



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2025.10.21
15:20:23 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: ΨΘΘ5ΩΡΦ-ΝΗΑ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘΜ. 441

(απόσπασμα από το πρακτικό της συνεδρίασης **36^η ΤΑΚΤΙΚΗ/14-10-2025**)

Θ Ε Μ Α : Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Κοινωνικού Φαρμακείου του Δήμου Ζωγράφου.

Η Δημοτική Επιτροπή συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση (36^η)**, στο Δημοτικό Κατάστημα στις **14-10-2025** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:30**.

ΜΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ : ΤΙΝΑ ΚΑΦΑΤΣΑΚΗ (ΔΗΜΑΡΧΟΣ)

ΤΑΚΤΙΚΑ : ΓΡΙΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΓΚΡΕΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΓΙΟΥΡΓΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ, ΚΙΚΗ ΗΛΕΚΤΡΑ, ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ (ΧΑΡΗΣ), ΜΕΤΙΚΑΡΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ (ΡΕΝΑ), ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ.

ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ : ΜΑΚΡΟΖΑΧΟΠΟΥΛΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΠΟΛΙΤΗΣ ΘΩΜΑΣ, ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΙΔΟΥ – ΤΣΙΛΙΓΚΙΡΗ ΘΕΚΛΑ, ΜΕΛΙΣΣΑΡΑΤΟΥ ΑΝΤΩΝΙΑ, ΚΑΖΑΚΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, ΓΚΟΥΜΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ, ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (ΚΩΣΤΗΣ).

Τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής προσκλήθηκαν νόμιμα με την με αριθ. **38112/10-10-2025** πρόσκληση της κας Δημάρχου-Προέδρου.

Παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν η Δήμαρχος-Πρόεδρος κα ΤΙΝΑ ΚΑΦΑΤΣΑΚΗ και τα μέλη της Δ.Ε. κ.κ. ΓΡΙΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΓΚΡΕΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΓΙΟΥΡΓΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ, ΚΙΚΗ ΗΛΕΚΤΡΑ, ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ (ΧΑΡΗΣ) και ΜΕΤΙΚΑΡΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ [ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΤΑ (7) ΜΕΛΗ].

Απουσίαζαν οι Δ.Σ. κ.κ. ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ (ΡΕΝΑ), ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

Επομένως υπάρχει απαρτία και αρχίζει η συνεδρίαση.

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης ανακοινώθηκε από την Δήμαρχο - Πρόεδρο ότι κατατέθηκαν για συζήτηση δύο (2) έκτακτα θέματα. Η Δημοτική Επιτροπή ερωτήθηκε για τον έκτακτο χαρακτήρα τους και για το κατεπείγον και το Σώμα αποφάσισε ομόφωνα να εισαχθούν προς συζήτηση. Τα έκτακτα θέματα συζητήθηκαν πριν από τα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης.

Στην ημερήσια διάταξη και με αριθμό **3^ο τακτικό υπήρχε** και το θέμα που αναφέρεται στην περιληψη της επικεφαλίδας.

Σχετική με το θέμα ήταν και η υπ' αριθ. **38087/10-10-2025** εισήγηση του Τμήματος Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας, η οποία έχει αναλυτικά ως εξής:

«Όπως γνωρίζετε με την υπ' αριθμ. 118/2025 (ΑΔΑ:ΡΑΥΠΩΡΦ-9ΛΙ) Πράξη το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε τη μίσθωση ακινήτου με μειοδοτικό διαγωνισμό για να στεγάσει τη δομή του Κοινωνικού Φαρμακείου του δήμου, καθώς δεν διαθέτει ιδιόκτητο ακίνητο για τον σκοπό αυτόν.

Προκειμένου να προχωρήσει η ανωτέρω διαδικασία, πρέπει να καταρτιστούν οι αναλυτικοί όροι διακήρυξης της μίσθωσης.

Καλείται, λοιπόν, η Δημοτική Επιτροπή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74^Α παρ.1 Ν.3852/10, όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23 και σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ.1 του Ν.5056/23, για τη λήψη απόφασης περί κατάρτισης όρων, σύμφωνα με το υπόδειγμα, το οποίο σας επισυνάπτουμε.

