



Θεσσαλονίκη, 09-04-2026

Αρ. Πρωτ. 533

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΦΑΝΕΡΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για τη μίσθωση από τη Δημοτική Εταιρεία Πληροφόρησης Θεάματος και Επικοινωνίας του Δήμου Θεσσαλονίκης ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία του Οπτικοακουστικού Αρχείου της εταιρείας

Η Δημοτική Εταιρεία Πληροφόρησης Θεάματος και Επικοινωνίας (ΔΕΠΘΕ) του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΑΑΗΤ : 1007.Ε89055.0001),

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 186 και 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης ΟΤΑ»,
3. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
4. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
5. Το άρθρο 13 του ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
6. Το άρθρο 18 παρ. 6 του ν. 3467/2006 «Επιλογή στελεχών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις»,
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» για θέματα που αφορούν τη στέγαση Εκπαιδευτηρίων, όπως αυτές τροποποιήθηκαν με τον Ν. 2741/1999,
8. Τις διατάξεις του άρθρου 8 παρ. 12 του ν. 4071/2012 «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση. Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ»,
9. Τις διατάξεις των άρθρων 42 και 44 του ν. 4257/2014 «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών», επί ζητημάτων περιουσίας ΟΤΑ»,
10. Τις διατάξεις του ν. 4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εμβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ (Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι) – Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΣΔΑ – Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση – Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις.»



11. Τις διατάξεις του άρθρου 26 Ν. 5056/23 «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»
12. Τις διατάξεις του άρθρου 66 του Ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημοσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α' 143), όπως ισχύει.
13. Τις διατάξεις της περιπτ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 58 ν. 3852/2010 (Α 87) όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 203 του Ν. 4555/2018 (Α' 133)
14. Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018
15. Τις διατάξεις των άρθρων 252-261 του Ν.3463/2006
16. Τις διατάξεις του ΠΔ 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες» (Α 145)
17. Την με Αριθμ. 16092/88 (ΦΕΚ-167 Β) : Σύσταση αμιγούς δημοτικής επιχείρησης στο Δήμο Θεσσαλονίκης με την επωνυμία «Δημοτική Εταιρεία Πληροφόρησης Θεάματος και Επικοινωνίας», όπως τροποποιήθηκε από την υπ' αριθ. 63617/27-9-1990 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών.
18. Την υπ' αριθ. 123/20-12-2024 απόφαση της 22^{ης}/2024 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΕΠΘΕ με θέμα « Εξουσιοδότηση Προέδρου για θέματα που αφορούν προμήθειες και προσωπικό » ΑΔΑ:9ΜΛΒΟΡΣΔ-1Ο2.
19. Την υπ' αριθ. 01/16-01-2025 Απόφαση της υπ' αριθμ. 1ης συνεδρίασης του Δ. Σ. της ΔΕΠΘΕ, έγκριση προϋπολογισμού Εσόδων – Εξόδων για το οικονομικό έτος 2025 (ΑΔΑ:ΡΕΟ6ΟΡΣΔ-ΠΚΨ), όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 67/03-02-2024 Απόφαση της υπ' αριθμ. 2ης συνεδρίασης του Δ.Σ του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΑΔΑ: ΨΗΔΓΩΡ5-6Θ3).
20. Το υπ. Αριθμ 71/28-01-2026 έγγραφο της αρμόδης υπηρεσίας της ΔΕΠΘΕ
21. Την υπ' αριθμ.7/10-02-2026 απόφαση του Δ.Σ. της ΔΕΠΘΕ για τον ορισμό Επιτροπής Εκτίμησης ακινήτων
22. Την υπ. Αριθμ21/09-4-2026 απόφαση του ΔΣ της ΔΕΠΘΕ (ΑΔΑ: ΡΒ5ΣΟΡΣΔ-3ΤΑ) με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από τη ΔΕΠΘΕ ακινήτου για την λειτουργία του Οπτικοακουστικού Αρχείου της



π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ε ι

τη διενέργεια φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία του Οπτικοακουστικού Αρχείου της ΔΕΠΘΕ, με τους εξής όρους:

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Θεσσαλονίκης σε απόσταση μικρότερη των 800μ., από το κτίριο της ΔΕΠΘΕ και κατά προτίμηση στις οδούς :

