



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1002

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων Διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση υπηρεσιών του προγράμματος HELIOS+ «Ολοκληρωμένες δράσεις ένταξης πολιτών τρίτων χωρών στην αγορά εργασίας» στην Περιφέρεια Θεσσαλίας στο πλαίσιο της Εθνικής Στρατηγικής Ένταξης του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου (ΥΜΑ) που υλοποιείται από τον Διεθνή Οργανισμό Μετανάστευσης (ΔΟΜ).

Στη Λάρισα σήμερα 02-12-2025 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 63798/28-11-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος και 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Καθορισμός όρων Διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση υπηρεσιών του προγράμματος HELIOS+ «Ολοκληρωμένες δράσεις ένταξης πολιτών τρίτων χωρών στην αγορά εργασίας» στην Περιφέρεια Θεσσαλίας στο πλαίσιο της Εθνικής Στρατηγικής Ένταξης του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου (ΥΜΑ) που υλοποιείται από τον Διεθνή Οργανισμό Μετανάστευσης (ΔΟΜ). και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Τη με αριθμ. 12/2025 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ορισμός Θεσμοθετημένων Επιτροπών του Δήμου Λαρισαίων, για το έτος 2025.
4. Τη με αριθμ. 90/2025 Α.Δ.Σ. με θέμα: Έγκριση αναγκαιότητας μίσθωσης κτιρίου για τις ανάγκες του προγράμματος HELIOS.
5. Τη με αριθμ.πρωτ. 63905/28-11-2025 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Διεκπεραίωσης Ενιαίων Προμηθειών, η οποία έχει ως εξής:

Σας διαβιβάζουμε την Διακήρυξη με θέμα «Διακήρυξη Δημοπρασίας για τη Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Προγράμματος HELIOS+ (Ολοκληρωμένες δράσεις ένταξης πολιτών τρίτων χωρών στην αγορά εργασίας» στην Περιφέρεια Θεσσαλίας στο πλαίσιο της Εθνικής Στρατηγικής Ένταξης του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου (ΥΜΑ) που υλοποιείται από τον Διεθνή Οργανισμό Μετανάστευσης (ΔΟΜ))».

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

6. Τη με αριθμ.πρωτ. 63898/28-11-2025 διακήρυξη δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών του προγράμματος HELIOS+ «Ολοκληρωμένες δράσεις ένταξης πολιτών τρίτων χωρών στην αγορά εργασίας» στην Περιφέρεια Θεσσαλίας στο πλαίσιο της Εθνικής Στρατηγικής Ένταξης του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου (ΥΜΑ) που υλοποιείται από τον Διεθνή Οργανισμό Μετανάστευσης (ΔΟΜ), η οποία έχει ως εξής:

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ HELIOS+ «Ολοκληρωμένες δράσεις ένταξης
πολιτών τρίτων χωρών στην αγορά εργασίας» στην Περιφέρεια Θεσσαλίας στο πλαίσιο
της Εθνικής Στρατηγικής Ένταξης του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου (ΥΜΑ)
που υλοποιείται από τον Διεθνή Οργανισμό Μετανάστευσης (ΔΟΜ).**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) το Ν. 3130/2003

γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06) και τις διατάξεις του άρθρου 194

δ) το Ν. 3613/2007

ε) το Ν.3852/2010

στ) την αριθ. 90/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου

ζ) την αριθ. 12/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά ορισμό θεσμοθετημένων επιτροπών του Δήμου Λαρισαίων για το έτος 2025, την με αριθ.1165/2025 απόφαση Δημάρχου που αφορά έναν μηχανικό ή υπομηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, ο οποίος ορίζεται από τον κ. Δήμαρχο για τον καθορισμό τιμήματος ακινήτων.

