Παράλληλα, η καθημερινή πρωινή λειτουργία της δομής θα συναρτάται με την εκάστοτε διαθεσιμότητα του αναγκαίου προσωπικού και την εξασφάλιση των απαιτούμενων προϋποθέσεων για την ασφαλή και εφρθημ λειτουργία της.

Η Διεύθυνση Κοινωνικής Προστασίας και Υγείας, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, προσδιορίζει τις λειτουργικές, χωρικές και κοινωνικές ανάγκες της δομής. Δεν διαθέτει ούτε ασκεί αρμοδιότητα ελέγχου τεχνικών, στατικών, πολεοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών, ενεργειακών ή λοιπών κτιριολογικών χαρακτηριστικών των προσφερόμενων ακινήτων.

Η εξέταση της πλήρωσης των σχετικών τεχνικών και λοιπών προδιαγραφών και η κρίση περί της καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου διενεργούνται από την καθ' ύλην αρμόδια Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων και τις καθ' ύλην αρμόδιες τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Παράλληλα, η Υπηρεσία μας έχει αποστείλει σχετικό έγγραφο προς την αρμόδια Διεύθυνση της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, προκειμένου να παρασχεθούν οι αναγκαίες διευκρινίσεις σχετικά με το εφαρμοστέο πλαίσιο αδειοδότησης και λειτουργίας της δομής.

Δεδομένου ότι για τη συγκεκριμένη μίσθωση προβλέπεται διάρκεια δώδεκα (12) ετών και ότι η πρόωρη λύση της μίσθωσης από τον Δήμο διέπεται από τους περιορισμούς και τις προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας, κρίνεται αναγκαίο κατά

τον προγραμματισμό της μίσθωσης να λαμβάνεται υπόψη η δυνατότητα ουσιαστικής και απρόσκοπτης αξιοποίησης του μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η ανωτέρω επισημάνση κρίνεται αναγκαία, προκειμένου η μακροχρόνια οικονομική δέσμευση του Δήμου να συνδέεται με τη δυνατότητα πραγματικής λειτουργίας της δομής για τον σκοπό για τον οποίο μισθώνεται το ακίνητο.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Υπηρεσία μας εισηγείται στη Δημοτική Επιτροπή τη λήψη απόφασης για τον καθορισμό των όρων της μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της κοινωνικής δομής «Λέσχη Φιλίας Δήμου Πύργου (Κέντρο Σύνδεσης & Δράσης)», όπως αυτοί αποτυπώνονται στο συνημμένο Σχέδιο Διακήρυξης (άρθρα 1 έως 14).

Μετά την έκδοση της σχετικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, παρακαλούμε για τη διαβίβασή της στο Γραφείο Δημάρχου, προκειμένου να συμπληρωθούν στα συνημμένα σχέδια της διακήρυξης και της περίληψής της ο αριθμός και η ημερομηνία της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, καθώς και τα λοιπά απαιτούμενα στοιχεία, και να πραγματοποιηθούν οι νόμιμες δημοσιεύσεις στον Τύπο, στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Παρακαλούμε για τις κατά νόμο ενέργειές σας.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

1. Σχέδιο Διακήρυξης Δημοπρασίας (Άρθρα 1-14)
2. Σχέδιο Περίληψης Διακήρυξης (για δημοσίευση)
3. Αντίγραφο του υπ' αριθμ. πρωτ. 25679/04-08-2026 εγγράφου-ερωτήματος προς την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας

=====

Κατόπιν ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

[Μέλη της Επιτροπής]: «Συμφωνούμε και εγκρίνουμε».