- Μοναστηρίου (από πλατεία Δημοκρατίας μέχρι Δάφνης), Λαγκαδά (Από πλατεία Δημοκρατίας μέχρι Σ. Δραγουμάνου), Δ. Μαργαροπούλου (από Σ. Δραγουμάνου μέχρι Καλλιθέας), 26ης Οκτωβρίου (από πλατεία Δημοκρατίας μέχρι παλαιού Σταθμού) . Αναγεννήσεως (Από παλαιού Σταθμού μέχρι Γιαννιτσών), Γιαννιτσών (από Αναγεννήσεως μέχρι Δάφνης).
- Ο χώρος να βρίσκεται σε όροφο και να έχει εμβαδόν «ωφέλιμης» επιφάνειας τουλάχιστον 185 τ.μ. (καθαρά). Η περίπτωση ανώγειου ή ημιορόφου θα εξεταστεί κατά περίπτωση από την επιτροπή. Το κτίριο που θα μισθωθεί θα πρέπει να είναι ενιαίο, λειτουργικό, όχι ισόγειο ή υπόγειο, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται πλήρως η άνετη και ασφαλής παραμονή όσων εργάζονται και το επισκέπτονται
- Ως «μη ωφέλιμη» επιφάνεια είναι αυτή που περιορίζεται από δομικά ή αρχιτεκτονικά στοιχεία σε ύψος κάτω από 2,00μ., από εισόδους υπογείων/καταπακτών κλπ. Είναι αξιολογήσιμες και προσφορές που είναι εκτός των προηγούμενων ορίων επιφάνειας, σύμφωνα με την κρίση της επιτροπής.
- Ο χώρος θα πρέπει να είναι νομίμως υφιστάμενος, γεγονός που θα αποδεικνύεται με βεβαίωση μηχανικού σύμφωνα με τον Ν.4495/2017
- Να μην είναι υπόγειος ή ημιυπόγειος.
- Να υπάρχει πρόσβαση με ανελκυστήρα με δυνατότητα μεταφοράς φορτίων.
- Να υπάρχει πρόσβαση για ΑΜΚ
- Τυχόν άλλοι χώροι που θα συνυπάρχουν στον προς ενοικίαση χώρο δεν θα προσμετρηθούν και θα πρέπει να απομονωθούν από τον ιδιοκτήτη του.

Ο προς ενοικίαση χώρος θα μπορεί να έχει την δυνατότητα διαχωρισμού ή να είναι διαχωρισμένος λειτουργικά σε:

- **Γραφείο ελέγχου** με χώρο για 2 γραφεία και 3 βιβλιοθήκες (20τ.μ)
- **Αίθουσα ψηφιοποίησης 1** με χώρο για ένα γραφείο και μια βιβλιοθήκη (10τ.μ)



- **Αίθουσα ψηφιοποίησης 2** με χώρο για ένα γραφείο και μια βιβλιοθήκη (10τ.μ)
- **Αίθουσα εξυπηρετητή** με χώρο για δύο (2) ικριώματα (rack), (10τ.μ.)
- **Αίθουσα τηλεοπτικού αρχείου** με ενιαίο χώρο 105 τμ.μ καθαρά
- **Αίθουσα ραδιοφωνικού αρχείου** με ενιαίο χώρο 30τ.μ
- **Τουαλέτες προσωπικού** (ανδρών/γυναικών) Δύο (2)

Ο προς ενοικίαση χώρος θα έχει μια κύρια είσοδο με πόρτα «ασφαλείας», με ελάχιστο ελεύθερο πλάτος 0,90μ.

- Η κύρια είσοδος με προδιαγραφές για να μπορούν να εισέρχονται ΑΜΚ. Τα κουφώματα της κύριας εισόδου, ο μηχανισμός αυτόματου κλεισίματος της πόρτας, το πόμολο και η κλειδαριά θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα καλής ποιότητας και στιβαρής κατασκευής λόγω της μεγάλης σημασίας και σπουδαιότητας του αρχείου. Η κύρια είσοδος είναι επιθυμητό αλλά όχι απαραίτητο να διαθέτει και μεταλλικό ρολό ή αντίστοιχη κατασκευή, για λόγους ασφάλειας.
- Προαιρετικά μπορεί να υπάρχει και βοηθητική έξοδος «κινδύνου» ή «ασφαλείας» σε διαφορετική θέση από την κύρια είσοδο. η οποία θα πρέπει να οδηγεί προς ελεύθερο δημόσιο χώρο απ' ευθείας ή σε κοινόχρηστο τμήμα με άμεση πρόσβαση σε ασφαλή δημόσιο χώρο. Να είναι στιβαρής κατασκευής και να ανοίγει προς τα έξω.

