



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Από το πρακτικό 4/27-01-2026 συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής

Αριθ.απόφασης 20/27-01-2026

ΘΕΜΑ 6: Περί έγκρισης όρων Διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης.

Στη Σπάρτη σήμερα **27-01-2026** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **08:30** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση, δια ζώσης, η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Σπάρτης, ύστερα από την αριθ.πρωτ.**1394/23-01-2026** πρόσκληση του Προέδρου αυτής, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν.4555/2018.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε η απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών, βρέθηκαν:

	ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.	Βακαλόπουλος Μιχαήλ, Πρόεδρος	Κουρτσούνης Παναγιώτης
2.	Κακούρος Δημοσθένης	Γκολέμης Αναστάσιος
3.	Αντωνάκος Χρήστος-Άγγελος	Καρμοίρης Ιωάννης
4.	Παυλής Παναγιώτης	
5.	Κοκκορός Ευστράτιος	
6.	Τριτάκης Παναγιώτης (αναπληρ.του κ.Κουρτσούνη Παν.	
7.	Τσούκληρης Νικόλαος	
8.	-----	
9.	-----	

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν: ο κ.Κουλουβάκος Γεώργιος, Αντιδήμαρχος Κοινωνικής Πολιτικής και Παιδείας και ο κ.Μακρής Χρήστος, ειδικός συνεργάτης

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ.Κοντογεωργάκου Γεωργία, υπάλληλο του Αυτοτελούς Τμήματος Υποστήριξης Αιρετών και Συλλογικών Οργάνων.

Αριθ.απόφασης 20/27-01-2026

ΘΕΜΑ 6: Περί έγκρισης όρων Διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης.

Ο κ.Πρόεδρος για το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών το αριθ.πρωτ.1309/23-01-2026 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Αθλητισμού και Πολιτισμού του Δήμου, το οποίο ανέφερε τα ακόλουθα:



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ**

Σπάρτη 23/01/2026**Αρ.πρωτ.οικ.:1309**

**ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΠΑΙΔΕΙΑΣ,
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ**

**ΠΡΟΣ: κ. ΠΡΟΕΔΡΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Ευαγγελιστρίας αρ.85-87
ΤΑΧ. ΚΩΔ. : 231 00
Πληροφορίες : Μαχαίρα Παναγιώτα
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 27310 22226 ες.123
e-mail : p.maxaira@1504.syzefxis.gov.gr

Θέμα: «Περί έγκρισης όρων Διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης».

Με την υπ'αριθμ.171/10-12-2025 (ΑΔΑ: ΡΩ6ΛΩ1Ν-Φ4Ξ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η μίσθωση για τη στέγαση του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης.

Με βάση τα ανωτέρω, εισηγούμαστε την έκδοση Διακήρυξης Δημοπρασίας και τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής καλούνται να καθορίσουν τους όρους του διαγωνισμού αυτού, σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 3 του ΠΔ 270/81 και την παρ.1^ε του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

Οι όροι που προτείνονται είναι οι εξής:

ΑΡΘΡΟ 1^ο (Περιγραφή του μισθίου)

Το προς μίσθωση ακίνητο για να στεγαστεί το 5^ο Νηπιαγωγείο Σπάρτης πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση και σύμφωνα με τους όρους ως προς τα τεχνικά χαρακτηριστικά του υπό μίσθωση ακινήτου (πχ εμβαδόν, γεωγραφική θέση κ.λ.π.)που θέτει με το υπ'αρ.πρωτ.003774/ΕΞ/2025 έγγραφο της η Δ/ση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Λακωνίας.

•Να είναι στην περιφέρεια του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης(Ολοήμερο, κλασσικό),, μεταξύ των οδών Ακροπόλεως –Τριακοσίων-Κων/νου Παλαιολόγου- Θερμοπυλών – Λεωνίδου –Διοσκούρων και δεξιά (δυτικά) ως τα όρια του Καλλικρατικού Δήμου Μυστρά.

• Να είναι ισόγειο και να διαθέτει:

- Δύο (2) αίθουσες διδασκαλίας, αν είναι δυνατόν μεσημβρινού προσανατολισμού, επιφάνειας 40 τ.μ. τουλάχιστον η καθεμιά.
- Ένα γραφείο Νηπιαγωγού 15 τ.μ. περίπου
- Αποθήκη 15 τ.μ. περίπου
- Ένα χώρο – τραπεζαρία 20 τ.μ. περίπου
- 4 W.C.(1 ανά 10 νήπια) 1 W.C. Νηπιαγωγών
- Προαύλιο χώρο 75 τ.μ. τουλάχιστον.