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη

- τις διατάξεις του άρθρου 138 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α 103/29-06-2026)
- τις διατάξεις των άρθρων 554 & 563 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α 103/29-06-2026)
- το υπ'αρ. 27073/14-08-2026 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας, με το οποίο διαβιβάζεται το σχέδιο των όρων της δημοπρασίας
- την υπ'αρ. 486/2026 (ΑΔΑ: 9ΚΨΠΩ17-ΝΔΛ) απόφαση του Δημοτικής Επιτροπής με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορά κινητών και ακινήτων του Δήμου για το έτος 2026
- την υπ' αριθ. 100/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΡΕΤΩΙΤ-10Σ), περί έγκρισης της αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της δημοτικής δομής,
- την υπ' αριθ. 223/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΡΧ4Ω17-1Φ9), περί συγκρότησης της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων,
- το υπ'αρ. 27073/14-08-2026 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας, με το οποίο διαβιβάζεται το σχέδιο των όρων της δημοπρασίας
- την εισήγηση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής και μετά από διαλογική συζήτηση

Ομόφρονα Αποφασίζει

Εγκρίνει το σχέδιο και καθορίζει τους όρους της φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση της κοινωνικής δομής «Λέσχης Φιλίας Δήμου Πύργου (Κέντρο Σύνδεσης & Δράσης), ως εξής:

1: Περιγραφή και Χαρακτηριστικά του Ακινήτου

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί τις εξής προδιαγραφές:

- Να βρίσκεται εντός μέγιστης ακτίνας πεντακοσίων (500) μέτρων από την Κοινωνική Υπηρεσία του Δήμου Πύργου (Ταχ. Διεύθυνση: Αγ. Γεωργίου 100, Πύργος), για λόγους λειτουργικής ενοποίησης, άμεσης συνεργασίας και εποπτείας.
- Να είναι **ισόγειο**, αυτοτελές και ενιαίο, με ελάχιστη επιφάνεια κύριων χώρων 140 τ.μ. και όχι παραπάνω από 170 τ.μ.. Όλοι οι κύριοι χώροι πρέπει υποχρεωτικά να βρίσκονται στο ίδιο επίπεδο (ισόγειο) για την ασφάλεια και την εύκολη μετακίνηση των μελών.
- Το ακίνητο πρέπει να περιλαμβάνει:
- Μεγάλο, ενιαίο χώρο φιλοξενίας, καθημερινής συνάθροισης και δραστηριοτήτων για τα μέλη.
- Ενσωματωμένη κουζίνα (τύπου πάσο) συνδεδεμένη λειτουργικά με τον κεντρικό χώρο.
- **Διακριτό αυτόνομο γραφείο** για τον Κοινωνικό Λειτουργό, με σκοπό τη διασφάλιση του επαγγελματικού απορρήτου κατά τις ατομικές συναντήσεις και συνεδρίες με τα μέλη.
- Δύναται να διαθέτει επιπλέον **υπόγειο βοηθητικό χώρο επιφάνειας έως 130 τ.μ.**, ο οποίος δεν προσμετράται στην κύρια επιφάνεια και θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για αποθηκευτικές ή υποστηρικτικές ανάγκες, υπό την προϋπόθεση ότι είναι απόλυτα στεγανός, ασφαλής και επαρκώς φωτισμένος.
- Να διαθέτει, κατά την παράδοση του ακινήτου στον Δήμο, εν ισχύ Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας, εκδοθέν από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 41/2018 και κάθε άλλης ισχύουσας νομοθεσίας, για τη νόμιμη λειτουργία της δομής.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
- Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δήμο, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) κατηγορίας Β ή ανώτερης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. 100/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, προς εξασφάλιση χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης και περιορισμού των λειτουργικών δαπανών του Δήμου.
- Να συμμορφώνεται με τις προδιαγραφές προσβασιμότητας ΑμεΑ σύμφωνα με τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Σχεδιάζοντας για Όλους», άρθρο 26 Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 210 του Ν. 4782/2021. Απαιτείται η ύπαρξη ή η κατασκευή (με αποκλειστική δαπάνη του ιδιοκτήτη) μόνιμης εξωτερικής ράμπας προδιαγραφών ΑμεΑ στην είσοδο του ακινήτου.

