



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Βόνιτσα, 16/03/2026

ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ

Διακήρυξη όρων μειοδοτικού φανερού διαγωνισμού για τη μίσθωση χώρου στέγασης Νέων Κοινωνικών Δομών στην Κοινότητα Βόνιτσας (κοινωνικό παντοπωλείο, παροχή συσσιτίου) - πρόσκληση προς ενδιαφερομένους να καταθέσουν φάκελο δικαιολογητικών.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΚΤΙΟΥ – ΒΟΝΙΤΣΑΣ

Έχοντας υπόψη:

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

β) Τις διατάξεις του Ν.3463/06(Δ.Κ.Κ.),

γ) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010,

δ) Την 150/2024 περί λήψη απόφασης για την ίδρυση Νέων Δομών Παροχής Βασικών Αγαθών (κοινωνικό παντοπωλείο, παροχή συσσιτίου) και εξουσιοδότηση Δημάρχου Δήμου Ακτίου Βόνιτσας (ΑΔΑ: ΨΝΕ8Ω6Ζ-ΦΓΔ),

ε) Την 295/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί λήψης απόφασης για την υποβολή πρότασης ένταξης και χρηματοδότησης στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας 2021-2027 στον Στόχο Πολιτικής 4Β για το έργο : ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΔΡΑΣΗΣ ΔΟΜΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΚΤΙΟΥ ΒΟΝΙΤΣΑΣ (κοινωνικό παντοπωλείο, παροχή συσσιτίου) - Κωδικός Πρόσκλησης 4Β.ια.1γ2., Α/Α Πρόσκλησης ΟΠΣ 11419 και εξουσιοδότηση Δημάρχου Δήμου Ακτίου Βόνιτσας (ΑΔΑ: ΡΨ5ΦΩ6Ζ-ΘΨΥ),

στ) Την απόφαση έγκρισης υλοποίησης με ίδια μέσα της πράξης (ΑΔΑ: 6Ζ75Ω6Ζ-ΓΧ1)

«Νέες Δομές Παροχής Βασικών Αγαθών (κοινωνικό παντοπωλείο, παροχή συσσιτίου-κοινωνικού φαρμακείου) με κωδικό πρόσκλησης 4Β.ια.1.γ 2 (Α/Α Πρόσκλησης ΟΠΣ 11419) από το Δήμο Ακτίου-Βόνιτσας

ζ) Την με υπ Αριθμ πρωτ.: 1668/08-04-2025 απόφαση περιφερειάρχη περί ένταξης της Πράξης «Νέες Δομές Παροχής Βασικών Αγαθών (κοινωνικό παντοπωλείο, παροχή συσσιτίου) Δήμου Ακτίου Βόνιτσας» με Κωδικό ΟΠΣ 6019681 στο Πρόγραμμα «Δυτική Ελλάδα 2021-2027» (ΑΔΑ: ΨΔ527Λ6-3ΓΤ),

η) Την 83/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ακτίου Βόνιτσας (ΑΔΑ: 99Χ2Ω6Ζ-Η40) αποδοχής της απόφασης ένταξης της πράξης «Νέες Δομές Παροχής Βασικών Αγαθών (κοινωνικό παντοπωλείο, παροχή συσσιτίου) Δήμου Ακτίου Βόνιτσας» με Κωδικό ΟΠΣ 6019681 στο Πρόγραμμα «Δυτική Ελλάδα 2021-2027»,

θ) Την 131/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ακτίου Βόνιτσας (ΑΔΑ: ΨΗ6ΗΩ6Ζ-ΣΦΗ) περί έγκρισης της μίσθωσης χώρου για στέγαση και λειτουργία κοινωνικών δομών στην Κοινότητα Βόνιτσας

ι) Την με αριθμό 19/2025 απόφαση του τοπικού συμβουλίου Κοινότητας Βόνιτσας

κ) Την με αριθ. πρωτ. 22352/30-12-2025(ΑΔΑ:63ΣΨΩ6Ζ-ΜΒ6) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δημάρχου και βεβαίωση του Π.Ο.Υ. με αριθ. πρωτ. 22359/30-12-2025(ΑΔΑ:6ΥΝΡΩ6Ζ-Σ7Η) για τη διενέργεια της δαπάνης κατά την παράγραφο 8 του άρθρου 67 του Ν.4270/14 (ΦΕΚ 143/Α/28.06.2014).

λ) Την απόφαση με αρ. 33/2026 03-02-2026 της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ:94ΝΒΩ6Ζ-51Α)

μ) Την με αριθ. πρωτ. 2634/25-02-2026 (ΑΔΑ:ΨΥΦΧΩ6Ζ-ΝΤΚ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δημάρχου.

## **ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Φανερή, μειοδοτική και προφορική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία χώρου στέγασης νέων κοινωνικών δομών στην Κοινότητα Βόνιτσας, καλώντας τους ενδιαφερομένους να καταθέσουν φάκελο δικαιολογητικών, με τους εξής όρους:

### **1) Περιγραφή του μισθίου**

Ο χώρος θα πρέπει:

- να βρίσκεται εντός της Δημοτικής Κοινότητας Βόνιτσας, πλησίον του κέντρου της πόλης
- να είναι άμεσα διαθέσιμος προς ενοικίαση,
- να είναι εύκολα προσβάσιμος σε όλους τους πολίτες και να διαθέτει ράμπα για χρήση αναπηρικού αμαξιδίου, ώστε να εξασφαλίζεται η πρόσβαση σε άτομα με αναπηρίες και κινητικές δυσκολίες
- να διαθέτει τουαλέτα για ΑΜΕΑ,
- να είναι ισόγειος, εμβαδού περίπου **160** τ.μ

### **2) Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

**Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου, εντός **είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών** από την ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης Δημάρχου, υπ όψιν της Εκτιμητικής Επιτροπής Ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81. Η Εκτιμητική Επιτροπή με επιτόπια έρευνα της, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και στην συνέχεια συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα(10) ημερών από της λήξεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, 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 και προσκομίζοντας στην επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού εξακοσίων (600) ευρώ. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

### **3) Εγγύηση συμμετοχής**

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όλοι, οι οποίοι μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο.