η) την /2025 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστούν οι υπηρεσίες του προγράμματος HELIOS «Ολοκληρωμένες δράσεις ένταξης πολιτών τρίτων χωρών στην αγορά εργασίας» στην Περιφέρεια Θεσσαλίας στο πλαίσιο της Εθνικής Στρατηγικής Ένταξης του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου (ΥΜΑ) που υλοποιείται από τον Διεθνή Οργανισμό Μετανάστευσης (ΔΟΜ) και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο για την στέγαση του προγράμματος HELIOS «Ολοκληρωμένες δράσεις ένταξης πολιτών τρίτων χωρών στην αγορά εργασίας» στην Περιφέρεια Θεσσαλίας στο πλαίσιο της Εθνικής Στρατηγικής Ένταξης του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου (ΥΜΑ) που υλοποιείται από τον Διεθνή Οργανισμό Μετανάστευσης (ΔΟΜ) θα πρέπει:

- Να έχει συνολικό εμβαδό ≥ 200 τ.μ
 - Να βρίσκεται σε κεντρική και προσβάσιμη περιοχή της Λάρισας, κοντά σε δημόσιες συγκοινωνίες
 - Να διαθέτει ή να μπορούν εύκολα να διαμορφωθούν οι παρακάτω χώροι:
 - χώρος υποδοχής και αναμονής κοινού
 - δύο (2) χώροι για ατομικές συνεντεύξεις και συμβουλευτική
 - δύο (2) χώροι γραφείων που να φιλοξενούν σταθμούς εργασίας για 4 άτομα ο καθένας
 - ένα (1) χώρο διοικητικής υποστήριξης με σταθμούς εργασίας για 2 άτομα
 - χώρο για ομαδικές δραστηριότητες – Πολλαπλών χρήσεων
 - τουαλέτες (ανδρών, γυναικών) προσβάσιμες σε άτομα με αναπηρία
 - Να διαθέτει Αποθήκη
 - Να διαθέτει Κουζίνα
 - Να διαθέτει Παροχή ηλεκτρισμού, ύδρευσης
 - Να διαθέτει Οικοδομική άδεια ή νομίμως υφιστάμενο ακίνητο σύμφωνα με τη νομοθεσία
 - Να διαθέτει Πιστοποιημένη πυρασφάλεια, φυσικός φωτισμός, αερισμός και ηχομόνωση
 - Η ύπαρξη κεντρικού συστήματος θέρμανσης/ψύξης ή εναλλακτικού ασφαλούς συστήματος
- θα θεωρηθεί πλεονέκτημα

- Η εσωτερική και εξωτερική διαμόρφωση να επιτρέπει την πρόσβαση και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή με κινητικές δυσκολίες, και θα πρέπει να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις

- Να διαθέτει πιστοποιητικά (ή να μπορεί να εκδώσει άμεσα) που αποδεικνύουν ότι:

- Είναι νομίμως υφιστάμενο ή τακτοποιημένο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία

- Έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σε ισχύ.

- Οι τίτλοι ιδιοκτησίας πρέπει να είναι πλήρεις και σε τάξη

- Να είναι ελεύθερο βαρών και δικαστικών διενέξεων που να εμποδίζουν την ακώλυτη χρήση του

- Να μην είναι μισθωμένο από οποιονδήποτε τρίτο

- Να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας σε ισχύ ή να μπορεί να εκδοθεί χωρίς επιπρόσθετες δομικές εργασίες ώστε να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας.

Ο Δήμος θα μπορεί να χρησιμοποιήσει το υπάρχον σύστημα πυρόσβεσης της προηγούμενης χρήσης ή/και να το συμπληρώσει – διαφοροποιήσει ώστε να είναι συμβατό με τις απαιτήσεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας για τη νέα χρήση που θέλει να το χρησιμοποιήσει μεριμνώντας ο ίδιος ο Δήμος για το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της νέας χρήσης.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Τμήμα Πρωτοκόλλου του Δήμου Λαρισαίων, Ίωνος Δραγούμη 1, 1ος Όροφος και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι τυχόν αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

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. Η δημοπρασία διεξάγεται στο κατάστημα του Δήμου Λαρισαίων. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη, τον εγγυητή αυτού και τα μέλη της επιτροπής.