- Να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: ηλεκτρολογικές, κλιματισμού (ψύξη-θέρμανση-εξαερισμός), πυρασφάλειας, και εξυπηρέτησης ΑμεΑ.
- Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για την λειτουργία της Δομής, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου Η/Υ και τηλεφωνίας μέχρι την παράδοση του μισθίου, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.
- Οι χώροι θα διαθέτουν επαρκή φυσικό και τεχνητό φωτισμό. Τα φωτιστικά σώματα θα είναι τεχνολογίας LED ή άλλης ισοδύναμης ενεργειακής απόδοσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις τεχνικές προδιαγραφές.
- Η διαμόρφωση και τυχόν διαρρύθμιση του ακινήτου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες της Λέσχης Φιλίας Δήμου Πύργου (Κέντρο Σύνδεσης & Δράσης), με αποκλειστική δαπάνη του εκμισθωτή.
- Σε όλα τα παράθυρα και εξωτερικές θύρες να τοποθετηθούν αντιηλιακά παραπετάσματα εσωτερικά (ρολοκουρτίνες) άριστης ποιότητας, της έγκρισης της ενδιαφερόμενης Κοινωνικής Υπηρεσίας.
- Τα γυαλιά που είναι τοποθετημένα στις θύρες να είναι ασφαλείας, οι θύρες δε να είναι εφοδιασμένες με κλειδαριές ασφαλείας, οι οποίες θα παρέχουν υψηλό επίπεδο ασφάλειας.
- Τα δάπεδα να είναι σε άριστη κατάσταση.
- Να διαθέτει σύνδεση με δίκτυο ύδρευσης (με αυτόνομο μετρητή) και να έχει επαρκείς χώρους υγιεινής (τουλάχιστον δύο WC, εκ των οποίων ένα προσβάσιμο σε άτομα με αναπηρία/εμποδιζόμενα άτομα).
- Να είναι κατάλληλο και έτοιμο για χρήση υγειονομικού/κοινωνικού ενδιαφέροντος ή να δύναται να διαμορφωθεί καταλλήλως με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή.
- Η διαπίστωση της συνδρομής όλων των ανωτέρω τεχνικών, πολεοδομικών, κτιριολογικών προδιαγραφών, καθώς και των απαιτήσεων προσβασιμότητας ΑμεΑ και καταλληλότητας του ακινήτου, θα βεβαιωθεί κατά το Στάδιο Α' αποκλειστικά από την αρμόδια Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων, μετά από τη διενέργεια αυτοψίας και την εξέταση του τεχνικού φακέλου.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο, ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986(ΦΕΚ 75/Α'/1986) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Πύργου περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση της Υ.ΔΟΜ. για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για την στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α' /1986) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

γ) Ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

δ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986(ΦΕΚ 75/Α'/1986) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

ε) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α'/1986) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ζ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον κατηγορίας Β'.

η) Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του ακινήτου

θ) Στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του Ν. 4495/2017, για το παραδεκτό της προσφοράς :

θ1) βεβαίωση περαίωσης της υπαγωγής στον Ν. 4495/2017 εκδοθείσα από διπλωματούχο μηχανικό ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α'/1986), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου) και

θ2) εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από το δημόσιο, τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α'/1986), στην οποία να δηλώνεται ότι η τροποποίηση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Ο.Τ.Α. « Δήμος Πύργου» και θα απευθύνονται προς την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων και θα γράφουν απέξω την επωνυμία του διαγωνιζομένου, τα στοιχεία διακήρυξης (τίτλος, αριθμός Πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Όλες οι υπεύθυνες δηλώσεις του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 θα κατατεθούν είτε με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής είτε με ψηφιακή βεβαίωση μέσω gov.gr και σε περίπτωση εταιρειών ή άλλων νομικών προσώπων, θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει :

α) Να μην έχουν ξύσματα, σθησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά,συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Άρθρο 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε σε δύο (2) αυτοτελείς φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (1^η Φάση)

1. Ο Δήμαρχος δημοσιεύει τη διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, υποβάλουν τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
2. Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην **Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων**, η οποία, μετά από επιτόπια έρευνα/αυτοψία, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων, καθώς και το αν αυτά πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές του Άρθρου 1 της παρούσας.
3. Η Επιτροπή Αξιολόγησης συντάσσει σχετική έκθεση καταλληλότητας εντός δέκα (10) ημερών

από τη λήψη των προσφορών, στην οποία αιτιολογούνται επαρκώς οι τυχόν λόγοι αποκλεισμού ακινήτων. Η έκθεση αυτή, συνοδευόμενη από τις προσφορές και το σχεδιάγραμμα/διάγραμμα του ακινήτου, αποστέλλεται στη **Δημοτική Επιτροπή**, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίησή της επί αποδείξει σε όλους όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

4. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας υποβάλλονται στη Δημοτική Επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίησή της.

Οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα και θα κληθούν να λάβουν μέρος στη β' φάση της δημοπρασίας, υποχρεούνται να προσκομίσουν πριν τη διεξαγωγή της:

- **α) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, επί ποινή αποκλεισμού, για ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς (ζητούμενου μισθώματος) υπολογιζόμενου για ένα (1) έτος. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης και την προσκόμιση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης.
- **β) Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α'/1986), στην οποία ο ιδιοκτήτης δηλώνει ότι αναλαμβάνει, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν, να εκτελέσει με δικές του αποκλειστικά δαπάνες όλες τις διαρρυθμίσεις, βελτιώσεις και εργασίες που απαιτούνται, ώστε να παραδοθεί το ακίνητο πλήρως λειτουργικό και σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης.

Β. Διενέργεια Δημοπρασίας (2η Φάση - Οικονομικές Προσφορές)

1. Μετά την εξέταση των τυχόν ενστάσεων κατά της έκθεσης καταλληλότητας, ο Δήμαρχος ορίζει τον τόπο, την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται εγγράφως επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
2. Η δημοπρασία διεξάγεται στο δημοτικό κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών. Οι διαγωνιζόμενοι προσέρχονται αυτοπροσώπως ή δια νόμιμου εκπροσώπου με ειδικό πληρεξούσιο/εξουσιοδότηση (με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής). Για τα νομικά πρόσωπα προσκομίζεται επί ποινή αποκλεισμού το αντίστοιχο νομιμοποιητικό έγγραφο εκπροσώπησης.
3. Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική και η δέσμευση μεταφέρεται διαδοχικά μέχρι τον τελευταίο μειοδότη.
4. Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει **εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.
6. Εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος τους και καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής υπέρ του Δήμου.
7. Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από τη διενέργειά του.
8. Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Πύργου, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.
9. Ο Δήμος Πύργου διατηρεί το δικαίωμα να μην επιλέξει καμία από τις υποβληθείσες προσφορές, εφόσον κρίνει αιτιολογημένα ότι αυτές δεν εξυπηρετούν τα συμφέροντά του ή τον σκοπό για τον οποίο προορίζονται.

10. Η απόφαση κατακύρωσης αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίων Νήσων.

Άρθρο 3: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Πύργου ή από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίων Νήσων.

Άρθρο 4: Σύμβαση Μίσθωσης

1. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, εντός αποκλειστικής προθεσμίας **δεκαπέντε (15) ημερών** από την κοινοποίηση σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της σχετικής έγγραφης πρόσκλησης μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.
2. Κατά την υπογραφή της σύμβασης, ο μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει **Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης** των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης, αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, ποσού ίσου προς το **δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος**. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αντικαθιστά την εγγυητική επιστολή συμμετοχής και καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πύργου σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.
3. Εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά ή εάν ο μειοδότης δεν προσέλθει εντός της ανωτέρω προθεσμίας των δεκαπέντε (15) ημερών για την υπογραφή της σύμβασης, η εγγύηση συμμετοχής **καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πύργου** και η δημοπρασία **επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του**.
4. Στην περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας σε βάρος του τελευταίου μειοδότη, ορίζεται ως ανώτατο όριο μισθώματος το ποσό που επιτεύχθηκε κατά την πρώτη δημοπρασία.