Τα ακίνητα πρέπει να πληρούν όλα τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση της σχολικής μονάδας και να είναι έτοιμα για χρήση.

ΑΡΘΡΟ 2^ο (Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας)

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα που στεγάζεται το τμήμα Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Αθλητισμού στη Σπάρτη, στην οδό Ευαγγελιστρίας αρ.85-87, σε ημέρα και ώρα που θα οριστεί από τον Δήμαρχο, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού και θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

Α ΦΑΣΗ - Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης.

Η προσφορά ενδιαφέροντος κατατίθεται σε κλειστό φάκελο ο οποίος θα συνοδεύεται από αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου και θα αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος ή των συμμετεχόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσοτέρων ιδιοκτητών)

Ο φάκελος προσφοράς θα κατατεθεί στο πρωτόκολλο του Δήμου Σπάρτης (Ευαγγελιστρίας αρ.85-87), Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές α) στην επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου (άρθρο 18 , παρ. 6 του Ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128/τ.Α'/21-06-2006) «Επιλογή στελεχών Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις», η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και β) αντίγραφα αυτών για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου στην επιτροπή εκτίμησης.

Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012).

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο ο οποίος τις κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β ΦΑΣΗ - 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 (άρθρο 5, παρ. 4 Π.Δ. 270/1981).

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να ενημερώσει την Επιτροπή Δημοπρασίας παρουσιάζοντας το νόμιμο πληρεξούσιο.

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Δημοτική Επιτροπή (άρθρο 5 παρ. 8 ΠΔ 270/81 και 72 παρ. 1ε Ν. 2852/2010). Η Δημοτική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε με το πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της.

ΑΡΘΡΟ 3^ο (Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία)

Οι ιδιοκτήτες που θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν σε κλειστό φάκελο που να αναφέρει επάνω αριστερά τα στοιχεία τους ήτοι: ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο ΑΦΜ, ΑΔΤ& Δ/ση και περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (περιγραφή των χώρων, εμβαδόν κτλ). και κάτω δεξιά τα στοιχεία της διακήρυξης (**τίτλος**, « ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ για τη στέγαση του ^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης (Ολοήμερο,κλασσικό)», **αριθμός πρωτοκόλλου**).

Ο φάκελος θα απευθύνεται στη ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΣΠΑΡΤΗΣ και θα περιέχει τα ακόλουθα επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας:

1. Αίτηση με σαφή αναγραφή της οικονομικής προσφοράς τους
2. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας .
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
4. Δημοτική ενημερότητα εν ισχύ.
5. Φορολογική, Ασφαλιστική ενημερότητα εν ισχύ.
6. Τίτλους κυριότητας των ακινήτων
7. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α)** Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση , και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
 - β)** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 από μηχανικό ή βεβαίωση από Πολεοδομία ότι το προς μίσθωση ακίνητο έχει χρήση εκπαιδευτηρίου.
 - γ)** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκριση του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του σχολείου.
 - δ)** Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.
 - ε)** Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας του κτιρίου.
 - ζ)** Κάτοψη του κτιρίου θεωρημένη από τη Δ/ση Πολεοδομίας.
 - η)** Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
 - θ)** Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους). Επίσης οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
 - ι)** Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία .
 - κ)** Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργού Οικονομικών καθώς και άδεια χρήσης του ακινήτου.
 - λ)** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 από μηχανικό ή βεβαίωση από μηχανικό που να αναφέρει ρητά ότι τα δομικά υλικά κατασκευής τους δεν περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμιάντο

ΑΡΘΡΟ 4^ο (Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό)

Στην πρώτη φάση του διαγωνισμού οι φάκελοι θα παραδοθούν ενώπιον της επιτροπής καταλληλότητας και αντίγραφα αυτών για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου στην επιτροπή εκτίμησης.

Στη δεύτερη φάση οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της Α φάσης του διαγωνισμού, από την Επιτροπή καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στην Β φάση του διαγωνισμού

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή η οποία ορίζεται σε 10% επί του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης 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 διαγωνιζόμενου.

Προσφορά που δεν συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή **θεωρείται απαράδεκτη**.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

ΑΡΘΡΟ 5^ο (Εγγυητής)

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6^ο (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.