3) Μισθωτική αξία του ακινήτου

Η μισθωτική αξία του ακινήτου και το όριο της προσφοράς καθορίζεται από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων. [Επιτροπή για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων (παρ. 1 άρθρο 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β') Απόφαση Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών)].

4) Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει την έκθεση αξιολόγησης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

5) Δικαιολογητικά συμμετοχής

Κάθε ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης ακινήτου πρέπει να υποβάλλει φάκελο προσφοράς, ο οποίος πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού, τα εξής :

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Λαρισαίων περί μη πάσης φύσεως οφειλών προς το Δήμο, που να ισχύει την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού.

4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα της διεξαγωγής του διαγωνισμού.

5. Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου

β) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και το ότι δεν υφίσταται επί του ακινήτου κατάσχεση ή διεκδίκηση ή οποιοδήποτε δικαίωμα τρίτου προσώπου που να κωλύει ή να επηρεάζει τη σύναψη σύμβασης μίσθωσης και τις απορρέουσες από αυτή υποχρεώσεις του εκμισθωτή .

γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας ανέγερσης του ακινήτου ή νομιμοποίησης αυτού, θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή ή/και δήλωση ένταξης ρύθμισης αυθαιρέτων κατασκευών – χρήσεων στο Ν. 4178/2013 ή Ν. 4495/2017 ή Ν. 3843/2010 κ.λ.π. περαιωμένη, πιστοποιητικό πληρότητας ακινήτου/ιδιοκτησίας. Τυχόν υποβληθείσα, στο πλαίσιο της ρύθμισης αυθαιρέτων κατασκευών, μελέτη στατικής επάρκειας ή ΔΕΔΟΤΑ ή τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου.

δ) Αντίγραφο τίτλου κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικού μεταγραφής αυτού στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή καταχώρησής του στα κτηματολογικά φύλλα του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου και υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής, με την οποία θα δηλώνεται ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς ή αν δεν υπάρχει τίτλος κυριότητας, υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής με την οποία θα δηλώνεται ότι δεν υπάρχει νόμιμος τίτλος κτήσης και θα αναφέρεται ο τρόπος κτήσης της κυριότητας του ακινήτου, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9,

ε) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου,

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική υπηρεσία, ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας,

ζ) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία με γραμμάτιο καταθέσεως του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, στην περίπτωση που η προσφορά έχει κριθεί κατάλληλη από την επιτροπή καταλληλότητας,

η) πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης

Τα ανωτέρω υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη αυτοπροσώπως ή από τρίτο πρόσωπο, το οποίο πρέπει να έχει εξουσιοδοτηθεί με ειδικό έγγραφο χορήγησης πληρεξουσιότητας (συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, το οποίο να φέρει βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από δημόσια αρχή) προς υποβολή της έγγραφης προσφοράς και προς υπογραφή και υποβολή όλων των ανωτέρω ρητά μνημονευόμενων δικαιολογητικών ή / και προς υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Εάν ο ιδιοκτήτης δεν είναι κάτοικος Λάρισας θα πρέπει να υποβάλλει έγγραφη δήλωση προς το Δήμο Λαρισαίων με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής, με την οποία θα διορίζει πληρεξούσιο και αντίκλητό του άλλο φυσικό πρόσωπο, κάτοικο Λάρισας, προς το οποίο θα μπορεί να γίνεται στο μέλλον από το Δήμο κάθε συναφής προς τη σύμβαση μίσθωσης κοινοποίηση (ή θα συμπεριλάβει τη δήλωση αυτή στο ανωτέρω έγγραφο χορήγησης πληρεξουσιότητας).

