



**Χίος 25/02/2026**

**Αρ.πρωτ.13**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

**Για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των υπηρεσιών του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης ΤΡΙΗΡΗΣ Α.Ε., στην πόλη της Χίου**

**Η ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.**

**Έχοντας υπόψη:**

- 1.** Τις διατάξεις του άρθρου 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», αναλογικά εφαρμοζόμενου
- 4.** Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- 5.** Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Νόμου 4674/2020 (ΦΕΚ 53 Α' /11-03-2020) «Στρατηγική αναπτυξιακή προοπτική των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ρύθμιση ζητημάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις».
- 6.** Την εγκύκλιο 200/Α.Π. 37260/16.06.2020 της Γενικής Γραμματείας Εσωτερικών και Οργάνωσης του Υπουργείου Εσωτερικών «Στρατηγική αναπτυξιακή προοπτική των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Σύσταση και λειτουργία Αναπτυξιακών Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Κοινοποίηση διατάξεων των Ν.4674/2020 (ΦΕΚ 53/Α' /11.03.2020) και Ν.4690/2020 (ΦΕΚ 104/Α' /30.5.2020).
- 7.** Τις διατάξεις του άρθρου 13, του Ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
- 8.** Την υπ' αρ. 104/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, με θέμα «Έγκριση και δημοσιοποίηση διακήρυξης για αναζήτηση ακινήτου για τη στέγαση της Τριήρης



## π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ε ι

**Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό** για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί ως **γραφείο στέγασης των υπηρεσιών του Οργανισμού**, στην πόλη της Χίου:

### ΑΡΘΡΟ 1

#### Θέση Ακινήτου και Γενικές Προδιαγραφές

##### Θέση Ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός των ορίων της πόλης της Χίου και σε μέγιστη απόσταση δύο χιλιομέτρων από το Δημαρχείο Χίου,
- Να διαθέτει εύκολη πρόσβαση για το κοινό και τους εργαζομένους του Οργανισμού, καθώς και επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό και
- Να είναι κατάλληλο και να μπορεί νομίμως να διατεθεί για χρήση γραφείων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ή να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου με ευθύνη και δαπάνες του εκμισθωτή
- Να πληροί τις ισχύουσες από τις πολεοδομικές διατάξεις κτιριολογικές προδιαγραφές
- Προτιμώνται ισόγειοι χώροι ή χώροι σε Α΄ ή Β΄ όροφο, με πρόσβαση μέσω κλιμακοστασίου ή ανελκυστήρα.
- Δεν γίνονται δεκτοί υπόγειοι χώροι, ενώ άλλοι όροφοι μπορούν να ληφθούν υπόψη εφόσον πληρούν τις λειτουργικές και τεχνικές απαιτήσεις της παρούσας.

##### Εμβαδόν και Διάταξη Χώρων

Ο ζητούμενος χώρος πρέπει να έχει συνολική επιφάνεια κατ' ελάχιστο 100 τ.μ., κατάλληλη για τη στέγαση:

- Τεσσάρων (4) έως πέντε (5) διακριτών γραφείων,
- Μίας αίθουσας συσκέψεων (6–8 ατόμων)
- Ενός μικρού βοηθητικού χώρου κουζίνας
- WC και
- Χώρου υποδοχής/αναμονής

Σε περίπτωση ενιαίου χώρου (open space), ο εκμισθωτής υποχρεούται να επιτρέψει τη διαμόρφωση με δαπάνη του ιδίου των απαιτούμενων εσωτερικών χωρισμάτων (π.χ. με γυψοσανίδες ή ελαφρά χωρίσματα), χωρίς μεταβολή της στατικής δομής του ακινήτου, ώστε να καταστεί ο χώρος πλήρως λειτουργικός.

##### Τεχνικά και Λειτουργικά Χαρακτηριστικά

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει:

- ✓ Ηλεκτρική εγκατάσταση σε καλή κατάσταση
- ✓ Θέρμανση και ψύξη (υφιστάμενη ή δυνατότητα εγκατάστασης)
- ✓ Πρόσβαση σε δίκτυα τηλεφωνίας και διαδικτύου
- ✓ Άδεια χρήσης χώρου ως "γραφείου" ή "επαγγελματικής στέγης"
- ✓ Ενεργειακή απόδοση (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 του ν. 4843/21
- ✓ Πρόσβαση για ΑμεΑ

**Κατ' εξαίρεση**, δύναται να γίνει αποδεκτό προσφερόμενο ακίνητο το οποίο, κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς, **δεν διαθέτει σε ισχύ Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) ή/και πλήρη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις προσβασιμότητας ΑμεΑ**, υπό την προϋπόθεση ότι:

- α.** για το ΠΕΑ, έχει διενεργηθεί ενεργειακή επιθεώρηση και ο ιδιοκτήτης υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση ότι το ΠΕΑ θα προσκομιστεί κατά το στάδιο της κατακύρωσης,
- β.** για τις απαιτήσεις προσβασιμότητας ΑμεΑ, υποβάλλεται τεχνική μελέτη ή άλλο ισοδύναμο τεχνικό έγγραφο αρμοδίου μηχανικού, από το οποίο να προκύπτει η δυνατότητα πλήρους συμμόρφωσης του ακινήτου,
- γ.** ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει ρητώς και ανεπιφύλακτα την υποχρέωση ολοκλήρωσης των απαιτούμενων εγκρίσεων και τεχνικών παρεμβάσεων, οι οποίες αποτελούν ουσιώδη όρο της μίσθωσης.

Σε κάθε περίπτωση, η έκδοση του ΠΕΑ καθώς και η συμμόρφωση με τις απαιτήσεις προσβασιμότητας ΑμεΑ θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί κατά τον χρόνο κατακύρωσης, οπότε και προσκομίζονται τα σχετικά αποδεικτικά συμμόρφωσης.

## **ΑΡΘΡΟ 2**

### **Μίσθωμα**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, δεν θα αυξηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το **ανώτατο αποδεκτό μηνιαίο μίσθωμα** ορίζεται σε **χίλια ευρώ (1000,00 €)**, συμπεριλαμβανομένων όλων των νόμιμων φόρων και τελών που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 11 της παρούσας.

## **ΑΡΘΡΟ 3**

### **Συμμετοχή ενδιαφερομένων - Δικαιολογητικά**

**3.1** Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

**3.2** Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε **προθεσμία είκοσι [20] ημερών** από τη δημοσίευση στον Τύπο της περιλήψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από την Επιτροπή Αξιολόγησης της Τριήρης Αναπτυξιακή, Λευκωνιά - Κοντάρι, 2<sup>ος</sup> όροφος, τηλ. 22710 80835. Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Χίου δύνανται να υποβάλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν πληρεξούσιο και αντίκλητο στη Χίο προς τον οποίο μπορεί να γίνει από την ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε. κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

**3.3** Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- 1) Υπεύθυνη δήλωση ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.**
- 2) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
- 3) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας** του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο ή καταχώρησής τους στο κτηματολόγιο.
- 4) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς** του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
- 5) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου.**
- 6) Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων.**
- 7) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από Πολιτικό Μηχανικό** στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο, ότι έχει στατική επάρκεια και ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες, να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί. Επίσης, θα βεβαιώνεται ότι το ακίνητο είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
- 8)** Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει ανελκυστήρα, θα πρέπει να προσκομιστεί άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου του ανελκυστήρα.
- 9) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 διπλωματούχου ηλεκτρολόγου** για την ασφαλή και ακίνδυνη ηλεκτρολογική εγκατάσταση, η οποία θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων.
- 10) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)** όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο

7 του ν. 4843/21 ή σε περίπτωση εφαρμογής της κατ' εξαίρεση πρόβλεψης του άρθρου 1, Υπεύθυνη Δήλωση περί προσκόμισης του Πιστοποιητικού με τα δικαιολογητικά κατακύρωσης.

**11) Πιστοποιητικό βαρών** του προσφερόμενου ακινήτου, σε ισχύ, από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο, από το οποίο να προκύπτει ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών, κατασχέσεων, προσημειώσεων ή άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων τρίτων.

Σε περίπτωση που από τον έλεγχο των πιστοποιητικών του υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογίου διαπιστωθεί ότι υπάρχει βάρος, κατάσχεση, προσημείωση ή εμπράγματο δικαίωμα τρίτου, το ακίνητο κρίνεται μη κατάλληλο και αποκλείεται από τη συνέχεια της διαδικασίας

**3.4** Τα ανωτέρω δικαιολογητικά, θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει. Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων, θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

**3.5** Οι προσφορές αποστέλλονται υπόψη της «Επιτροπής Αξιολόγησης για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών της Τριήρης» του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, η ίδια Επιτροπή αναλαμβάνει να προσδιορίσει τη μισθωτική τους αξία και το μηνιαίο μίσθωμα συντάσσοντας ξεχωριστό πρακτικό.