[Επισυνάπτεται: Σχέδιο όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κοινωνικού Φαρμακείου του Δήμου]».

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω και είδε τις σχετικές διατάξεις της Νομοθεσίας, μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κοινωνικού Φαρμακείου του Δήμου Ζωγράφου, σύμφωνα με το Σχέδιο όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, ως επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας απόφασης.

Προς τον σκοπό αυτό συντάχθηκε η απόφαση αυτή από το πρακτικό και υπογράφεται.

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΙΝΑ ΚΑΦΑΤΣΑΚΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΓΡΙΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΓΚΡΕΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ,
ΓΙΟΥΡΓΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ, ΚΙΚΗ ΗΛΕΚΤΡΑ,
ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ (ΧΑΡΗΣ),
ΜΕΤΙΚΑΡΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΙΝΑ ΚΑΦΑΤΣΑΚΗ

**ΣΧΕΔΙΟ ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ**

Άρθρο 1° – Αντικείμενο

Αντικείμενο της παρούσης, φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας αποτελεί η μίσθωση ακινήτου στα διοικητικά όρια του Δήμου Ζωγράφου, με σκοπό τη στέγαση και λειτουργία της δομής του Κοινωνικού Φαρμακείου του Δήμου.

Άρθρο 2° : Εφαρμοστέα νομοθεσία και σχετικές αποφάσεις

- Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
- Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 30/10-2-1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
- Ν. 3130/2003 ΦΕΚ Α' 76/28.3.2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114/08.06.2006) άρθρο 194 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» περί μίσθωσης ακινήτων από τους δήμους, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Ν. 3463/2006, διατάξεις άρθρου 201 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ Α' 114/08.06.2006) περί καθορισμού διαδικασίας διεξαγωγής κάθε είδους δημοπρασιών.
- Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114/08.06.2006) διατάξεις παρ. 1, άρθρου 271 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» περί ισχύος κανονιστικών ρυθμίσεων.
- Ν. 3548/07 (ΦΕΚ 68/20.03.2007 τεύχος Α'): Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις.
- Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010) διατάξεις άρθρου 72, «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/Α'/2014) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτων της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
- Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/Α' /05.08.2016) Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες.
- Ν. 4027/2020 (ΦΕΚ 184/Α' /23-9-2020) Άρθρα 75-83.
- Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α' /6-10-2023).
- Υπ' αριθμ. 118/2024 (ΑΔΑ: ΡΑΥΠΩΡΦ-9ΛΙ) Απόφαση Δ.Σ. περί έναρξης δημοπρασίας κ.λπ..
- Υπ' αριθμ. Σ1/21 2025 Έγκριση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ:9ΦΜ5ΩΡΦ-85Π).

Άρθρο 3° – Περιγραφή μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι **ισόγειο, κυρίας χρήσεως** (Κατάστημα ή Γραφείο), **συνολικής επιφάνειας 80,00 τ.μ. και άνω**, να βρίσκεται **σε κεντρική περιοχή** του Δήμου Ζωγράφου, ώστε να εξυπηρετεί τους προσερχόμενους με τα ΜΜΜ και **ιδιαίτερη είσοδο απ' ευθείας από τον δρόμο** (όχι μέσω κεντρικής εισόδου πολυκατοικίας). Θα πρέπει να διαθέτει **βοηθητικούς χώρους** που να ανταποκρίνονται στις ανάγκες λειτουργίας της Υπηρεσίας (ειδικό χώρο για την αποθήκευση φαρμάκων και υγειονομικού υλικού, WC προσωπικού, WC κοινού, επιθυμητό WC ΑμεΑ) και **επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό**.