Ειδικά στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε νομικό πρόσωπο οποιουδήποτε τύπου η υποβολή της προσφοράς θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του με τη συνυποβολή όλων των νομιμοποιητικών του εγγράφων (επί παραδείγματι ισχύον καταστατικό νόμιμα δημοσιευμένο, πρακτικό διοικητικού συμβουλίου περί παροχής σχετικής εξουσιοδότησης κ.λ.π.)

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

8) Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα διαρκέσει έως 31 Αυγούστου 2026, με δυνατότητα παράτασης του προγράμματος, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής του μισθίου, και δύναται να παραταθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος Λαρισαίων έχει το δικαίωμα μονομερούς παράτασης εάν παραταθεί το πρόγραμμα. Κάθε τροποποίηση των όρων της μίσθωσης όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μισθώσεως θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Σε περίπτωση επέκτασης του Έργου πέραν της 31ης Αυγούστου 2026, ο μισθωτής θα ενημερωθεί γραπτώς τουλάχιστον 1 μήνα πριν τη λήξη της μίσθωσης.

Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα, σε λογαριασμό τράπεζας με το σχετικό καταθετήριο έγγραφο της τράπεζας.

10) Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

1) Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το μίσθιο κατά πυρός, διαφορετικά ο Δήμος Λαρισαίων απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.

2) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει και να καλύψει όλες τις δαπάνες που αφορούν εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η. Ύδρευσης – Αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου Λαρισαίων και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

3) Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία, άλλως ο Δήμος θα έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί είτε στην εκτέλεση όλων των εργασιών επισκευής, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

4) Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου Λαρισαίων, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Δημοτική Επιτροπή και μετά από την

εκτέλεση όλων των τυχών υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Λαρισαίων η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία.

5) Η παραλαβή του μισθίου από το Δήμο Λαρισαίων καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από το Δήμαρχο Λαρισαίων, είτε από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο ή τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που θα στεγασθεί, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Προϊστάμενο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή – παράδοση του μισθίου, αν αρνηθεί να προσέλθει, συντάσσεται πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με πρωτόκολλο παραλαβή του μισθίου από τον προϊστάμενο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

6) Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ, άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κλπ, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο Λαρισαίων τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείτε νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κλπ, νομίμως μετεγγραμμένος.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή και Δικαιώματα μισθωτή

1) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό έναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

3) Ο μισθωτής δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για α) επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κλπ (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, γ) αν από δική του υπαιτιότητα ανακληθεί η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

4) Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος Λαρισαίων έχει τη δυνατότητα ακόμη και εάν δεν προβλέπεται ρητά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία του, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

12) Λήξη μίσθωσης

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

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

14) Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί της εκατό (10%) του ορίου της προσφοράς, όπως αυτό θα διαμορφωθεί από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων του Δήμου, υπολογιζόμενο για δώδεκα (12) μήνες. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής και ένα μήνα μετά την εγκατάσταση της Υπηρεσίας του Δήμου Λαρισαίων στο ακίνητο.

Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.larissa.gov.gr.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου 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 επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον προσκομίζοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά (σε καλά σφραγισμένο φάκελο) στα γραφεία της οδού Ίωνος Δραγούμη 1, 1ος όροφος, Γενικό Πρωτόκολλο του Δήμου, και στις 23/12/2025 και ώρα 14:00 μ.μ. (Οι προσφορές θα διαβιβαστούν στην Επιτροπή Διαγωνισμού Διεξαγωγής Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981)

Τα έξοδα της δημοσίευσης της περίληψης (πρόσκλησης) βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Διεκπεραίωσης Ενιαίων Προμηθειών, που βρίσκεται στην οδό Ίωνος Δραγούμη 1, 1ος όροφος κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες – τηλ. επικοινωνίας 2413-500281, 340, Πληροφορίες Νίκη Κουτσουρούμπα, Γεωργία Νικούλη.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

