Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.10.14 10:27:41 EEST
Reason:
Location: Athens

Αριθ. Απόφ: 351/2026

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ
Δημοτική Επιτροπή

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
Από το πρακτικό της 30/2026 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πολυγύρου

Στον Πολύγυρο σήμερα 09-10-2026 και ώρα 10:30 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πολυγύρου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή, σύμφωνα με την 19959/05--10-2026 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142, του Ν. 5314/2026.
Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα επτά μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: **ΑΠΟΝΤΕΣ:**

1. Γεώργιος Εμμανουήλ
2. Νικολέτα Διαμαντουλάκη
3. Αρβανίτης Ευάγγελος
4. Αθανάσιος Τσίγκας
5. Γιάννης Λελεγιάννης
6. Δημήτριος Ζαγγίλας
7. Σμαρώ Καρακατσάνη

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν τα αναπληρωματικά μέλη της Δημοτικής Επιτροπής κ. Αθανάσιος Τσίγκας λόγω απουσίας του τακτικού μέλους κ. Κατάκαλου Σακελλάρη.
Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου Πολυγύρου, Κωνσταντία Ψαθά.

ΘΕΜΑ: 10ο	**Καθορισμός και έγκριση των όρων της μειοδοτικής δημοπρασίας και έγκριση σχεδίου διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση και λειτουργία του Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων (ΚΗΦΗ)**
Αρ. απόφασης: 351	

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, Γεώργιος Εμμανουήλ εισηγούμενος το θέμα, ανέφερε ότι τα Κέντρα Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων (ΚΗΦΗ) είναι οι Μονάδες ημερήσιας φιλοξενίας ηλικιωμένων ατόμων μη δυναμένων να αυτοεξυπηρετηθούν απόλυτα (κινητικές δυσκολίες, άνοια κλπ), των οποίων το οικογενειακό περιβάλλον που τα φροντίζει, εργάζεται ή αντιμετωπίζει

σοβαρά κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα ή προβλήματα υγείας και αδυνατεί να ανταποκριθεί στην φροντίδα που έχει αναλάβει.

Σκοπός των Κέντρων Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων είναι η βελτίωση της ποιότητας ζωής των ηλικιωμένων και η παραμονή τους στο φυσικό και οικογενειακό τους περιβάλλον καθώς και η διατήρηση μιας φυσιολογικής κοινωνικής και εργασιακής ζωής των μελών του οικογενειακού και συγγενικού περιβάλλοντος που ασχολούνται με την φροντίδα των ατόμων αυτών.

Τα ΚΗΦΗ διασυνδέονται σε λειτουργικό επίπεδο με ΚΑΠΗ που ενδεχομένως υπάρχουν στην ίδια περιοχή. Συνεργάζονται επίσης με τοπικούς φορείς που παρέχουν κοινωνικές υπηρεσίες και εφαρμόζουν ανάλογα ή παρεμφερή προγράμματα, καθώς και με μονάδες υγείας.

Ο Δήμος Πολυγύρου, στο πλαίσιο της κοινωνικής του πολιτικής και της παροχής υπηρεσιών κοινωνικής φροντίδας προς τους ηλικιωμένους δημότες, προτίθεται να εξασφαλίσει κατάλληλο ακίνητο για τη στέγαση και λειτουργία τους.

Για την εύρυθμη λειτουργία της δομής απαιτείται ακίνητο το οποίο να πληροί τις προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία προϋποθέσεις ως προς τη χρήση, την καταλληλότητα, την προσβασιμότητα, την ασφάλεια, τις υγειονομικές και κτιριολογικές απαιτήσεις και γενικότερα τις προδιαγραφές λειτουργίας των ΚΗΦΗ.

Δεδομένου ότι δεν είναι διαθέσιμο κατάλληλο δημοτικό ακίνητο που να καλύπτει το σύνολο των απαιτούμενων προϋποθέσεων, κρίνεται αναγκαία η μίσθωση κατάλληλου ακινήτου από ιδιώτη, κατόπιν μειοδοτικής δημοπρασίας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 592 παρ. 1 του Ν. 5314/2026: Οι όροι για τη μίσθωση και αγορά ακινήτων καθορίζονται από τη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή και περιλαμβάνονται στην οικεία διακήρυξη.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1ο

Περιγραφή του Μίσθιου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τα παρακάτω:

Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων Πολυγύρου σε θέση κατάλληλη για την ασφαλή και απρόσκοπτη πρόσβαση των ωφελούμενων και να έχει συνολικό εμβαδόν τουλάχιστον 150 τ.μ.