Θα πρέπει ακόμη να προσφέρει, εξ' αρχής ή μετά από επεμβάσεις, **άνετη προσπέλαση ατόμων με αναπηρίες, όχι μόνον εσωτερικά του προσφερόμενου ακινήτου, αλλά και μέσω του πεζοδρομίου του**. Συνεπώς, ο προσφέρων θα πρέπει να γνωρίζει ότι, σε περίπτωση που επιλεγεί το ακίνητό του για μίσθωση, οφείλει να προβεί και σε τυχόν παρεμβάσεις εξασφάλισης προσβασιμότητας στο πεζοδρόμιο, σύμφωνα με τις οδηγίες των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ζωγράφου και την κείμενη νομοθεσία (π.χ. κατασκευή ράμπας ΑμεΑ στη συμβολή των οδών, τοποθέτηση χειρολισθήρων κ.λπ.).

Το ακίνητο πρέπει να προσφέρει **φωτιστικά και ηλεκτρολογική εγκατάσταση** που θα καλύπτουν τις ανάγκες της συγκεκριμένης χρήσης, καθώς και Η/Μ Εγκαταστάσεις **με αυτόνομο σύστημα Κλιματισμού (Θέρμανση – ψύξη)**, ικανό να καλύπτει τις απαιτήσεις λειτουργίας της δομής (το φαρμακευτικό υλικό θα πρέπει να φυλάσσεται σε ελεγχόμενη θερμοκρασία δωματίου, ιδανικά δε στους 25° C).

Τέλος, τα **δομικά υλικά κατασκευής** του προσφερόμενου ακινήτου δεν θα πρέπει να περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμίαντο.

Άρθρο 4° : Δικαιολογητικά - Προδιαγραφές

Για να γίνει δεκτό το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει ο προσφέρων να υποβάλλει φάκελο προσφοράς, ο οποίος θα περιέχει:

Α) **Αίτηση συμμετοχής – πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** με την οποία θα δηλώνει την πρόθεσή του να προσφέρει για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας του, την οποία θα υποβάλλει στην υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου (ισόγειο), με συνημμένο σφραγισμένο φάκελο εξωτερικά του οποίου θα αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του ενδιαφερόμενου με την ένδειξη: «Προς τμήμα Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας Δήμου Ζωγράφου – Φάκελος προσφοράς για τη ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ».

Β) Έγγραφα νομιμοποίησης του προσφέροντος:

- Εάν είναι φυσικό πρόσωπο: φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου επίσημου εγγράφου ταυτοπροσωπίας και νόμιμης διαμονής στην Ελλάδα.
- Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο: αντίγραφο του αρχικού καταστατικού του νομικού προσώπου (καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού) και αντίγραφο αποσπάσματος πρακτικού του αρμοδίου συλλογικού του οργάνου, με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή εκπροσώπησης στη διαδικασία της δημοπρασίας, καθώς και ο ορισμός αντίκλητου με πλήρη στοιχεία.

Γ) **Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας** (συμβόλαιο που να αποδεικνύεται η κυριότητα του ακινήτου), κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα του ακινήτου.

Δ) **Τεχνική Έκθεση** στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρει και που είναι σύμφωνα με την περιγραφή του μισθίου.

Ε) **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν.1599/86 του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί εις βάρος του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ούτε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης.

ΣΤ) **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν.1599/86 του συμμετέχοντα ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στον Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή, προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο. Επίσης, ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει τον νέο κύριο (αγοραστή-ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.

Ζ) **Υπεύθυνη δήλωση** του συμμετέχοντα στη δημοπρασία ή του νομίμου εκπρόσωπου του ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται όπως ορίζουν οι σχετικές διατάξεις. Συγκεκριμένα:

- Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις πρωτότυπες ή θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής.
- Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.

Επιπλέον των ανωτέρω απαιτούμενων δικαιολογητικών, ο φάκελος προσφοράς θα περιλαμβάνει:

- 1. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο** (π.χ. υπαγωγή του Ν. 4495/2017 ή παλαιότερου) **και αρχιτεκτονικά σχέδια** (Κάτοψη, Τομή) από όπου προκύπτει ότι το προσφερόμενο ακίνητο αποτελεί **χώρο κύριας χρήσης**.