Αθανάσιος Μαμάκος

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τον καθορισμό των όρων Διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση υπηρεσιών του προγράμματος HELIOS+ «Ολοκληρωμένες δράσεις ένταξης πολιτών τρίτων χωρών στην αγορά εργασίας» στην Περιφέρεια Θεσσαλίας στο πλαίσιο της Εθνικής Στρατηγικής Ένταξης του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου (ΥΜΑ) που υλοποιείται από τον Διεθνή Οργανισμό Μετανάστευσης (ΔΟΜ), ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο για την στέγαση του προγράμματος HELIOS «Ολοκληρωμένες δράσεις ένταξης πολιτών τρίτων χωρών στην αγορά εργασίας» στην Περιφέρεια Θεσσαλίας στο πλαίσιο της Εθνικής Στρατηγικής Ένταξης του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου (ΥΜΑ) που υλοποιείται από τον Διεθνή Οργανισμό Μετανάστευσης (ΔΟΜ) θα πρέπει:

- Να έχει συνολικό εμβαδό ≥ 200 τ.μ
- Να βρίσκεται σε κεντρική και προσβάσιμη περιοχή της Λάρισας, κοντά σε δημόσιες συγκοινωνίες
- Να διαθέτει ή να μπορούν εύκολα να διαμορφωθούν οι παρακάτω χώροι:
 - χώρος υποδοχής και αναμονής κοινού
 - δύο (2) χώροι για ατομικές συνεντεύξεις και συμβουλευτική
 - δύο (2) χώροι γραφείων που να φιλοξενούν σταθμούς εργασίας για 4 άτομα ο καθένας
 - ένα (1) χώρο διοικητικής υποστήριξης με σταθμούς εργασίας για 2 άτομα
 - χώρο για ομαδικές δραστηριότητες – Πολλαπλών χρήσεων
 - τουαλέτες (ανδρών, γυναικών) προσβάσιμες σε άτομα με αναπηρία
- Να διαθέτει Αποθήκη
- Να διαθέτει Κουζίνα
- Να διαθέτει Παροχή ηλεκτρισμού, ύδρευσης
- Να διαθέτει Οικοδομική άδεια ή νομίμως υφιστάμενο ακίνητο σύμφωνα με τη νομοθεσία
- Να διαθέτει Πιστοποιημένη πυρασφάλεια, φυσικός φωτισμός, αερισμός και ηχομόνωση
- Η ύπαρξη κεντρικού συστήματος θέρμανσης/ψύξης ή εναλλακτικού ασφαλούς συστήματος θα θεωρηθεί πλεονέκτημα
- Η εσωτερική και εξωτερική διαμόρφωση να επιτρέπει την πρόσβαση και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή με κινητικές δυσκολίες, και θα πρέπει να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις
- Να διαθέτει πιστοποιητικά (ή να μπορεί να εκδώσει άμεσα) που αποδεικνύουν ότι:
 - Είναι νομίμως υφιστάμενο ή τακτοποιημένο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία
 - Έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σε ισχύ.
 - Οι τίτλοι ιδιοκτησίας πρέπει να είναι πλήρεις και σε τάξη
 - Να είναι ελεύθερο βαρών και δικαστικών διενέξεων που να εμποδίζουν την αχώλυτη χρήση του
- Να μην είναι μισθωμένο από οποιονδήποτε τρίτο
- Να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας σε ισχύ ή να μπορεί να εκδοθεί χωρίς επιπρόσθετες δομικές εργασίες ώστε να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας.

Ο Δήμος θα μπορεί να χρησιμοποιήσει το υπάρχον σύστημα πυρόσβεσης της προηγούμενης χρήσης ή/και να το συμπληρώσει – διαφοροποιήσει ώστε να είναι συμβατό με τις απαιτήσεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας για τη νέα χρήση που θέλει να το χρησιμοποιήσει μεριμνώντας ο ίδιος ο Δήμος για το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της νέας χρήσης.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Τμήμα Πρωτοκόλλου του Δήμου Λαρισαίων, Τωνος Δραγούμη 1, 1ος Όροφος και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι τυχόν αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

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. Η δημοπρασία διεξάγεται στο κατάστημα του Δήμου Λαρισαίων. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη, τον εγγυητή αυτού και τα μέλη της επιτροπής.

