



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
& ΔΙΑΠΟΝΤΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
& ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Λ. Αλεξάνδρας 6^Α Μαράσλειο Μέγαρο
Πληροφορίες: Σ Ζέρβας
Τηλ.2661362711
e-mail:dimperiousia@corfu.gov.gr

Κέρκυρα 26/9/2025
Αρ. Πρωτ: 34900

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΥΡΗΣΗΣ

Ο Αντιδήμαρχος Δημοτικής Περιουσίας & Παιδείας

Διακηρύσσει

τη διενέργεια φανεράς προφορικής μειοδοτικής Δημοπρασίας μίσθωσης κτιρίου στο οποίο θα στεγασθεί ο ξενώνας φιλοξενίας γυναικών, με τους κάτωθι όρους:

Περιγραφή του μίσθιου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητα:

- 1) να βρίσκεται σε απόσταση 1700 μ έως και 5000μ με σημείο εκκίνησης το «Πεντοφάναρο»,
- 2) έχει εμβαδόν τουλάχιστον 250 τμ
- 3) να είναι προσβάσιμο με τα μέσα μαζικής μεταφοράς
- 4) να είναι εφικτή η μετατροπή του σε ξενώνα (δημιουργία υπνοδωματίων, wc κλπ) για τη διαμονή περίπου είκοσι (20) φιλοξενούμενων

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο, πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

Το προσφερόμενο ακίνητο, βάσει της κείμενης νομοθεσίας και την προβλεπόμενη με την παρούσα διακήρυξη χρήση αυτού από τον Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντιών Νήσων, θα πρέπει:

- Να έχει τις κατά νόμο απαιτούμενες προδιαγραφές του άρθρου 25 παρ.14 του Ν.4178/13 όπως αυτό ισχύει περί κύριας χρήσης χώρου, των υγειονομικών διατάξεων περί ηχορύπανσης και της λοιπής κείμενης νομοθεσίας που διέπει την εν λόγω χρήση.
- Να έχει τις προβλεπόμενες από τους κανονισμούς προδιαγραφές για την ασφαλή λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.
- Να πληροί τις προδιαγραφές του κανονισμού εσωτερικών ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων (ΚΕΗΕΕ) και λοιπών προβλεπομένων στο ΕΛΟΤ 60364:2020 πρότυπο.
- Να πληροί τις προϋποθέσεις παθητικής πυροπροστασίας για τους χώρους με απαραίτητη προϋπόθεση την έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής πυροπροστασίας μετά την μίσθωση.
- Να πληρούνται οι προδιαγραφές στατικής επάρκειας σύμφωνα με την νομοθεσία.
- Να μην υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές και να έχει οικοδομική άδεια ή άλλα νομιμοποιητικά έγγραφα.
- Να έχει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα

στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) και τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν4342/2015 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Κατά τη σύναψη: **νέας σύμβασης μίσθωσης** από δημόσιους φορείς, το κτίριο απαιτείται να ανήκει **τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Β' από 1ης.1.2023** και να είναι **σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας από 1ης.1.2026** (άρθρο 7 του Ν.4843/21)

- Να πληροί τις προδιαγραφές προσβασιμότητας ΑμεΑ σύμφωνα με την εγκ.9 (απ οικ.29467/13-06-2012, ΑΔΑ: Β4Λ30-91Α) τους Ν.4030/11 και Ν.4067/12 έως ισχύουν και τον Ν52487/16-11-2001(ΦΕΚ 18/Β'/15-01-2002)
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού-αερισμού, παθητικής πυροπροστασίας, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
- Να διαθέτει κεντρική θέρμανση, κλιματιστικά ή άλλο σύστημα θέρμανσης-ψύξης.

Δικαίωμα συμμετοχής στη Δημοπρασία.

Στη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας μπορούν να λάβουν μέρος Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα που έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

Διάρκεια της μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πέντε (5) έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού με δυνατότητα παράτασης.