ΑΡΘΡΟ 7^ο (Σύμβαση)

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του 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.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η σχολική μονάδα που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- (α) Καταργηθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,
- (β) Μεταφερθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- (γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- (δ) Αναδιαρθρωθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα, 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, η εγκατεστημένη στο ακίνητο σχολική μονάδα, έστω και προσωρινά,
- (στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο πρακτικό της επιτροπής καταλληλότητας.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 8^ο (Διάρκεια μίσθωσης)

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) χρόνια, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 9^ο (Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος)

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο και τέλος κάθε τριμηνίας(βλ.Ελ.Συν.Τμ 7 Πράξη 79/2010) με χρηματικό ένταλμα πληρωμής επ'ονόματι στο εκμισθωτή του ακινήτου με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, μετά την παρέλευση διετίας από την έναρξη της μίσθωσης, σε ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ επί του καταβαλλόμενου μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 10^ο (Υποχρεώσεις εκμισθωτή)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να αλλάξει τη χρήση του ακινήτου του σε Σχολικό Χώρο, και είναι απαραίτητη η προσκόμιση πιστοποιητικού πυρασφάλειας και πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε. , Δ.Ε.Η. Ύδρευσης τοποθέτησης πυρασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία. Έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα σε χρήση του Δήμου έτοιμο και κατάλληλο και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε 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. θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του μειοδότη μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 11^ο (Υποχρεώσεις μισθωτή)

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 12^ο (Κρατήσεις)

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις όπως ισχύουν κάθε φορά από την κείμενη νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 13^ο (Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση)

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

ΑΡΘΡΟ 14^ο (Επανάληψη της δημοπρασίας)

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

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

ΑΡΘΡΟ 15^ο (Επιτροπή αξιολόγησης προσφορών)

Για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και την αξιολόγηση των προσφορών συγκροτεί επιτροπή από τους υπαλλήλους:

1. Παναγιώτα Μαχαίρα, ως Πρόεδρος
2. Λυκούργος Ψυμογεράκος, ως μέλος και γραμματέας

3. Βασιλική Κατσιχτη, ως μέλος.

με αναπληρωματικούς :

1. Βασιλική Μπάμπουλα
2. Νικολαΐδης Ευάγγελος
3. Ματσούκα Αντιγόνη

ΑΡΘΡΟ 16^ο (Πληροφόρηση ενδιαφερομένων)

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν αντίγραφο της διακήρυξης από το Τμήμα Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Αθλητισμού και Πολιτισμού του Δήμου Σπάρτης (Ευαγγελιστρίας αρ.85-87, 2^{ος} όροφος).

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο τηλέφωνο 2731022226 ες. 123 .

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί τουλάχιστον 10 ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοσιότερου μέρους της έδρας του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης και στο ΚΗΜΔΗΣ.

Η Περίληψη Διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην εφημερίδα «Λακωνικός τύπος» και τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

Επίσης περίληψη Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης και στο πρόγραμμα διαύγεια.

Μ.Ε.Δ.

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Παναγιώτα Μαχαίρα

ΔΙΑΛΟΓΙΚΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗ:

Βακαλόπουλος Μιχαήλ (Πρόεδρος): Έκτο θέμα «Περί έγκρισης όρων διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης». ..Παρακαλώ, κύριε Τσούκληρη.

Τσούκληρης Νικόλαος: Μία παρατήρηση τυπική. Στο φάκελο των δικαιολογητικών στο άρθρο 3, ζητάτε φάκελο τεχνικής προσφοράς που περιλαμβάνει κάποια δικαιολογητικά. Καλό είναι, κάποια από αυτά αντικαθίστανται ή υποκαθίστανται σίγουρα από την ηλεκτρονική ταυτότητα του ακινήτου, τα οποία κλείνουν τα περισσότερα από αυτά που υπάρχουν. Δείτε το για μελλοντικές διακηρύξεις, προκειμένου να μην μαζεύονται τόσα δικαιολογητικά.

Βακαλόπουλος Μιχαήλ (Πρόεδρος): Ομόφωνα επί της ψηφοφορίας το έκτο θέμα.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι : Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εγκρίνει την έκδοση Διακήρυξης Δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης και καθορίζει τους όρους του διαγωνισμού, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1^ο (Περιγραφή του μισθίου)

Το προς μίσθωση ακίνητο για να στεγαστεί το 5^ο Νηπιαγωγείο Σπάρτης πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση και σύμφωνα με τους όρους ως προς τα τεχνικά χαρακτηριστικά του υπό μίσθωση ακινήτου (πχ εμβαδόν, γεωγραφική θέση κ.λ.π.) που θέτει με το υπ'αρ.πρωτ.003774/ΕΞ/2025 έγγραφο της η Δ/ση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Λακωνίας .