3) Μισθωτική αξία του ακινήτου

Η μισθωτική αξία του ακινήτου και το όριο της προσφοράς καθορίζεται από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων. [Επιτροπή για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων (παρ. 1 άρθρο 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β') Απόφαση Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών)].

4) Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει την έκθεση αξιολόγησης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

5) Δικαιολογητικά συμμετοχής

Κάθε ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης ακινήτου πρέπει να υποβάλλει φάκελο προσφοράς, ο οποίος πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού, τα εξής :

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Λαρισαίων περί μη πάσης φύσεως οφειλών προς το Δήμο, που να ισχύει την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού.

4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα της διεξαγωγής του διαγωνισμού.

5. Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου

β) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και το ότι δεν υφίσταται επί του ακινήτου κατάσχεση ή διεκδίκηση ή οποιοδήποτε δικαίωμα τρίτου προσώπου που να κωλύει ή να επηρεάζει τη σύναψη σύμβασης μίσθωσης και τις απορρέουσες από αυτή υποχρεώσεις του εκμισθωτή .

γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας ανέγερσης του ακινήτου ή νομιμοποίησης αυτού, θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή ή/και δήλωση ένταξης ρύθμισης αυθαιρέτων κατασκευών – χρήσεων στο Ν. 4178/2013 ή Ν. 4495/2017 ή Ν. 3843/2010 κ.λ.π. περαιωμένη, πιστοποιητικό πληρότητας ακινήτου/ιδιοκτησίας. Τυχόν υποβληθείσα, στο πλαίσιο της ρύθμισης αυθαιρέτων κατασκευών, μελέτη στατικής επάρκειας ή ΔΕΔΟΤΑ ή τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου.

δ) Αντίγραφο τίτλου κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικού μεταγραφής αυτού στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή καταχώρησής του στα κτηματολογικά φύλλα του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου και υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής, με την οποία θα δηλώνεται ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς ή αν δεν υπάρχει τίτλος κυριότητας, υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής με την οποία θα δηλώνεται ότι δεν υπάρχει νόμιμος τίτλος κτήσης και θα αναφέρεται ο τρόπος κτήσης της κυριότητας του ακινήτου, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9,

ε) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου,

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική υπηρεσία, ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας,

ζ) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία με γραμμάτιο καταθέσεως του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, στην περίπτωση που η προσφορά έχει κριθεί κατάλληλη από την επιτροπή καταλληλότητας,

η) πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης

Τα ανωτέρω υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη αυτοπροσώπως ή από τρίτο πρόσωπο, το οποίο πρέπει να έχει εξουσιοδοτηθεί με ειδικό έγγραφο χορήγησης πληρεξουσιότητας (συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, το οποίο να φέρει βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από δημόσια αρχή) προς υποβολή της έγγραφης προσφοράς και προς υπογραφή και υποβολή όλων των ανωτέρω ρητά μνημονευόμενων δικαιολογητικών ή / και προς υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Εάν ο ιδιοκτήτης δεν είναι κάτοικος Λάρισας θα πρέπει να υποβάλλει έγγραφη δήλωση προς το Δήμο Λαρισαίων με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής, με την οποία θα διορίζει πληρεξούσιο και αντίκλητό του άλλο φυσικό πρόσωπο, κάτοικο Λάρισας, προς το οποίο θα μπορεί να γίνεται στο μέλλον από το Δήμο κάθε συναφής προς τη σύμβαση μίσθωσης κοινοποίηση (ή θα συμπεριλάβει τη δήλωση αυτή στο ανωτέρω έγγραφο χορήγησης πληρεξουσιότητας).