Αρχιτεκτονικά στοιχεία του χώρου

- Το πάτωμα των χώρων να είναι απολύτως ίσιο, χωρίς υψομετρικές διαφορές.
- Σε τυχόν ακίνητο σε δύο επίπεδα, στο «κύριο» επίπεδο υποχρεωτικά θα είναι ο χώρος του αρχείου και οι λοιποί χώροι και το WC στο δευτερεύων επίπεδο.
- Οι τουαλέτες, εκτός από τα είδη υγιεινής, να διαθέτουν υποδοχή για το χαρτί υγιείας
- Οι χώροι αναμονής, και τα γραφεία ελέγχου και προϊσταμένου πρέπει να διαθέτουν επαρκή τεχνητό ή φυσικό φωτισμό και αερισμό, εφόσον υπάρχει ήδη διαμορφωμένος χώρος σύμφωνα με την ανωτέρω περιγραφή.
- Όλα τα επιμέρους τμήματα του προς ενοικίαση χώρου θα πρέπει να είναι απαλλαγμένα από υγρασία
- Επιθυμητή η ύπαρξη σκιάστρων σε όλα τα τζάμια για σκίαση του χώρου.
- Επιθυμητή η μη ύπαρξη παραθύρων στο χώρο φύλαξης αρχειακού υλικού.
- Να υπάρχει φυσικός ή τεχνητός εξαερισμός σε όλες τις τουαλέτες.
- Να υπάρχει μετά την κύρια είσοδο, σύστημα προστασίας με κάγκελα ή άλλο μέτρο ασφάλειας.



- Να υπάρξει πρόβλεψη για την προσβασιμότητα ατόμων με αναπηρία.
- Να έχει στατική επάρκεια για βαριά ράφια
- Να είναι κατάλληλο για τη διαφύλαξη οπτικοακουστικού και αρχειακού υλικού.
- Προϋπόθεση η απουσία υγρασίας.
- Ο χώρος θα πρέπει να παραδοθεί στη Δημοτική Εταιρεία Πληροφόρησης Θεάματος και Επικοινωνίας του Δήμου Θεσσαλονίκης βαμμένος με χρώματα της επιλογής της εταιρείας στο σύνολό του, καθαρός και τακτοποιημένος.

Θέρμανση – κλιματισμός – φωτισμός - συναγερμός

- Να υπάρχει επαρκής ψύξη με θερμοκρασία ανάμεσα στους 17° και τους 21° C σε όλο τη διάρκεια του χρόνου, με μέγιστη υγρασία 30% στο χώρο φύλαξης του αρχειακού υλικού.
- Να υπάρχει ψύξη και θέρμανση στους χώρους των γραφείων ανεξάρτητη από το χώρο φύλαξης του αρχειακού υλικού.
- Είναι υποχρεωτικό η θέρμανση να είναι ανεξάρτητη και δεν θα πρέπει να συνδέεται με τυχόν κοινόχρηστα έξοδα της πολυκατοικίας. Εάν χρησιμοποιείται ως καύσιμο πετρέλαιο θέρμανσης, θα πρέπει να γίνει αλλαγή από τον ιδιοκτήτη σε αντλία θερμότητας (VRV).
- Η ύπαρξη ή πρόβλεψη εγκατάστασης βιομηχανικού κλιματισμού HVAC για την διατήρηση σταθερής συνθήκης θερμοκρασίας/ υγρασίας είναι επιθυμητή
- Η ύπαρξη συστήματος συναγερμού και κλειστού κυκλώματος τηλεόρασης είναι επιθυμητή
- Να υπάρχει επαρκής ψύξη των κύριων χώρων, με κλιματιστικές συσκευές ιδιοκτησίας του ιδιοκτήτη. Οι μεμονωμένες κλιματιστικές μονάδες είναι επιθυμητό να είναι τεχνολογίας inverter.
- Ως επιπρόσθετη/βοηθητική ψύξη, εάν και όπου απαιτηθεί, θα τοποθετηθούν κλιματιστικά σώματα ιδιοκτησίας της ΔΕΠΘΕ για τη ψύξη του χώρου φύλαξης του οπτικοακουστικού αρχείου. Θα πρέπει να προβλεφθούν κατάλληλες αναμονές δικτύου ηλεκτρικής ενέργειας.
- Να υπάρχει τεχνητός φωτισμός όλων των χώρων με λαμπτήρες ή φωτιστικά τεχνολογίας LED ελάχιστης φωτεινής απόδοσης 60lm/W. Ο φωτισμός θα πρέπει να είναι επαρκής στο επίπεδο εργασίας των υπαλλήλων (ενδεικτικά το επίπεδο της έντασης φωτισμού να είναι τουλάχιστον 300 LUX).
- Να υπάρχει ικανός εξωτερικός φωτισμός στην κύρια είσοδο και τη βοηθητική έξοδο (εφόσον υπάρχει) με λαμπτήρες ή φωτιστικά τεχνολογίας LED.
- Να υπάρχει συναγερμός με αισθητήρες παραβίασης θυρών στην κύρια είσοδο στη βοηθητική έξοδο, αισθητήρες κίνησης στους χώρους του αρχείου και σειρήνα με φωτεινό σήμα έξω από το ακίνητο.