● Να είναι στην περιφέρεια του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης (Ολοήμερο, κλασσικό),, μεταξύ των οδών Ακροπόλεως –Τριακοσίων-Κων/νου Παλαιολόγου- Θερμοπυλών – Λεωνίδου –Διοσκούρων και δεξιά (δυτικά) ως τα όρια του Καλλικρατικού Δήμου Μυστρά.

● Να είναι ισόγειο και να διαθέτει:

- Δύο (2) αίθουσες διδασκαλίας, αν είναι δυνατόν μεσημβρινού προσανατολισμού, επιφάνειας 40 τ.μ. τουλάχιστον η καθεμιά.
- Ένα γραφείο Νηπιαγωγού 15 τ.μ. περίπου
- Αποθήκη 15 τ.μ. περίπου
- Ένα χώρο – τραπεζαρία 20 τ.μ. περίπου
- 4 W.C.(1 ανά 10 νήπια) 1 W.C. Νηπιαγωγών
- Προαύλιο χώρο 75 τ.μ. τουλάχιστον.

Τα ακίνητα πρέπει να πληρούν όλα τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση της σχολικής μονάδας και να είναι έτοιμα για χρήση.

ΑΡΘΡΟ 2^ο (Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας)

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα που στεγάζεται το τμήμα Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Αθλητισμού στη Σπάρτη, στην οδό Ευαγγελιστρίας αρ.85-87, σε ημέρα και ώρα που θα οριστεί από τον Δήμαρχο, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού και θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

Α ΦΑΣΗ - Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης.

Η προσφορά ενδιαφέροντος κατατίθεται σε κλειστό φάκελο ο οποίος θα συνοδεύεται από αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου και θα αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος ή των συμμετεχόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσότερων ιδιοκτητών)

Ο φάκελος προσφοράς θα κατατεθεί στο πρωτόκολλο του Δήμου Σπάρτης (Ευαγγελιστρίας αρ.85-87), Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές α) στην επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου (άρθρο 18 , παρ. 6 του Ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128/τ.Α'/21-06-2006) «Επιλογή στελεχών Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις», η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των

προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και β) αντίγραφα αυτών για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου στην επιτροπή εκτίμησης.

Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012).

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο ο οποίος τις κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β ΦΑΣΗ - 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 (άρθρο 5, παρ. 4 Π.Δ. 270/1981).

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να ενημερώσει την Επιτροπή Δημοπρασίας παρουσιάζοντας το νόμιμο πληρεξούσιο.

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Δημοτική Επιτροπή (άρθρο 5 παρ. 8 ΠΔ 270/81 και 72 παρ. 1ε Ν. 2852/2010). Η Δημοτική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε με το πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της.

ΑΡΘΡΟ 3^ο (Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία)

Οι ιδιοκτήτες που θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν σε κλειστό φάκελο που να αναφέρει επάνω αριστερά τα στοιχεία τους ήτοι: ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο ΑΦΜ, ΑΔΤ& Δ/ση και περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (περιγραφή των χώρων, εμβαδόν κτλ). και κάτω δεξιά τα στοιχεία της διακήρυξης (**τίτλος**, «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ για τη στέγαση του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης (Ολοήμερο, κλασσικό)», **αριθμός πρωτοκόλλου**).

Ο φάκελος θα απευθύνεται στη ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΣΠΑΡΤΗΣ και θα περιέχει τα ακόλουθα επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας:

1. Αίτηση με σαφή αναγραφή της οικονομικής προσφοράς τους
2. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας .
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
4. Δημοτική ενημερότητα εν ισχύ.
5. Φορολογική, Ασφαλιστική ενημερότητα εν ισχύ.

6. Τίτλους κυριότητας των ακινήτων

7. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση, και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 από μηχανικό ή βεβαίωση από Πολεοδομία ότι το προς μίσθωση ακίνητο έχει χρήση εκπαιδευτηρίου.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκριση του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του σχολείου.

δ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.

ε) Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας του κτιρίου.

ζ) Κάτοψη του κτιρίου θεωρημένη από τη Δ/νση Πολεοδομίας.

η) Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

θ) Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους). Επίσης οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

ι) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία .

κ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργού Οικονομικών καθώς και άδεια χρήσης του ακινήτου.