Άρθρο 5: Διάρκεια Μίσθωσης -Μονομερής Λύση & Καταγγελία λόγω Ελαττωμάτων

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 554 του Ν. 5314/2026. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού (μισθωτηρίου) και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης της δωδεκαετίας.
2. **Δικαίωμα Αζημίους Καταγγελίας λόγω Ελαττωμάτων ή Βλαβών του Ακινήτου (Οποτεδήποτε):**
 - Εάν το μίσθιο ακίνητο παρουσιάζει ή εμφανίσει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης **πραγματικά ή νομικά ελαττώματα**, ή εάν προκληθούν **ζημιές και βλάβες** που οφείλονται σε κακή κατασκευή, παλαιότητα, ανωτέρα βία ή μη εκπλήρωση των υποχρεώσεων συντήρησης από τον εκμισθωτή, με αποτέλεσμα να εμποδίζεται ολικώς ή μερικώς η ασφαλής και εύρυθμη λειτουργία της στεγασμένης δομής/υπηρεσίας:
 - α) Ο Δήμος Πύργου τάσσει εγγράφως στον εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για την πλήρη αποκατάσταση του προβλήματος.
 - β) Εάν η προθεσμία παρέλθει άπρακτη ή εάν η βλάβη καθιστά το κτίριο ακατάλληλο ή επικίνδυνο για τη χρήση που προορίζεται, **ο Δήμος δικαιούται να καταγγείλει αμέσως και μονομερώς τη μίσθωση αζημίως οποτεδήποτε εντός της 12ετίας**, σύμφωνα με τα άρθρα 576, 583 και 585 του Αστικού Κώδικα.
 - Από την ημερομηνία κοινοποίησης της καταγγελίας λόγω ελαττωμάτων, παύει η

υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων, ο δε εκμισθωτής υποχρεούται στην επιστροφή της εγγυητικής επιστολής και ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε ζημίας του Δήμου.

3. **Μονομερής Λύση λόγω Μεταστέγασης ή Κατάργησης (Μετά την 9ετία):**

- Ο Δήμος Πύργου δύναται να προβεί μονομερώς σε πρόωρη λύση της μίσθωσης **αζημίως**, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 554 του Ν. 5314/2026, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία/δομή **καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο**, και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης **δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη** (δηλαδή μετά την πάροδο των 9 πρώτων ετών).
- Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν και παράγει αποτελέσματα εφόσον το ακίνητο παραδοθεί ελεύθερο χρήσης.

4. **Αποκλεισμός Σιωπηρής Αναμίσθωσης:**

Σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται. Η συνέχιση της χρήσης του ακινήτου πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης, για την οποία καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, αναπροσαρμοσμένο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

5. **Μονομερής Παράταση από τον Δήμο:**

Επιτρέπεται η από πλευράς του Δήμου Πύργου μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα έως **τρία (3) έτη**, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 554 του Ν. 5314/2026, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις (διενέργεια άγονων δημοπρασιών).

Άρθρο 6: Προθεσμία καταβολής & Κρατήσεις Μισθώματος

1. **Έναρξη Υποχρέωσης Καταβολής:**

Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία πραγματικής παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου, η οποία διαπιστώνεται με τη σύνταξη και υπογραφή του οικείου **Πρωτοκόλλου Παραλαβής** από τον Δήμαρχο και τον εκμισθωτή.

2. **Τρόπος & Χρόνος Πληρωμής:**

- Η πληρωμή του μισθώματος διενεργείται ανά **τριμηνία** (στο τέλος κάθε τριμήνου) και καταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαπενθημέρου του επόμενου μήνα, με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό (IBAN) που δηλώνει εγγράφως ο εκμισθωτής.
- Η εξόφληση γίνεται μετά την έκδοση του οικείου Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής από την **Οικονομική Υπηρεσία** του Δήμου Πύργου, την εκτέλεση της πληρωμής από την **Ταμειακή Υπηρεσία** και την προσκόμιση των νόμιμων δικαιολογητικών.

3. **Κρατήσεις & Επιβαρύνσεις:** Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις, φόρους και τέλη (όπως Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής / χαρτόσημο, κρατήσεις υπέρ τρίτων κ.λπ.) που προβλέπονται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις κατά τον χρόνο καταβολής του. Οι κρατήσεις και τα τέλη αυτά βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή και αφαιρούνται από το καταβαλλόμενο ποσό κατά την έκδοση του χρηματικού εντάλματος πληρωμής.