- Σε περίπτωση μη ύπαρξης συστήματος συναγερμού θα εγκατασταθεί σύστημα με διασύνδεση στο κεντρικό δίκτυο ασφαλείας της ΔΕΠΘΕ.
- Επιθυμητή η ύπαρξη συστήματος αυτόματης πυρανίχνευσης και πιστοποιητικού πυρασφάλειας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Σε περίπτωση μη ύπαρξης συστήματος αυτόματης πυρανίχνευσης η ΔΕΠΘΕ θα προχωρήσει σε μελέτη πυρασφάλειας και έκδοση πιστοποιητικού από την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Μέχρι την έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού θα γίνει τοποθέτηση φορητών συστημάτων πυρόσβεσης σύμφωνα με τις οδηγίες της κείμενης νομοθεσίας.
- Να υπάρχει φωτισμός ασφαλείας για την εκκένωση του χώρου στις περιπτώσεις διακοπής ρεύματος.
- Όλες οι προαναφερθείσες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις ιδιοκτησίας του ιδιοκτήτη του χώρου θα πρέπει να συντηρούνται με κόστος του ίδιου και όχι της ΔΕΠΘΕ, τουλάχιστον 1 φορά το χρόνο για προληπτική συντήρηση (συμπεριλαμβανομένων τυχόν αναλωσίμων), εκτός αν ο κατασκευαστής τους απαιτεί συντομότερα. . Εξαιρούνται οι απλοί λαμπτήρες LED, αλλά όχι τα τυχόν φωτιστικά σώματα LED.

Ηλεκτρολογική εγκατάσταση – δομημένη καλωδίωση Η/Υ

Επιθυμητή η ύπαρξη εγκατάστασης δομημένης καλωδίωσης για την χρήση και υποστήριξη των ψηφιακών συστημάτων της ΔΕΠΘΕ (Η/Υ, δικτυακούς εκτυπωτές, τηλέφωνα, και λειτουργία του συστήματος ασφάλειας).

Ορίζεται ως 1 Θέση Εργασίας Δομημένης Καλωδίωσης [ΘΕΔΚ] καλωδίωση SFTP τουλάχιστον CAT 6 ή ανώτερη με 1 απλή παροχή RJ45.

Εφόσον υπάρχει δομημένη καλωδίωση απαιτούνται:

- στο χώρο ψηφιοποίησης 1 συνολικά 6 ΘΕΔΚ, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του χώρου.
- στο χώρο ψηφιοποίησης 2 συνολικά 6 ΘΕΔΚ, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του χώρου
- στο γραφείο ελέγχου συνολικά 4 ΘΕΔΚ, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του χώρου
- στο γραφείο πολυμέσων συνολικά 10-12 ΘΕΔΚ, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του χώρου.
- Θα εγκατασταθούν δύο (2) μεταλλικά επιδαπέδια RACK 19", ύψους 42U ιδιοκτησίας της ΔΕΠΘΕ με εξοπλισμό αναλογικού video και υπολογιστών. Το RACK θα πρέπει να τροφοδοτείται με ηλεκτρικό ρεύμα από ανεξάρτητη γραμμή 3Χ2.5τχ κατευθείαν από τον ηλεκτρικό πίνακα/ υποπίνακα, με ξεχωριστό μικροαυτόματο 35A (ή καλώδιο μεγαλύτερης διατομής με τον αντίστοιχο μικροαυτόματο
- από διακόπτη). Στο κύκλωμα αυτό θα πρέπει να υπάρχει εγκατεστημένος διακόπτης υπέρτασης (αντικεραυνικό γραμμής T3).