λ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 από μηχανικό ή βεβαίωση από μηχανικό που να αναφέρει ρητά ότι τα δομικά υλικά κατασκευής τους δεν περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμίαντο

ΑΡΘΡΟ 4^ο (Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό)

Στην πρώτη φάση του διαγωνισμού οι φάκελοι θα παραδοθούν ενώπιον της επιτροπής καταλληλότητας και αντίγραφα αυτών για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου στην επιτροπή εκτίμησης.

Στη δεύτερη φάση οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της Α φάσης του διαγωνισμού, από την Επιτροπή καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στην Β φάση του διαγωνισμού

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή η οποία ορίζεται σε 10% επί του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης 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 διαγωνιζόμενου.

Προσφορά που δεν συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή **θεωρείται απαράδεκτη**.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

ΑΡΘΡΟ 5^ο (Εγγυητής)

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6^ο (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.

ΑΡΘΡΟ 7^ο (Σύμβαση)

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του 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.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η σχολική μονάδα που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

(α) Καταργηθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,

(β) Μεταφερθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο,

(γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

(δ) Αναδιαρθρωθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα, 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, η εγκατεστημένη στο ακίνητο σχολική μονάδα, έστω και προσωρινά,

(στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο πρακτικό της επιτροπής καταλληλότητας.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 8^ο (Διάρκεια μίσθωσης)

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) χρόνια, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 9^ο (Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος)

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο και τέλος κάθε τριμηνίας(βλ.Ελ.Συν.Τμ 7 Πράξη 79/2010) με χρηματικό ένταλμα πληρωμής επ'ονόματι στο εκμισθωτή του ακινήτου με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, μετά την παρέλευση διετίας από την έναρξη της μίσθωσης, σε ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ επί του καταβαλλόμενου μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 10^ο (Υποχρεώσεις εκμισθωτή)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να αλλάξει τη χρήση του ακινήτου του σε Σχολικό Χώρο, και είναι απαραίτητη η προσκόμιση πιστοποιητικού πυρασφάλειας και πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε. , Δ.Ε.Η. Ύδρευσης τοποθέτησης πυρασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία. Έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα σε χρήση του Δήμου έτοιμο και κατάλληλο και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε 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. θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του μειοδότη μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 11^ο (Υποχρεώσεις μισθωτή)

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 12^ο (Κρατήσεις)

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις όπως ισχύουν κάθε φορά από την κείμενη νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 13^ο (Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση)

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

ΑΡΘΡΟ 14^ο (Επανάληψη της δημοπρασίας)

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

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

ΑΡΘΡΟ 15^ο (Επιτροπή αξιολόγησης προσφορών)

Για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και την αξιολόγηση των προσφορών συγκροτεί επιτροπή από τους υπαλλήλους:

1. Παναγιώτα Μαχαίρα, ως Πρόεδρος
2. Λυκούργος Ψυμογεράκος, ως μέλος και γραμματέας
3. Βασιλική Κατσίχτη, ως μέλος.

με αναπληρωματικούς:

1. Βασιλική Μπάμπουλα
2. Νικολαΐδης Ευάγγελος

3. Ματσούκα Αντιγόνη

ΑΡΘΡΟ 16^ο (Πληροφόρηση ενδιαφερομένων)

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν αντίγραφο της διακήρυξης από το Τμήμα Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Αθλητισμού και Πολιτισμού του Δήμου Σπάρτης (Ευαγγελιστρίας αρ.85-87, 2^{ος} όροφος).

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο τηλέφωνο 2731022226 ες. 123 .

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί τουλάχιστον 10 ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοσιότερου μέρους της έδρας του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης και στο ΚΗΜΔΗΣ.

Η Περίληψη Διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην εφημερίδα «Λακωνικός τύπος» και τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

Επίσης περίληψη Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης και στο πρόγραμμα διαύγεια.

Η απόφαση αυτή πήρε αυξ.αριθ. 20/27-01-2026.

Το παρόν πρακτικό συντάχθηκε και υπογράφηκε ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Βακαλόπουλος Μιχαήλ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Κακούρος Δημοσθένης
2. Αντωνάκος Χρήστος-Άγγελος
3. Παυλής Παναγιώτης
4. Κοκκορός Ευστράτιος
5. Τριτάκης Παναγιώτης
6. Τσούκληρης Νικόλαος

Ακριβές απόσπασμα
από το πρακτικό 4/27-01-2026
Ο Πρόεδρος
της Δημοτικής Επιτροπής

Βακαλόπουλος Μιχαήλ