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο

συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό εξακοσίων (600) ευρώ.

#### **4) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Ο εκμισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο, εάν αυτός πριν από τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει την Υπηρεσία, για την οποία έγινε η μίσθωση, σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ή σε άλλο ακίνητο, του οποίου η χρήση έχει παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεά για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή σε περίπτωση κατάργησης, συγχώνευσης ή μεταφοράς της Υπηρεσίας σε άλλη Τ.Κ. ή τέλος εάν το ακίνητο δεν ικανοποιεί πλέον τις ανάγκες της Υπηρεσίας. Τα παραπάνω γεγονότα θα τα διαπιστώνει ο Δήμος, ο οποίος θα λαμβάνει τη σχετική απόφαση και θα την κοινοποιεί στον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα ημέρες πριν την λήξη της σύμβασης, από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή του μισθώματος (άρθρο 19 του Π.Δ.242/1996). Ο Δήμος έχει το δικαίωμα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εγκαταστήσει άλλη υπηρεσία του και όχι εκείνη για την οποία έγινε η μίσθωση ή να συστεγάσει άλλη, χωρίς ο εκμισθωτής να έχει το δικαίωμα να αξιώσει για το λόγο αυτό αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

#### **5) Δικαιολογητικά συμμετοχής**

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

1. Φωτοτυπία Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του ενδιαφερόμενου.
2. Εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του ΤΠΔ για ποσό εξακοσίων (600) ευρώ.
3. Δημοτική Ενημερότητα του ενδιαφερόμενου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου ο ίδιος ή οι επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει ή συμμετείχε στο παρελθόν για οποιαδήποτε αιτία.
4. Έγγραφο νομιμοποίησης του συμμετέχοντος (για νομικά πρόσωπα).
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι «έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλαχτα» θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή.
6. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας ακινήτου.
7. Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
8. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

#### **6) Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της

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

#### **7) Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τρία(3) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης σε περίπτωση ανανέωσης πράξης. Ο εκμισθωτής δηλώνει ρητώς ότι η παρούσα μίσθωση συμφωνείται για **ελάχιστη διάρκεια τριών (3) ετών**, και δεν δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση πριν από τη λήξη της, για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς τη γραπτή συναίνεση του μισθωτή. Σε περίπτωση μεταβίβασης, πώλησης, γονικής παροχής, δωρεάς ή καθ' οιονδήποτε άλλον τρόπο αλλαγής της κυριότητας του μισθίου ακινήτου, ο νέος κύριος αυτού **υποκαθίσταται αυτοδικαίως** στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή, όπως αυτές απορρέουν από την παρούσα σύμβαση μίσθωσης, η οποία **παραμένει σε πλήρη ισχύ** μέχρι τη λήξη της συμφωνηθείσας διάρκειάς της. Ο μισθωτής δικαιούται να εξακολουθήσει τη χρήση του μισθίου υπό τους ίδιους όρους, χωρίς να απαιτείται η σύναψη νέας σύμβασης με τον νέο ιδιοκτήτη(**Αστικός Κώδικας άρθρα 614–616 ΑΚ**).

#### **8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

#### **9) Υποχρεώσεις - δυνατότητες μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση. Δύναται επίσης να εκτελέσει τις απαραίτητες εσωτερικές και άλλες εργασίες χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και να διευθετήσει το χώρο ανάλογα με τις προκύπτουσες ανάγκες.

#### **10) Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

Υποχρέωση του εκμισθωτή αποτελεί η αλλαγή χρήσης του μισθίου από την Πολεοδομία (εφόσον απαιτείται) και γενικά όλες οι απαιτούμενες κτιριακές αλλαγές που τυχόν θα υποδείξει η Επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου. Ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να κάνει στο μίσθιο τις αναγκαίες αλλαγές και να επανορθώσει τις από συνήθη χρήση φθορές, αφού προηγηθεί ειδοποίηση της Υπηρεσίας. Σε περίπτωση δε άρνησής του ή μη ενέργειας των επισκευών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στις αναγκαίες επισκευές σε βάρος του από τις πιστώσεις των μισθωμάτων και να παρακρατεί το ποσό της σχετικής δαπάνης, μετά από σχετική βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, εφόσον οι φθορές δεν έχουν προκληθεί με υπαιτιότητα του μισθωτή.

#### **11) Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις υπέρ Δημοσίου.

#### **12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

#### **13) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας α) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και αντίστοιχα στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, β) στην ιστοσελίδα του Δήμου και γ) ανάρτηση στο πρόγραμμα “Διαύγεια”. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τρεις(3) εφημερίδες, δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον εκμισθωτή.

#### **14) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος

αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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.

#### **15) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες: Δήμος Ακτίου – Βόνιτσας, Βόνιτσα, Οικονομική Υπηρεσία, Τηλέφωνο επικοινωνίας : 2643360115(Ζάγκας Κων/νος email: Kozag1977@gmail.com) .

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 20**

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 και του Ν.3463/2006, όπως ισχύουν

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΕΛ. ΚΑΣΟΛΑΣ**