- 2. Δήλωση Διπλωματούχου Μηχανικού** ότι, σε περίπτωση που το ακίνητο έχει χρήση άλλη, πλην Καταστήματος ή Γραφείου, δύναται να συντελεστεί αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Την ενδεχόμενη αλλαγή χρήσης δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες και μέριμνα.
- 3.** Σε περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών σε ολόκληρο το ακίνητο, **αντίγραφο του Καταστατικού της Πολυκατοικίας**, από το οποίο να επιτρέπεται η ανωτέρω αλλαγή χρήσης του ακινήτου, **ή συναίνεση των συνιδιοκτητών για την εν λόγω αλλαγή χρήσης**, η οποία ενδεχομένως θα συνεπάγεται και τη δημιουργία προσβάσεων μέσω των κοινόχρηστων χώρων του ακινήτου (π.χ. πρασιά) σε περίπτωση που δεν υπάρχει ικανοποιητική πρόσβαση ΑμεΑ.
- 4. Βεβαίωση στατικής επάρκειας** για χρήση Γραφείου ή Καταστήματος από δύο Διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Σε περιπτώσεις επεμβάσεων σε υπάρχοντα κτίρια εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΦΕΚ 350/Β/17.02.2016.
- 5. Εγκεκριμένη Μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας** για τη χρήση που προβλέπεται για την παρούσα μίσθωση.
- 6. Υ.Δ.Ε.** (Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη Ηλεκτρολόγου) προς εξασφάλιση ότι οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις καλύπτουν όλες τις διατάξεις προστασίας.
- 7. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης**, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων 2012» (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010) και συμπληρωματικές οδηγίες επ' αυτού.
- 8. Βεβαίωση Διπλωματούχου Μηχανικού σύμφωνα με τον Ν.4495/2014** όπου θα αναγράφεται ότι στο ακίνητο ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτητών ή κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου, **δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές** καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια ή ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 82 του Ν.4495/2014 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89. Η ανωτέρω βεβαίωση θα πρέπει να συνοδεύεται με τα δικαιολογητικά, τα οποία αποδεικνύουν τη νομιμότητα ή τακτοποίηση του ανωτέρω ακινήτου (Οικοδομική άδεια για τον προς μίσθωση χώρο, δήλωση Υπαγωγής, αρχιτεκτονικά σχέδια).
- 9. Βεβαίωση Προσβασιμότητας ΑμεΑ** από διπλωματούχο μηχανικό.

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να γνωρίζει ότι, εφόσον το ακίνητο δεν πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις στο σύνολό τους (συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής μισθίου), θα καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης τού διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και τη δαπάνη να συμμορφωθεί με αυτές σε εύλογο χρονικό διάστημα, που θα συμφωνηθεί μεταξύ των δύο μερών, αναλόγως των απαιτούμενων προσαρμογών.

Την ενδεχόμενη αλλαγή χρήσης στο εν λόγω ακίνητο, την άδεια για τυχόν εργασίες που θα απαιτηθούν, ώστε να πληροί το ακίνητο τις προδιαγραφές για τη ζητούμενη χρήση και την Εγκεκριμένη Μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας μετά τη διαμόρφωση του χώρου, δεσμεύεται να προσκομίσει ο ιδιοκτήτης με δική του μέριμνα και δαπάνη.

Προκειμένου να γίνει δεκτό ένα από τα προτεινόμενα ακίνητα που θα πληρούν τις παραπάνω προδιαγραφές, θα ελεγχθεί το κατά πόσον αυτό δύναται να διαρρυθμιστεί, σύμφωνα με τις ανάγκες μεταστέγασης τής εν λόγω Υπηρεσίας του Δήμου Ζωγράφου (Κοινωνικό Φαρμακείο). **Στη φάση αυτή, θα ζητηθεί από τον προσφέροντα να προσκομίσει Κατόψεις τού προς μίσθωση ακινήτου, με πρόταση διαμόρφωσής του για τις ανάγκες της ζητούμενης χρήσης.**

Άρθρο 5° : Αναλυτική περιγραφή απαιτούμενων χώρων

Το ζητούμενο ακίνητο, μετά τις απαιτούμενες διαρρυθμίσεις, θα πρέπει να αποτελείται από τους εξής χώρους :

- Μία ενιαία αίθουσα Κοινωνικού Φαρμακείου, καθαρής επιφάνειας 55,00 τ.μ. και άνω.
- Ξεχωριστό χώρο αποθήκευσης φαρμάκων και υγειονομικού υλικού επιφάνειας 5,00 τ.μ. και άνω.
- Χώρους υγιεινής (WC προσωπικού, WC κοινού, επιθυμητό WC ΑμεΑ).