Ειδικά στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε νομικό πρόσωπο οποιουδήποτε τύπου η υποβολή της προσφοράς θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του με τη συνυποβολή όλων των νομιμοποιητικών του εγγράφων (επί παραδείγματι ισχύον καταστατικό νόμιμα δημοσιευμένο, πρακτικό διοικητικού συμβουλίου περί παροχής σχετικής εξουσιοδότησης κ.λ.π.)

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

8) Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα διαρκέσει έως 31 Αυγούστου 2026, με δυνατότητα παράτασης του προγράμματος, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής του μισθίου, και δύναται να παραταθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος Λαρισαίων έχει το δικαίωμα μονομερούς παράτασης εάν παραταθεί το πρόγραμμα. Κάθε τροποποίηση των όρων της μίσθωσης όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μισθώσεως θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Σε περίπτωση επέκτασης του Έργου πέραν της 31ης Αυγούστου 2026, ο μισθωτής θα ενημερωθεί γραπτώς τουλάχιστον 1 μήνα πριν τη λήξη της μίσθωσης.

Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα, σε λογαριασμό τράπεζας με το σχετικά κατατετήριο έγγραφο της τράπεζας.

10) Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

1) Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το μίσθιο κατά πυρός, διαφορετικά ο Δήμος Λαρισαίων απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.

2) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει και να καλύψει όλες τις δαπάνες που αφορούν εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η. Ύδρευσης – Αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου Λαρισαίων και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

3) Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία, άλλως ο Δήμος θα έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί είτε στην εκτέλεση όλων των εργασιών επισκευής, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

4) Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου Λαρισαίων, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει η Δημοτική Επιτροπή και μετά από την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Λαρισαίων η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία.

5) Η παραλαβή του μισθίου από το Δήμο Λαρισαίων καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από το Δήμαρχο Λαρισαίων, είτε από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο ή τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που θα στεγασθεί, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Προϊστάμενο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή – παράδοση του μισθίου, αν αρνηθεί να προσέλθει, συντάσσεται πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με πρωτόκολλο παραλαβή του μισθίου από τον προϊστάμενο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

6) Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ, άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κλπ, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο Λαρισαίων τα μισθώματα, χωρίς καμία

άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείτε νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κλπ, νομίμως μετεγγραμμένος.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή και Δικαιώματα μισθωτή

1) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό έναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

3) Ο μισθωτής δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για α) επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κλπ (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, γ) αν από δική του υπαιτιότητα ανακληθεί η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

4) Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος Λαρισαίων έχει τη δυνατότητα ακόμη και εάν δεν προβλέπεται ρητά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία του, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

12) Λήξη μίσθωσης

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

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

14) Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί της εκατό (10%) του ορίου της προσφοράς, όπως αυτό θα διαμορφωθεί από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων του Δήμου, υπολογιζόμενο για δώδεκα (12) μήνες. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής και ένα μήνα μετά την εγκατάσταση της Υπηρεσίας του Δήμου Λαρισαίων στο ακίνητο.

Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.larissa.gov.gr.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου 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 επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον προσκομίζοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά (σε καλά σφραγισμένο φάκελο) στα γραφεία της οδού Ίωνος Δραγούμη 1, 1ος όροφος, Γενικό Πρωτόκολλο του Δήμου, και στις 23/12/2025 και ώρα 14:00 μ.μ. (Οι προσφορές θα διαβιβαστούν στην Επιτροπή Διαγωνισμού Διεξαγωγής Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981)

Τα έξοδα της δημοσίευσης της περίληψης (πρόσκλησης) βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Διεκπεραίωσης Ενιαίων Προμηθειών, που βρίσκεται στην οδό Ίωνος Δραγούμη 1, 1ος όροφος κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες – τηλ. επικοινωνίας 2413-500281, 340, Πληροφορίες Νίκη Κουτσουρούμπα, Γεωργία Νικούλη.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**