**3.6** Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας, την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δεσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

## **ΑΡΘΡΟ 4**

### **Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας**

Η Επιτροπή Αξιολόγησης συγκροτείται με **απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΤΡΙΗΡΗΣ Α.Ε.** και έχει την ευθύνη:

- Να εξετάσει την πληρότητα των δικαιολογητικών
- Να διενεργήσει αυτοψία των προσφερόμενων ακινήτων,
- Να συντάξει έκθεση καταλληλότητας και εκτίμηση μισθωτικής αξίας

Οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

**α. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.**

**β. Υπεύθυνη δήλωση** στην οποία θα δηλώνεται ότι, ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν, να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο, εντός χρονικού διαστήματος, το μέγιστο τριών μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού. Η παράδοση – παραλαβή του ακινήτου λαμβάνει χώρα μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω εργασιών, οπότε και άρχεται η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος και επιτρέπει στον μισθωτή να εκτελέσει με δική του ευθύνη και δαπάνη τις όποιες διαρρυθμίσεις επιθυμεί για να εξασφαλίσει τη λειτουργικότητα του.

## **ΑΡΘΡΟ 5**

### **Διενέργεια Δημοπρασίας – Κατακύρωση**

Η δημοπρασία είναι **φανερή και προφορική**, διεξάγεται στα γραφεία της ΤΡΙΗΡΗΣ Α.Ε. ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που ορίζεται με **απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου**.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

- α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στην ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια αποστέλλονται στην Επιτροπή Αξιολόγησης, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό από την ίδια ως άνω Επιτροπή για τη μισθωτική τους αξία.
- β. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο Διευθύνων Σύμβουλος 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 το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.
- ✓ Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

- ✓ Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να ζητούν όσες διασφαηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση, θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

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 β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα της ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ.

## **ΑΡΘΡΟ 6**

### **Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου**

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στην ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

## **ΑΡΘΡΟ 7**

### **Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

- 7.1** Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο.
- 7.2** Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δικές του δαπάνες να εκτελέσει τις απαιτούμενες εργασίες ώστε το μίσθιο να παραδοθεί στον μισθωτή σε άψογη κατάσταση.

Σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας, ο εκμισθωτής υποχρεούται, **κατά το στάδιο προσκόμισης των δικαιολογητικών κατακύρωσης**, να υποβάλει:

- ο το **εγκεκριμένο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)** και
- ο τα **εγκεκριμένα δικαιολογητικά συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις προσβασιμότητας ΑμεΑ**

καθώς και να **υλοποιήσει τις απαιτούμενες τεχνικές εργασίες εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών** από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Η παραλαβή του ακινήτου λαμβάνει χώρα μόνο μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω εργασιών και την διαπίστωση της πλήρους λειτουργικότητας του ακινήτου.

- 7.3** Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.
- 7.4** Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και Ηλεκτρολογικό σχέδιο
- 7.5** Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του, το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός και πλημμύρας.,

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, η ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή γ) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης.

## **ΑΡΘΡΟ 8**

### **Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου**

Για την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1 και την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης του χώρου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

## **ΑΡΘΡΟ 9**

### **Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες**

- 9.1** Η ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και κατόπιν συνεννόησης με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές της δαπάνες να κάνει μικρής έκτασης διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν τον σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από την ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ παραμένουν στο μίσθιο.
- 9.2** Η ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δε φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον

εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

- 9.3** Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου του υπό μίσθωση χώρου, βαρύνουν την ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ.

## **ΑΡΘΡΟ 10**

### **Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης**

- 10.1** Η μίσθωση ορίζεται για **πέντε (5) χρόνια** και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.
- 10.2** Η ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του, εφόσον: η ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας. Σε κάθε περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.
- 10.3** Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλον ή τον ίδιο εκμισθωτή.

## **ΑΡΘΡΟ 11**

### **Τρόπος πληρωμής**

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε μηνός μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων.

Εάν το μίσθιο, διαρκούσης της μίσθωσης, περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ τα μισθώματα, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

## **ΑΡΘΡΟ 12**

### **Δημοσίευση διακήρυξης**

Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο τοπικές εβδομαδιαίες εφημερίδες. Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Τέλος, η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Διευθύνοντος Συμβούλου τουλάχιστον δέκα ημέρες (10) πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών διενέργεια της δημοπρασίας με ανάρτηση στην ιστοσελίδα [www.triremesa.gr](http://www.triremesa.gr) της ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ, καθώς και στην ιστοσελίδα [www.chios.gov.gr](http://www.chios.gov.gr) του Δήμου Χίου.

## **ΑΡΘΡΟ 14**

### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ τις ημέρες: Δευτέρα – Παρασκευή και ώρες 8.00 – 14.00 Διεύθυνση: Λευκωνιά - Κοντάρι (2ος όροφος) και στο τηλ. 22710 80835.

Χίος, 25/02/2026

Για τον **Αναπτυξιακό Οργανισμό ΤΡΙΗΡΗΣ Α.Ε.**

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΔΥΣΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