Άρθρο 6° : Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί ιδιοκτήτες ακινήτων, τα οποία πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και είναι έτοιμα και κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού.

Για τις ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τυχόν τροποποιήσεις του. Για τις εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από τον διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από τον νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του, όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Για τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (ΙΚΕ) από τον διαχειριστή της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εκτός από την περίπτωση των Ανωνύμων Εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Οι προσφορές των Κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί, επίσης, να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για δικό του λογαριασμό αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας, η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή Ειδικοί Σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

Άρθρο 7^ο : Τόπος και Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Γ.Ζωγράφου 7, 3ος όροφος, ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής.

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

Η Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής της να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος, οι οποίες θα περιλαμβάνουν πλήρη φάκελο με τα δικαιολογητικά που ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη, κατατίθενται στην υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου (ισόγειο Δημαρχιακού καταστήματος, Γ.Ζωγράφου 7) και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία (τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας) τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7, του ΠΔ 270/81 (Εκτιμητική Επιτροπή), η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και για το αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους

των δικαιολογητικών διαβιβάζονται στην Επιτροπή Δημοπρασιών του άρθρου 1 του ΠΔ270/1981, η οποία ενημερώνει τους ενδιαφερόμενους. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό για να οριστεί εν συνεχεία η μισθωτική του αξία. Σε αυτή τη φάση η Εκτιμητική Επιτροπή δύναται να ορίσει στην έκθεσή της τις κατάλληλες παρεμβάσεις, επισκευές, ανακαινίσεις που θα πρέπει να γίνουν, ώστε το κάθε προσφερόμενο ακίνητο να πληροί τις προδιαγραφές που καθορίστηκαν ανωτέρω.

B. Διενέργεια δημοπρασίας:

Στη συνέχεια η Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής δημοπρασίας και καλεί με αποδεικτικό (μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση επικοινωνίας που επισυνάπτεται στον φάκελο ενδιαφέροντος) να λάβουν μέρος σε αυτήν, μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για λογαριασμό δικό του.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη. Με το ίδιο έγγραφο θα γνωστοποιηθεί η τιμή εκκίνησης (ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς) επί της οποίας μπορούν να μειοδοτούν οι παραπάνω ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες.

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.

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, διότι μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή.

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.

Άρθρο 8° : Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν :

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με Περιληπτική Διακήρυξη της Δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενεργείας της δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 9° : Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 10° : Διάρκεια μίσθωσης - παράταση μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τρία (3) έτη**.

Η σιωπηρή αναμίσθωση και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Η χρήση από το Δημόσιο του μισθωμένου ακινήτου πέραν του χρόνου λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης, υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή ο **εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή**, οπότε κατά τη διάρκεια της παράτασης αυτής οφείλεται το κατά τον χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

Άρθρο 11° : Λύση της μίσθωσης

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση εάν ο Δήμος πριν από τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει την κοινωνική δομή για την οποία προορίστηκε το μίσθιο, σε οίκημα της ιδιοκτησίας του ή εάν προσφερθεί σε αυτόν η δωρεάν χρήση κατάλληλου, ή μεταφερθεί η εγκαταστημένη στο μίσθιο κοινωνική δομή για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις ο Δήμος δύναται αζημίως να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λύση της μισθώσεως. Από τη στιγμή εκείνη παύει και κάθε υποχρέωση προς καταβολή μισθώματος.

