



**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ  
ΤΡΟΧΟΦΟΡΩΝ ΠΡΟΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΔΗΜΟΤΩΝ  
ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΣΠΑΡΤΗΣ**

**Έχοντας υπόψη:**

1. το Π.Δ 270/81
2. το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006
3. το Ν.3852/2010
4. το Ν. 5056/2023
5. τις ισχύουσες διατάξεις
6. Την υπ' αριθ. απόφαση 144/07-08-2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σπάρτης (ΑΔΑ: 97ΑΔΩ1Ν-5Χ1)
7. Την υπ' αριθ. απόφαση 360/2024 Α.Δ.Ε. Περί καθορισμού όρων διαγωνισμού για τη μίσθωση χώρων στάθμευσης τροχοφόρων προς εξυπηρέτηση των δημοτών, εντός της πόλης της Σπάρτης (ΑΔΑ: 9Ξ4ΞΩ1Ν-ΝΟΧ)

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:**

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία, η μίσθωση από το Δήμο Σπάρτης, κατάλληλων χώρων (**οι οποίοι θα πρέπει να βρίσκονται εντός των ορίων που περικλείεται από τις οδούς: Τριακοσίων, Λεωνίδου, Όθωνος Αμαλίας και Αρχιδάμου συμπεριλαμβανομένων και των εφαπτόμενων σε αυτές τις οδούς οικοδομικών τετραγώνων**) για χρήση ως υπαίθριων χώρων στάθμευσης οχημάτων [ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ' -Υπαίθριοι σταθμοί αυτοκινήτων- του ΠΔ 455/76 (ΦΕΚ 169 Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει], προς εξυπηρέτηση των δημοτών με τους εξής όρους:

**Άρθρο 1°**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, για τη μίσθωση κατάλληλων χώρων για **χρήση ως υπαίθριων χώρων στάθμευσης** προς εξυπηρέτηση των δημοτών.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί, σε τόπο, σε ημέρα και ώρα που θα οριστεί από τον Δήμαρχο, ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού, μετά την σύνταξη της έκθεσης καταλληλότητας από την αρμόδια επιτροπή.

**Άρθρο 2°**

Οι υπό μίσθωση χώροι στάθμευσης θα πρέπει να πληρούν αποδεδειγμένα τα οριζόμενα στο αποφασιστικό μέρος της αριθ. **144/07-08-2024 (ΑΔΑ: 97ΑΔΩ1Ν-5Χ1)** Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

### **Άρθρο 3°**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

#### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

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

Η προσφορά ενδιαφέροντος κατατίθεται, σε φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, στο Πρωτόκολλο του Δήμου Σπάρτης (Ευαγγελιστρίας αρ. 85-87) προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Στη συνέχεια αρμοδίως θα αποσταλούν οι προσφορές στην Επιτροπή αξιολόγησης/εκτίμησης, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης καθώς και την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών (άρθρο 5,7,8 του Π.Δ 270/81)

#### **ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ:**

Η αξιολόγηση θα γίνει για την εξέταση της εκπλήρωσης των οριζόμενων στο αποφασιστικό μέρος της αριθ. **144/07-08-2024 (ΑΔΑ: 97ΑΔΩ1Ν-5Χ1)** Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**B. 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).

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή αντιπρόσωποι αυτών με τα ανάλογα έγγραφα εξουσιοδότησης, τα οποία θα προσκομίσουν ενώπιον της Επιτροπής διαγωνισμού.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Για να γίνει δεκτή οποιαδήποτε προσφορά, πρέπει μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, να απέχει κατά πέντε (5%) τουλάχιστον μετά την πρώτη προσφορά.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη ή τους μειοδότες και τον εγγυητή ή τους εγγυητές.

### **Άρθρο 4°**

Ο κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει **επί ποινή αποκλεισμού** κατά την **πρώτη φάση** της δημοπρασίας ,κυρίως φάκελο, ο οποίος θα περιέχει :

- 1.** 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
- 2.** Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Σπάρτης περί μη οφειλής
- 3.** Φορολογική, Ασφαλιστική ενημερότητα ΕΦΚΑ,

Σε περίπτωση που δεν έχει υποχρέωση ασφάλισης στον ΟΑΕΕ θα υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση περί μη υποχρέωσης ασφάλισης .