Διαδικασία Συμμετοχής.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός τους στο Δημοτικό Κατάστημα(Λ. Αλεξάνδρας 6Α) και να προσκομίσουν τις προσφορές τους μέσα σε τουλάχιστον **είκοσι (20) ημέρες από την ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης για εκδήλωση ενδιαφέροντος** ήτοι έως την **24/10 /2025 ημέρα Παρασκευή**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την μορφή της **Υπεύθυνης Δήλωσης,**

Οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται σε κλειστό φάκελο:

ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ, Μαράσλειο Μέγαρο, Λ. Αλεξάνδρας 6^Α, 49100 Κέρκυρα.

Υπόψη «ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ - ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΞΕΝΩΝΑ ΓΥΝΑΙΚΩΝ».

Δικαιολογητικά συμμετοχής.

1. «Αίτηση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος» προς την Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του, εφόσον υπάρχει εξουσιοδότηση για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται και τη λεπτομερή περιγραφή του προς εκμίσθωση προσφερομένου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, τον ΚΑΕΚ, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.
2. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας για τα φυσικά πρόσωπα.
3. Τελευταίο σε ισχύ καταστατικό για τα νομικά πρόσωπα (Ο.Ε, ΕΕ, ΕΠΕ, και ΙΚΕ). Πρακτικό ΔΣ για ΑΕ.
4. Λεπτομερή περιγραφή (Τεχνική Έκθεση) του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου με την θέση που αυτό βρίσκεται (οδό, αριθμό, όροφο) την επιφάνεια του (σε τετραγωνικά μέτρα) και αναλυτική αναφορά ως προς τα οριζόμενα του άρθρου 1 της παρούσας, από ιδιώτη μηχανικό.
5. Νομιμοποιητικά στοιχεία του ακινήτου (οικοδομική άδεια, σχέδια κατοψεων, σχέδια τομών κτλ.) και σε περίπτωση μεταγενέστερων προσθηκών, αλλαγών, τροποποιήσεων και διαρρυθμίσεων στο κτήριο, επικυρωμένα όλα τα ανωτέρω.

6. Αντίγραφο Ε9 που θα αναγράφεται το συγκεκριμένο ακίνητο.
7. Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών ότι έλαβαν γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχονται.
8. Τίτλος ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει τίτλο και θα αναφέρει τον τρόπο κτήσης της κυριότητας του, προσκομίζοντας Ε9.
9. Φωτοτυπία Βεβαίωσης μεταγραφής Συμβολαιογραφικής πράξης καταχωρημένη στο υποθηκοφυλακείο.
10. Βεβαίωση Πολιτικού Μηχανικού περί στατικής επάρκειας καθώς και ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.
11. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης, όπως προσδιορίζεται από τον Ν.4122/13 και από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581/30-06-17).
12. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι θα προσκομιστεί μετά την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.
13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται από κάθε προσφέροντα:
 - α) Το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση.
 - β) Ότι σε περίπτωση εκποιήσεως ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο. Επίσης, ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει το νέο κύριο (αγοραστή - ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.
14. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δέχεται τυχόν απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου κλπ, για την εξυπηρέτηση των αναγκών στέγασης των Υπηρεσιών του Δήμου, που θα γίνουν με ευθύνη και δαπάνη του Δήμου, τα οποία δικαιούται να παραλάβει μετά τη λήξη της μίσθωσης εάν κριθεί αναγκαίο από την Επιτροπή παράδοσης - παραλαβής, επαναφέροντας το μίσθιο στην πρωταρχική του κατάσταση (λαμβανομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση). Απαιτούμενες διαμορφώσεις οι οποίες θα άπτονται σε μόνιμες εγκαταστάσεις θα υλοποιηθούν με έξοδα του ιδιοκτήτη - εκμισθωτή σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής. Επίσης, δηλώνει ότι αναλαμβάνει την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής των παγίων εγκαταστάσεων.
15. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, Λ. Αλεξάνδρας 6α, Μαράσλειο, Τηλέφωνα: 2661362711 – 2661362724.

Ακριβές Αντίγραφο

Σ. Ζέρβας

Ο Αντιδήμαρχος
Δημοτικής Περιουσίας & Παιδείας
Μιχαήλ Χονδρογιάννης