Άρθρο 12° – Μίσθωμα / Αναπροσαρμογή

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως και αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της δημοτικής υπηρεσίας, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος στις ρυθμιζόμενες με το π.δ. 34/1995 μισθώσεις, στις οποίες υπάγεται και η παρούσα μίσθωση, συντελείται αυτοδικαίως μετά πάροδο διετίας από την έναρξη της μίσθωσης και, στη συνέχεια, με τη συμπλήρωση κάθε έτους από την προηγούμενη αναπροσαρμογή, ανεξάρτητα από οποιαδήποτε όχληση του εκμισθωτή, η οποία απαιτείται μόνο για να καταστεί το κατά τα ανωτέρω αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα απαιτητό.

Αν δεν ασκηθεί όχληση ή βραδύνει, επέρχεται απώλεια σε βάρος του εκμισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται για το διάστημα που παρήλθε να απαιτήσει την καταβολή του αυτομάτως αναπροσαρμοσθέντος μισθώματος, το δε ποσοστό 75% της ετήσιας αύξησης θα υπολογισθεί επί του αυτομάτως αναπροσαρμοσθέντος ποσού, έστω και αν αυτό δεν είναι απαιτητό.

Άρθρο 13° : Παράδοση μισθίου

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου συντάσσεται Πρωτόκολλο Εγκατάστασης, το οποίο υπογράφεται από τη Διοίκηση του Δήμου και από έναν μηχανικό. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της παρούσης, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον προϊστάμενο της δημοτικής υπηρεσίας που διενεργεί τη δημοπρασία, να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή. Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες των παρ. 1 και 2 του άρθρου 17 του Ν.3130/03.

Η παράδοση του χώρου στον Δήμο με την υπογραφή του εν λόγω πρωτοκόλλου, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως έναρξη εκπληρώσεως της συμβάσεως.

Άρθρο 14° : Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει σε καλή κατάσταση το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Τον Δήμο βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, ύδρευση, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Άρθρο 15° : Δικαιώματα μισθωτή

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου.

Ο Δήμος ως μισθωτής εις ουδεμία αποζημίωση υποχρεούται προς τον εκμισθωτή για τις φθορές του μισθίου που προκλήθηκαν από τη συνήθη χρήση, ή τις τυχόν εξ' οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ' ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μισθώσεως.

Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μισθώσεως δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη της μισθώσεως, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ό,τι τοποθέτησε στο μίσθιο, ενώ έχει την υποχρέωση, και μόνο εφόσον αυτό ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο Δήμος διαρκούσης της μίσθωσης μπορεί να την καταγγείλει οποιαδήποτε στιγμή, εάν δε χρειάζεται πλέον το ακίνητο, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται κάποιας αποζημίωσης.

Άρθρο 16° : Τροποποίηση όρων Διακήρυξης

Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή/και της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματός του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων », του Ν. 3463/2006, του Π.Δ/τος 19/19-11-1932 «Περί στέγασης δημοσίων υπηρεσιών», του Π.Δ/τος 715/1979 με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα και του Ν. 3130/2003 ΦΕΚ Α' 76.

Άρθρο 17° : Παράβαση όρων διακήρυξης

Η διακήρυξη του διαγωνισμού αποτελεί κανονιστική Πράξη από την οποία διέπεται ο διαγωνισμός και η οποία δεσμεύει τόσο τον Δήμο, όσο και τους διαγωνιζόμενους, η δε παράβαση ουσιωδών διατάξεων της οδηγεί σε ακυρότητα της αποφάσεως με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα του διαγωνισμού.

Άρθρο 18° : Δημοσιότητα – Έξοδα δημοσίευσης

Αντίγραφο της Περιληπτικής Διακήρυξης πρέπει να δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση στα δημοσιότερα μέρη της πόλης στο Δημοτικό Κατάστημα.

Τα έξοδα των δημοσιεύσεων θα επιβαρύνουν τον Δήμο.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου, στην Ταχ.Δ/ση: Γεωργίου Ζωγράφου 7 (1^{ος} όροφος), αρμόδιος υπάλληλος: Μακρυκώστα Δάφνη, τηλέφωνα επικοινωνίας: 213.2024.130 & 132, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09.00 – 14.00 και στη Δ/ση ηλεκτρ. Ταχυδρομείου: esoda1@zografou.gr.

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΤΙΝΑ ΚΑΦΑΤΣΑΚΗ