- Στο RACK θα πρέπει να καταλήγουν και 2 καλώδια SFTP τουλάχιστον CAT 6A ή ανώτερη που θα έρχονται κατευθείαν από τον καταναμητή παρόχου τηλεπικοινωνιών στο κτίριο.
- Η καλωδίωση SFTP των ΘΕΔΚ και του παρόχου θα πρέπει να καταλήγει σε ΚΑΤΑΝΕΜΗΤΕΣ (patch panels) 24 υποδοχών RJ-45 CAT 6A ανά καταναμητή, τοποθετημένους στο RACK.
- Το σύνολο της καλωδίωσης SFTP των ΘΕΔΚ, μετά την κατασκευή της, θα πρέπει να σηματοδοτηθεί (κωδικοποίηση & ονοματοδότηση των πριζών και των θυρών του καταναμητή).
- Ο ακριβής τόπος εγκατάστασης των πριζών, των ΘΕΔΚ και του RACK θα αποτυπωθεί από την Τεχνική Υπηρεσία της ΔΕΠΘΕ μετά τον έλεγχο της αρμόδιας επιτροπής.
- Η τοποθέτηση των ΘΕΔΚ και των πριζών θα γίνει σε σταθερά δομικά στοιχεία του χώρου.
- Απαιτούνται δίπλα στις ΘΕΔΚ πρίζες «σούκου» (μονές ή πολλαπλές- πολύπριζα) 220V για παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, κατάλληλα συνδεδεμένες με τον ηλεκτρολογικό πίνακα του χώρου. Συνολικά θα απαιτηθούν περίπου 10 πολλαπλές πρίζες 10 θέσεων στους χώρους ψηφιοποίησης, πολυμέσων και του αρχείου και τουλάχιστον άλλες 10 απλές πρίζες για μηχανήματα ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του χώρου.
- Οι οδεύσεις των καλωδίων θα πρέπει να γίνουν σε απλά πλαστικά κανάλια.
- Πρέπει να ληφθεί μέριμνα στη διέλευση των καλωδίων, έτσι ώστε να μην δημιουργηθούν προβλήματα ηλεκτρομαγνητικών παρεμβολών, απόδοσης δικτύου κλπ.
- Ο γενικός και οι επιμέρους ηλεκτρικοί πίνακες (εάν υπάρχουν) θα πρέπει να διαθέτουν προστασία σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (γενικό διακόπτη, ασφάλεια/ες, διακόπτη διαφυγής έντασης κλπ)
- Στην περίπτωση μη ύπαρξης των ανωτέρω η ΔΕΠΘΕ θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες και εγκαταστάσεις

Δημόσια δίκτυα – κοινόχρηστες δαπάνες

- Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ανεξάρτητες παροχές ΕΥΑΘ, παρόχων ηλεκτρικής ενέργειας/ ΔΕΔΔΗΕ με τους μετρητές τους.

Ο προς μίσθωση χώρος θα διαρρυθμιστεί έτσι ώστε να καλύπτει τις ανάγκες της ΔΕΠΘΕ. Η υλοποίηση των προαναφερθέντων θα γίνει με δαπάνη της ΔΕΠΘΕ προς όφελος του μίσθιου με κάθε απαιτούμενη εργασία για την καλή λειτουργία του χώρου σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας (χρωματισμοί, δάπεδα, κουφώματα, κλιματισμός, εξαερισμός, υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις κλπ).

Στοιχεία του αρχείου αποτυπώνονται στην υπ. Αριθμ. 1223/26-06-2024 μελέτη μετεγκατάστασης της ΔΕΠΘΕ.



Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής αδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προσφερόμενου νόμου, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σ' αυτά, οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής που συνεδριάζει δημόσια σε ημερομηνία που θα ορισθεί με το πιο πάνω πρακτικό.

Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Στέγασης.

Οι διαγωνιζόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες του άρθρου 13 του παραπάνω νόμου.

Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην ανακοίνωση της πιο πάνω απόφασης από την ΔΕΠΘΕ, για την κατάρτιση της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, με απόφαση του ΔΣ, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος.

Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην αρμόδια Επιτροπή, να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση της ΔΕΠΘΕ κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δ.Σ.

Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δημοσίου ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Δ.Σ. για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου.

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από τη ΔΕΠΘΕ ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 17 του πιο πάνω νόμου.



Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την 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. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, η ΔΕΠΘΕ έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ' ευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας της ΔΕΠΘΕ..

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Η ΔΕΠΘΕ 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.

Η ΔΕΠΘΕ μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

α) Μεταστεγασθεί ή μεταβληθεί η έδρα ΔΕΠΘΕ σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας της.

β) Παραχωρηθεί στη ΔΕΠΘΕ η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

Η ΔΕΠΘΕ μπορεί να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης και λύση αυτής πριν τη συμβατική λήξη της, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1Α του άρθρου 19 του Ν. 3130/2003

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το Δ.Σ. της ΔΕΠΘΕ απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αρχής.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δημοσίου για καταβολή μισθωμάτων.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας.

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

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από τη ΔΕΠΘΕ στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη εταιρεία, των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.



Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση από τη ΔΕΠΘΕ του μισθωμένου ακινήτου πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

Επιτρέπεται η από πλευράς ΔΕΠΘΕ μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Δ.Σ. ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται από την ΔΕΠΘΕ στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

Εάν ο μισθούμενος από τη ΔΕΠΘΕ χώρος βαρύνεται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Δημόσιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης – ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι οκτώ (8) έτη, και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.

Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των εξακοσίων είκοσι ευρώ (1.200,00€).

Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μια τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του τετάρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

Μετά την παρέλευση της τριετίας αυτής της μισθώσεως ο μισθωτής θα καταβάλλει μηνιαίο μίσθωμα προσαυξανόμενο ετησίως και για διάστημα τριών (3) ετών κατά ποσοστό ίσο με το μέσο όρο του ποσοστού του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του τελευταίου προ της αναπροσαρμογής δωδεκαμήνου, όπως αυτός καθορίζεται, κατά τα ισχύοντα σήμερα από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, προσαυξημένο κατά 6 εκατοστιαίες μονάδες (ΔTK +6%).

Η προσαύξηση του μισθώματος θα γίνεται ανά τρία (3) έτη κατά ποσοστό ίσο με το μέσο όρο του ποσοστού του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του τελευταίου προ της αναπροσαρμογής δωδεκαμήνου, όπως αυτός καθορίζεται, κατά τα ισχύοντα σήμερα από την Ελληνική Στατιστική Αρχή προσαυξημένο κατά 6 εκατοστιαίες μονάδες (ΔTK +6%).

Η μισθώτρια θα καταβάλλει το μίσθωμα κάθε τρίμηνο μαζί με το τέλος χαρτοσήμου τις πρώτες πέντε ημέρες. Κατά την καταβολή του μισθώματος θα εκδίδεται από τον εκμισθωτή απόδειξη αποτελούσα το μόνο αποδεικτικό στοιχείο και κατ' αποκλεισμού ακόμη και του όρκου. Η καταβολή θα γίνεται σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή και θα αποδεικνύεται με την σχετική απόδειξη της τράπεζας.

Η μισθώτρια βαρύνεται με:

- τέλος χαρτοσήμου



- τα βαρύνονται εκ του νόμου δημοτικά τέλη, κάθε δημοτικό ή δημόσιο τέλος (πλην του ειδικού τέλους ακινήτων) και οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση που θα επιβηθεί στο μέλλον υπέρ του του Δήμου ή άλλου Οργανισμού που αφορά το μίσθιο.
- Δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος ή άλλης πηγής ενέργειας»

Διαδικασία μίσθωσης

Η μίσθωση του ανωτέρου ακινήτου θα γίνει σύμφωνα με το Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006, άρθρο 194) και τις τροποποιήσεις αυτού (Ν. 5003/2022 και Ν. 3463/2006).

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ : Διευκρινήσεις σχετικά με τους όρους της παρούσας παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 08:00–15:00, από τον κ. Ζάχο Σαμολαδά στο τηλέφωνο 2310261100 και στο **e-mail**: depthetechd@gmail.com.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΕΠΘΕ

ΜΙΧΑΗΛ ΑΛΕΞΑΝΔΡΙΔΗΣ