**4. Φάκελο τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει τα κατωτέρω:**

Α) Νομιμοποιητικά έγγραφα ιδιοκτησίας, πρωτότυπους τίτλους ιδιοκτησίας ή ακριβή αντίγραφα (τίτλοι ιδιοκτησίας, Ε9, βεβαίωση κτηματολογίου (εφόσον στην περιοχή υπάρχει κτηματολόγιο)

Β) Τοπογραφικό διάγραμμα ακινήτου, συνταγμένο από αρμόδιο τεχνικό, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές σύνταξης, με απόσπασμα σχεδίου πόλεως (ώστε να φαίνεται η χρήση γης και η θέση του ακινήτου). Οι χώροι στάθμευσης θα πρέπει να βρίσκονται εντός των ορίων που περικλείεται από τις οδούς: Τριακοσίων, Λεωνίδου, Όθωνος Αμαλίας και Αρχιδάμου συμπεριλαμβανομένων και των εφαπτόμενων σε αυτές τις οδούς οικοδομικών τετραγώνων. Στο δε τοπογραφικό να αποτυπώνεται η χωρητικότητα των θέσεων στάθμευσης, που πρέπει να είναι τουλάχιστον 10 (δέκα).

Γ) Βεβαίωση Νόμιμης Λειτουργίας υπαίθριου σταθμού οχημάτων σύμφωνα με το ΠΔ 455/1976 (ΦΕΚ Α' 169/5-7-1976) και την αριθ. οικ. 13929/929/11-4-2014 (ΑΔΑ:ΒΙΚ51-ΕΞΝ) εφαρμοστική Εγκύκλιο Διαταγή. Σε περίπτωση που δεν διατίθεται άδεια θα γίνονται **δεκτά και ασκεπή αδόμητα οικόπεδα**, στα οποία ο Δήμος θα εκτελέσει τα έργα διαμόρφωσης .

Δ) i) Πιστοποιητικό μεταγραφής, ii) Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας , iii) Πιστοποιητικό βαρών (βεβαίωση περί μη βαρών και ελεύθερο άλλων δεσμεύσεων ή και υποχρεώσεων), iv) Πιστοποιητικό μη διεκδικήσεων από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο (εφόσον υπάρχει). Τα ανωτέρω μπορεί να αναγράφονται σε ένα πιστοποιητικό.

Ε) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι δεσμεύεται να παρέχει στο Δήμο κάθε στοιχείο ή έγγραφο που αφορά το ακίνητό του και είναι απαραίτητο για την χορήγηση της βεβαίωσης νόμιμης λειτουργίας.

ΣΤ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι στο ακίνητό του δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες χρήσεις και σε περίπτωση που το ακίνητό του επιλεγεί προς μίσθωση θα προσκομίσει βεβαίωση από μηχανικό σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, απαραίτητα πριν την υπογραφή της σύμβασης .

#### **Άρθρο 5°**

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του, στην επιτροπή διαγωνισμού, εγγυητική επιστολή (γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας) , ποσού ίσου προς το 10% του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος .

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται : α) στους τελευταίους μειοδότες μετά την υπογραφή της σύμβασης και β) στους υπόλοιπους μετέχοντες, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

### **Άρθρο 6°**

Ο τελευταίος ή οι τελευταίοι μειοδότες υποχρεούνται να παρουσιάσουν ο καθένας 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.

Διαφορετικά κηρύσσονται έκπτωτοι και οφείλουν να αποζημιώσουν τον Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197,198 του Αστικού Κώδικα.

### **Άρθρο 7°**

Ο τελευταίος μειοδότης (ή οι μειοδότες) δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση :

- α) από τη μη έγκριση, των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα,
- β) ή από ανάκληση της απόφασης περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας
- γ) ή από την καθυστέρηση της εγκατάστασης του Δήμου που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή κάποιο πραγματικό κώλυμα,
- δ) ή από οποιαδήποτε λόγο που επιφέρει την μή δυνατότητα υλοποίησης του σκοπού μίσθωσης, με οποιοδήποτε τρόπο από το Δήμο και με αποτέλεσμα τη μονομερή λύση της σύμβασης αυτής από την πλευρά του Δήμου .

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.

### **Άρθρο 8°**

Έχουν άδεια να συμμετέχουν στον διαγωνισμό και οι ιδιοκτήτες χώρων, οι οποίοι έχουν ενεργή σύμβαση με το Δήμο Σπάρτης ως υπαίθριοι χώροι στάθμευσης οχημάτων. Αν επιλεγούν και συμφέρουν οικονομικά οι προσφορές τους, σε αυτούς τους χώρους, η νέα σύμβαση θα ξεκινά μετά τη λήξη της υπάρχουσας σύμβασης με το Δήμο Σπάρτης και η διάρκειά της θα εξαρτάται ανάλογα με την περίπτωση που εντάσσεται το ακίνητο βάση του άρθρου 10 του παρόντος .