Οι κύριοι χώροι να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλόλητας από άποψη φωτισμού, αερισμού και θέρμανσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι νόμιμο και να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως

υφιστάμενο σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν.4067/2012 «περί Νέου Οικοδομικού Κανονισμού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ όπως αυτές καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και ειδικότερα του άρθρου 26 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ). Συγκεκριμένα το ακίνητο πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον μία (1) τουαλέτα με προδιαγραφές ΑμΕΑ (σε περίπτωση που δεν υπάρχει ήδη στο χώρο, να υπάρχει η δυνατότητα να προστεθεί). Σε περίπτωση χώρου σε όροφο, να υπάρχει ανελκυστήρας νομίμως αδειοδοτημένος και πιστοποιημένος από τις αρμόδιες αρχές, με προδιαγραφές για χρήση από άτομα με αναπηρία (ΑμΕΑ). Να εξασφαλίζεται η πρόσβαση και εξυπηρέτηση για τα άτομα με αναπηρία (ράμπα εισόδου, κλπ).

Να διαθέτει όλα τα απαιτούμενα πιστοποιητικά προς ενοικίαση (π.χ. ενεργειακό πιστοποιητικό, πιστοποιητικό πυροπροστασίας, μελέτη-ΥΔΕ και πρωτόκολλο ελέγχου ηλεκτρικής εγκατάστασης, εφόσον απαιτηθεί για την επανασύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος στην κατοικία, καθώς και ό,τι άλλο απαιτηθεί). Σε περίπτωση που τα παραπάνω δεν είναι σε ισχύ, το κόστος έκδοσής τους, θα βαρύνει τον ανάδοχο.

Άμεση διαθεσιμότητα του κτιρίου (παράδοση το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, προκειμένου να ολοκληρωθούν τυχόν αναγκαίες προσαρμογές/τροποποιήσεις/έκδοση τυχών αδειών, κατά τρόπο ώστε να πληρούν τις ανάγκες Δήμου Πολυγύρου για τη λειτουργία του Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων).

Τεχνικές Προδιαγραφές:

1. Το κτίριο του Κέντρου πρέπει να είναι σύμφωνο με τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, του Κτιριοδομικού Κανονισμού- κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια» καθώς και του εκάστοτε ισχύοντα κανονισμού πυροπροστασίας.
2. Όλοι οι χώροι του Κέντρου πρέπει να είναι προσπελάσιμοι από όλους τους χρήστες και να έχουν δάπεδο αντιολισθητικό που να καθαρίζεται εύκολα.
3. Το πλάτος των διαδρόμων κυκλοφορίας πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,50m και της θύρας εισόδου 1,20m.
4. Οι χώροι που πρέπει να διαθέτει, κατ΄ ελάχιστον, το Κέντρο είναι:

Α. Αίθουσα υποδοχής- αναψυχής- συγκέντρωσης

Η αίθουσα για κάθε 15 άτομα πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 30 τμ. και να επιτρέπει την άνετη κυκλοφορία αναπηρικού αμαξιδίου.

Β. Χώροι υποστήριξης.

- Γραφείο Νοσηλευτικής Υπηρεσίας
- Χώρος Ανάπαυσης
- Παρασκευαστήριο προγεύματος- γεύματος.
- Ειδικός χώρος εξυπηρέτησης και αποθήκευσης.

Γ. Χώροι υγιεινής.

Για κάθε 15 άτομα θα υπάρχουν δύο W.C με προθάλαμο και ένας χώρος με ντουζιέρα με ειδική διαμόρφωση ώστε να εξυπηρετούνται και άτομα με κινητικές δυσκολίες.

Άρθρο 2ο

Διάρκεια της σύμβασης

1) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως 31/12/2027 (ημερομηνία που ολοκληρώνεται το πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021-2027»), με δυνατότητα παράτασης κατόπιν έγκρισης από το Δημοτικό Συμβούλιο Πολυγύρου, σε περίπτωση ανανέωσης της απόφασης του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας για συνέχιση του προγράμματος και για όσο χρονικό διάστημα προσδιορισθεί βάσει αυτής της απόφασης.

2) Ακόμη ο Δήμος Πολυγύρου διατηρεί το δικαίωμα διαρκούσης της μίσθωσης να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και του Δ. Πολυγύρου ως μισθωτή, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες).

Άρθρο 3ο

Μίσθωμα - Τρόπος πληρωμής

1) Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, καθώς και κατά τη διάρκεια της τυχόν νόμιμης παράτασης.

2) Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης.

3) Το μίσθωμα θα καθορισθεί από την αρμόδια επιτροπή του άρθρου 586 του Ν. 5314/2026 ορίζοντας ανώτατο όριο προσφοράς, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του εκάστου προσφερόμενου ακινήτου.

4) Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον Δήμο προς τον μειοδότη σε έξι (6) δόσεις, με την παρέλευση του διμήνου και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου, μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους, κρατήσεων και μετά την έκδοση

του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή, λόγω ατέλειας του Δήμου Πολυγύρου, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

5) Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την αρμόδια Υπηρεσία Επιτρόπου, ουδεμία ευθύνη φέρει ο δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.

6) Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή, αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής νόμιμα μεταγραμμένου.

Άρθρο 4ο
Συμμετοχή ενδιαφερομένων - Δικαιολογητικά

1) Ο Δήμαρχος Πολυγύρου θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον τύπο λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων.

2) Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι έχουν στην κυριότητά τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ή την ανάρτησή της στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

3) Στην δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.

4) Στον φάκελο της αίτησης υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ

ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ – ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΩΝ

ΚΑΙ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ (ΚΗΦΗ) ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ.

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων προσφοράς. Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε,. Ε.Ε., Ι.Κ.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας (π.χ. Δ/ντα Σύμβουλο, διαχειριστή ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. ή από κοινού όλων των διαχειριστών, στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και υπογράψει κάθε αναγκαία υπεύθυνη δήλωση για την συμμετοχή σ΄ αυτόν, αναφέροντας τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και δηλώνοντας ότι υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο νόμιμος εκπρόσωπος ή πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει αντίγραφο από την επίσημη ιστοσελίδα ΓΕ.Μ.Η. με κωδικοποιημένο το ισχύον καταστατικό της εταιρίας μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό, γενικό πιστοποιητικό και πιστοποιητικό εκπροσώπησης της εταιρίας και υπεύθυνη δήλωση, ότι αποδέχεται όλους τους όρους του διαγωνισμού και ότι όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που προσκομίζει είναι αληθή και ισχύουν μέχρι το πέρας της διαγωνιστικής διαδικασίας, ενώ σε περίπτωση μεταβολής τους θα ενημερωθεί άμεσα η Αναθέτουσα Αρχή.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από εκπρόσωπο/πληρεξούσιο που θα εξουσιοδοτηθεί με απόφαση του οργάνου διοίκησης του, να υποβάλλει αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό και να υπογράψει κάθε αναγκαία υπεύθυνη δήλωση για την συμμετοχή σ΄ αυτόν, αναφέροντας τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και δηλώνοντας ότι υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Σε κάθε περίπτωση, η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να ζητήσει εντός ταχθείσης προθεσμίας την προσκόμιση κατά την κρίση της επιπλέον δικαιολογητικών, ενημερώνοντας όλους τους συμμετέχοντες.

5) **Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς,** πρέπει να

αναγράφει λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης) και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (έκδοσης μέσω gov.gr), ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

2. Αντίγραφο ταυτότητας.

3. Φάκελος τεχνικής προσφοράς , ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση του ΚΗΦΗ και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα στοιχεία ταυτότητας του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (ή έκδοσης μέσω gov.gr), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα τα ακόλουθα: «θα προσκομιστούν εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από σχετική πρόσκληση, όλα τα έγγραφα που πιστοποιούν τα υποχρεωτικά και επιθυμητά χαρακτηριστικά του προς μίσθωση χώρου, καθώς και κάθε άλλο έγγραφο και δικαιολογητικό κριθεί αναγκαίο από τον Δήμο Πολυγύρου».

γ) Ακριβές αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου που θα αποδεικνύουν για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή.

δ) Ακριβές αντίγραφο της Πολεοδομικής άδειας του ακινήτου.

ε) Κατόψεις ορόφων.

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (ή έκδοσης μέσω gov.gr) ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ζ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου ενεργειακής κατηγορίας από Α΄ έως και Β΄(Άρθρο
7,παρ.5,περ.β΄ Ν5079/2023)

6) Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026 , η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, η ανωτέρω Επιτροπή προσδιορίζει τη μισθωτική τους αξία και στη συνέχεια διενεργείται η δημοπρασία.

Άρθρο 5ο

Διενέργεια Δημοπρασίας

Α΄ φάση:

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 563 του ν. 5314/, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική Έκθεση εκτίμησης, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα η ίδια Επιτροπή συντάσσει έτερη εμπιστευτική έκθεση ορίζοντας και τη μισθωτική τους αξία (ανώτατο όριο προσφοράς). Η Επιτροπή μπορεί με επαρκή και ουσιαστική αιτιολογία να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί. Η έκθεση εκτίμησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον Δήμο, ο οποίος τις κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β΄ φάση:

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. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης).

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 6ο
Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως -εφόσον αυτή έχει ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την Α.Δ.Μ.Θ.- του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγουμένη. Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα μετά τη λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών της προηγούμενης παραγράφου.