Άρθρο 7: Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Τον Δήμο Πύργου βαρύνουν όλες οι δαπάνες για την ηλεκτροδότηση, την ύδρευση, τη θέρμανση/κλιματισμό, τις τηλεπικοινωνίες, καθώς και οι κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούν στο μίσθιο κατά τις ισχύουσες διατάξεις του νόμου και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εφόσον υφίσταται).
2. Ο Δήμος Πύργου ως μισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου. Δεν υποχρεούται σε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις φθορές που προέρχονται από τη συνήθη και συμφωνημένη χρήση του ακινήτου, καθώς και για τις βλάβες ή ζημιές που τυχόν προκληθούν από τυχερό γεγονός ή ανωτέρα βία κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
3. Ο Δήμος Πύργου δύναται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να τοποθετεί στο μίσθιο τον

απαραίτητο εξοπλισμό για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών της Λέσχης. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει κάθε κινητό πράγμα ή εξοπλισμό που τοποθέτησε με δικές του δαπάνες, υποχρεούμενος, εφόσον τούτο ζητηθεί εγγράφως από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Άρθρο 8: Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) :

1. Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του κινδύνου πυρκαγιάς. Σε διαφορετική περίπτωση, ο Δήμος Πύργου απαλλάσσεται από κάθε ευθύνη ή υποχρέωση αποζημίωσης για τυχόν ζημιές που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.
2. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ρεύμα, ύδρευση, τηλεπικοινωνίες/ΟΤΕ), τοποθέτησης μέσων πυρασφάλειας και ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής και προσβασιμότητας, καθώς και τις δαπάνες τοποθέτησης ηλεκτρικών κουδουνιών και τυχόν χωρισμάτων, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου Πύργου, παραδίδοντας το μίσθιο απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.
3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες σύνδεσης με το δίκτυο αποχέτευσης (και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να αναλαμβάνει όλες τις δαπάνες εκκένωσης βόθρων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης). Επίσης, βαρύνεται με όλες τις απαραίτητες επισκευές και τη συντήρηση του ακινήτου μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τον Δήμο Πύργου. Στη συντήρηση περιλαμβάνονται ιδίως: εργασίες επιδιόρθωσης ζημιών/φθορών που οφείλονται σε παλαιότητα, κατασκευαστικά ελαττώματα, φυσική φθορά του χρόνου ή για τις οποίες δεν υπέχει ευθύνη ο Δήμος Πύργου, η διατήρηση του ακινήτου σε καλή, ασφαλή και στέρεη κατάσταση, ο πλήρης χρωματισμός (βαφή) του ακινήτου ανά τέσσερα (4) έτη, καθώς και η επιδιόρθωση και συντήρηση των ηλεκτρολογικών, μηχανολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων, συστημάτων θέρμανσης/κλιματισμού, ανελκυστήρων, συστημάτων ασφαλείας και δικτύων καλωδιώσεων.
4. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες εντός της ταχθείσας προθεσμίας, ο Δήμος Πύργου έχει το δικαίωμα: **α)** να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την πλήρη εκτέλεση των εργασιών, **β)** να προβεί σε μονομερή αζημίωτη λύση της σύμβασης και στη μίσθωση άλλου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, και **γ)** να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες επισκευής με δικά του συνεργεία ή εργολάβους, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα οφειλόμενα μισθώματα, όπως αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση/βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.
5. Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου Πύργου, έτοιμο, λειτουργικό και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Δημοτική Επιτροπή, μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.
6. Η παραλαβή του ακινήτου από τον Δήμο Πύργου, καθώς και η απόδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον **Δήμαρχο**, αφού συνταχθεί Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του. Αν αρνηθεί ή δεν προσέλθει, το Πρωτόκολλο συντάσσεται και του κοινοποιείται με απόδειξη, χωρίς η απουσία του να τον απαλλάσσει από την ευθύνη για ελλείψεις ή ελαττώματα του μισθίου.
7. Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία ή χρήση άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη/δικαιούχου, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από τη νόμιμη κοινοποίηση

στον Δήμο του μεταγεγραμμένου τίτλου κτήσης ή των προβλεπόμενων δικαιολογητικών.