### **Άρθρο 9°**

Ο τελευταίος μειοδότης (ή οι μειοδότες) υποχρεούται μετά από έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου Α) 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.

Β) να προσκομίσει βεβαίωση από μηχανικό σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, απαραίτητα πριν την υπογραφή της σύμβασης, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι στο ακίνητό του δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες χρήσεις. (άρθρο4Ε)

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

### **Άρθρο 10°**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται :

Για **δέκα** χρόνια, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης μετά τη λήξη της σύμβασης, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από την Δημοτική Αρχή και με τη συναίνεση του ιδιοκτήτη.

Γενικότερα σε κάθε περίπτωση, αν για οποιαδήποτε λόγο δεν καταστεί δυνατή η υλοποίηση του σκοπού μίσθωσης, με οποιοδήποτε τρόπο, ο Δήμος έχει το δικαίωμα της μονομερούς ακύρωση της διαδικασίας, χωρίς αποζημίωση προς τους συμμετέχοντες - ιδιοκτήτες. Σε όλα τα στάδια, οι ιδιοκτήτες όλων των περιπτώσεων, είναι υποχρεωμένοι να παρέχουν όλα τα στοιχεία που χρειάζεται ο Δήμος και να τον διευκολύνουν για ότι χρειαστεί.

#### **Άρθρο 11°**

Το μίσθιο θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

#### **Άρθρο 12°**

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

#### **Άρθρο 13°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρας βίας, κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων).

#### **Άρθρο 14°**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο έκαστου μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου και το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

#### **Άρθρο 15°**

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Δημοτική Επιτροπή. Η Δημοτική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε με την έκθεση της Επιτροπής εκτίμησης, στην οποία αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της. Οι αποφάσεις των Δήμων που αφορούν την μίσθωση ακινήτων από τρίτους υπάγονται στον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας των πράξεων των Ο.Τ.Α. (άρθρο 225 Ν.4555/2018).

#### **Άρθρο 16°**

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 και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις .

### **Άρθρο 17°**

Για τη αξιολόγηση των προσφορών συγκροτεί επιτροπή αξιολόγησης/εκτίμησης, αποτελούμενη από τους υπαλλήλους :

1. Κατσίχτη Βασιλική, Πρόεδρος
2. Σταυρόπουλος Ευρυσθένης, μέλος
3. Αλεξανδρή Αλεξία, μέλος και γραμματέας

με αναπληρωματικούς (ο πρώτος αναπληρώνει κάθε τακτικό μέλος που απουσιάζει και ούτω καθ' εξής) :

1. Ζάβρας Χρήστος
2. Πετροπούλου Παρασκευή
3. Στελλάκος Πανάγος

### **Άρθρο 18°**

Απαραίτητη προϋπόθεση πριν την υπογραφή της σύμβασης, τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης, να έχουν εξοφληθεί από τους μειοδότες.

### **Άρθρο 19°**

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον 10 ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής, στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της έδρας που είναι το δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης και στο ΚΗΜΔΗΣ .

Η περίληψη διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην εφημερίδα «ΛΑΚΩΝΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ», σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **144/07-08-2024 (ΑΔΑ: 97ΑΔΩ1Ν-5Χ1)** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Επίσης περίληψη της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης και στο πρόγραμμα Διαύγεια.

### **Άρθρο 20°**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν αντίγραφο της διακήρυξης από την οικονομική υπηρεσία και από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου Σπάρτης ή από το επίσημο site του Δήμου Σπάρτης [www.sparti.gov.gr/index.php/diagonismoι](http://www.sparti.gov.gr/index.php/diagonismoι)

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από: το Τμήμα Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Σπάρτης, ημέρες Δευτέρα-Παρασκευή και ώρες 08.00-14.00, Τηλ. 2731361102 (Πληρ. Κατσίχτη Βασιλική). Για τεχνικά θέματα από το Τμήμα Συγκοινωνιών, Εγκαταστάσεων και Συντήρησης Υποδομών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Χωροταξίας, Υπηρεσίας Δόμησης και Περιβάλλοντος Δήμου Σπάρτης, Τηλ. 2731363360 (Πληρ. Σταυρόπουλος Ευρυσθένης).

**Ο Δήμαρχος**

**Μιχαήλ Βακαλόπουλος**