Άρθρο 7ο
Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο Δήμος ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:
α) Καταργηθεί το ΚΗΦΗ εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.
β) Μεταφερθεί το ΚΗΦΗ σε ιδιόκτητο ακίνητο.
γ) Προσφερθεί σε αυτόν, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
δ) Αναδιαρθρωθεί το στεγαζόμενο ΚΗΦΗ, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.
ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, το εγκατεστημένο στο ακίνητο ΚΗΦΗ, έστω και προσωρινά.

Άρθρο 8ο

Παραλαβή-Παράδοση Μίσθιου

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δημόσιο συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη και από έναν μηχανικό. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, 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 υπηρεσίας να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

Άρθρο 9ο
Επανάληψη της δημοπρασίας

1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 595 του Ν. 5314/2026, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.
2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
i. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
ii. μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
iii. μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Άρθρο 10ο

Δημοσίευση Διακήρυξης- Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η Διακήρυξη για την εκδήλωση ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου είκοσι (20) ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου www.polygyros.gr , και στο Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 134 Ν.5314/2026. Περίληψη των όρων της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην Εφημερίδα «Τύπος Χαλκιδικής» και «Το Θέμα της Χαλκιδικής». Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, ημέρες: Δευτέρα -Παρασκευή και ώρες 07.30 – 14:30 Διεύθυνση: Πολυτεχνείου 50, Πολύγυρος, Τ.Κ. 63100 Μαγδαληνή Σισμανίδου, τηλέφωνο: 2371350717, email: sismanidou@polygyros.gr Αντίγραφο της διακήρυξης θα χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου www.polygyros.gr.

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται η Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση, έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 138 ν. του ν. 5314/2026 σχετικά με τις αρμοδιότητες της Δημοτικής Επιτροπής.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 592 του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», περί όρων διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας.
4. Την υπ' αριθ. Π1γ/ΑΓΠ/οικ.14963/9-10-2001 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1397/Β΄/22-10-2001), όπως ισχύει, σχετικά με τις προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας Κέντρων Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων (ΚΗΦΗ).
5. Την υπ΄αριθ. πρωτ.: 619/13-02-2026 απόφαση Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΔΑ: 91127ΛΛ-ΝΧΝ), με την οποία τροποποιείται η Πράξη με κωδ. ΟΠΣ 6013979 Κέντρο Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων Δήμου Πολυγύρου από 1/09/2024 έως 31/08/2029.
6. Τον ισχύοντα Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Πολυγύρου.

8. Τις διατάξεις των άρθρων 586 έως 595 του Ν. 5314/2026.

9. Την αριθμ. 152/26-08-2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πολυγύρου περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων (ΚΗΦΗ) Πολυγύρου.

9. Την εγγεγραμμένη σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του Δήμου, όπως θα βεβαιωθεί από την αρμόδια Οικονομική Υπηρεσία.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. **Τον καθορισμό και την έγκριση των όρων της μειοδοτικής δημοπρασίας** για τη μίσθωση ακινήτου, με σκοπό τη στέγαση και λειτουργία του Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων (ΚΗΦΗ) του Δήμου Πολυγύρου.
2. **Την έγκριση του σχεδίου διακήρυξης** της μειοδοτικής δημοπρασίας, όπως αυτό θα συνταχθεί σύμφωνα με τις ανωτέρω προϋποθέσεις και την ισχύουσα νομοθεσία.
3. Τον καθορισμό των απαιτούμενων τεχνικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών του ακινήτου, ώστε αυτό να είναι κατάλληλο για τη στέγαση και λειτουργία του ΚΗΦΗ και να πληροί τις ισχύουσες προδιαγραφές.
4. Τον καθορισμό της διάρκειας της μίσθωσης και του ανώτατου μηνιαίου μισθώματος, σύμφωνα με τις οικονομικές δυνατότητες και τις ανάγκες του Δήμου.
5. Τον καθορισμό των λοιπών όρων συμμετοχής, των απαιτούμενων δικαιολογητικών, της εγγύησης συμμετοχής και κάθε άλλου όρου που απαιτείται για τη νόμιμη και συμφέρουσα για τον Δήμο διενέργεια της δημοπρασίας.
6. Τη συνέχιση της διαδικασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 και της ισχύουσας νομοθεσίας, προκειμένου να εξασφαλιστεί κατάλληλο ακίνητο για τη λειτουργία του ΚΗΦΗ.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 351/2026
Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως παρακάτω
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΑ Μ Ε Λ Η

Ακριβές Αντίγραφο
Πολύγυρος 9η Οκτωβρίου 2026
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Ε.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