Άρθρο 9: Λήξη μίσθωσης & Απόδοσης Μισθίου

1. Με τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ο Δήμος Πύργου υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, εξαιρουμένων των φθορών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση, την παλαιότητα, την κακή κατασκευή ή σε τυχρό γεγονός και ανωτέρα βία, για τις οποίες ο Δήμος δεν οφείλει καμία αποζημίωση.
2. Η παράδοση και απόδοση του μισθίου διενεργείται με τη σύνταξη σχετικού **Πρωτοκόλλου Απόδοσης & Παραλαβής**, το οποίο υπογράφεται από τον **Δήμαρχο** και τον εκμισθωτή, κατά τα οριζόμενα στο Άρθρο 8 της παρούσας.

Άρθρο 10: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

1. Η σιωπηρή αναμίσθωση, καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον Δήμο Πύργου σε τρίτους απαγορεύεται απολύτως.
2. Δεν θεωρείται υπεκμίσθωση ή μεταβίβαση της χρήσης η τυχόν παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον Δήμο Πύργου σε άλλες δημοτικές υπηρεσίες, νομικά πρόσωπα, δομές ή υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου για την εξυπηρέτηση των αναγκών τους.

Άρθρο 11: Δημοσίευση Διακήρυξης & Έξοδα

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του **Δημάρχου**, τουλάχιστον **δέκα (10) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πύργου (<https://cityofpyrgos.gr>) και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».
2. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, σε **μία (1) εφημερίδα** (σύμφωνα με το άρθρο 134 του ν. 5143/2024), **δέκα (10) πλήρεις ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.
3. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του **Δημάρχου**, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου, **πέντε (5) πλήρεις ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.
4. Οι δαπάνες δημοσίευσης της διακήρυξης στον Τύπο, καθώς και τυχόν άλλα τέλη ή έξοδα της διαδικασίας, βαρύνουν αποκλειστικά τον τελικό μειοδότη (εκμισθωτή) που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία και καταβάλλονται πριν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 12: Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον **Δήμαρχο** εάν δεν παρουσιασθεί σε αυτήν μειοδότης.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της **Δημοτικής Επιτροπής** όταν:
 - α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφωνου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
 - β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και όταν, μετά την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκριτικής αποφάσεως επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, δεν προσέλθει εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
3. Στην περίπτωση (β) της παραγράφου 2, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ως ανώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό που είχε κατακυρωθεί στο όνομά του, το οποίο δύναται να αναπροσαρμοστεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.
4. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του **Δημάρχου**, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται **πέντε (5) πλήρεις ημέρες** πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

5. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 13: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

1. Αντίγραφο της διακήρυξης, καθώς και η περίληψη αυτής, διατίθενται στους ενδιαφερόμενους από την επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πύργου (<https://cityofpyrgos.gr>).
2. Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφερόμενος αδυνατεί να αποκτήσει ηλεκτρονική πρόσβαση, αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται και σε έντυπη μορφή κατόπιν σχετικής αίτησής του που υποβάλλεται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πύργου.
3. Τυχόν γραπτά αιτήματα ή ερωτήματα σχετικά με τη διακήρυξη υποβάλλονται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πύργου (Δημοτικό Κατάστημα, Ταχ. Διεύθυνση: Πατρών & Τάκη Πετροπούλου, Τ.Κ. 271 31, Πύργος) μέχρι και την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών:
 - **Τηλέφωνο Πρωτοκόλλου:** 26213 62677
 - **E-mail:** protokolo@1489.syzefxis.gov.gr (με την ένδειξη: «Υπόψη Δημοτικής Επιτροπής – Για τη Διακήρυξη Δημοπρασίας»)

Άρθρο 14: Γνώση των όρων της δημοπρασίας

Η συμμετοχή κάθε μειοδότη και κάθε εγγυητή (με την ιδιότητα τους αυτή) στη δημοπρασία, αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

Κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί άσκηση αίτησης θεραπείας σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2690/1999 (Κ.Δ.Δ.). Επιπλέον, κατά της παρούσας απόφασης χωρεί άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγής για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 727 του ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103/29.06.2026), μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 603/2026.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΚΑΝΝΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**