



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ

Σπάρτη 21/05/2018
Αρ.πρωτ.:9736

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(ΕΙΤΕ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΕΙΤΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ Ο ΔΗΜΟΣ ΘΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΕΙ ΣΤΗ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΣΧΟΛΙΚΟ
ΚΤΙΡΙΟ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ- ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ)
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 2ΘΕΣΙΟΥ
1^{ΟΥ} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΣΠΑΡΤΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ

Έχοντας υπόψιν:

1. Το ΠΔ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Το εδαφ. 16, της παρ. 4 του άρθρου 94 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. Την υπ' αριθμ. **342/23-08-2017** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σπάρτης
4. Την αρ.πρωτ. **219120/27-11-2017** απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου με την οποία διαπιστώθηκε η τεκμαιρόμενη νομιμότητα αναφορικά με την ανωτέρω απόφαση .
5. Την υπ' αριθμ. **83/10-04-2018** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σπάρτης με την οποία εγκρίθηκε η δαπάνη και η διάθεση της πίστωσης .
6. Την υπ' αριθμ. **117/15-05-2018** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σπάρτης με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης δημοπρασίας.
7. Την **A403/16.04.2018** Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης και την **α/α1** καταχώρηση στο βιβλίο μητρώου δεσμεύσεων.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία η μίσθωση από το Δήμο Σπάρτης κατάλληλου ακινήτου (είτε κτιρίου, είτε οικοπέδου στο οποίο ο Δήμος θα κατασκευάσει στη συνέχεια σχολικό κτίριο, πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης-νηπιαγωγείο) για την μακροχρόνια κάλυψη των αναγκών για στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης» με τους εξής όρους:

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, για την μίσθωση κατάλληλου ακινήτου (είτε κτιρίου, είτε οικοπέδου στο οποίο ο Δήμος θα κατασκευάσει στη συνέχεια σχολικό κτίριο, πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης-νηπιαγωγείο) για την μακροχρόνια κάλυψη

των αναγκών για στέγαση του 2θέσιου 1^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης».

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα που στεγάζεται το τμήμα κοινωνικής προστασίας παιδείας αθλητισμού και πολιτισμού στη Σπάρτη, 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^ο

Το ακίνητο πρέπει :

1) να έχει στο ισχύον Πολεοδομικό Σχέδιο πόλης Σπάρτης την ειδική χρήση «Εκπαίδευση» ή «ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ».

2) να βρίσκεται στη Σπάρτη, εντός Ρυμοτομικού Σχεδίου και εντός της περιοχής που ορίζεται ως η γεωγραφική περιφέρεια του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης.

Αυτή ορίζεται: ανατολικά με την οδό Λεωνίδου (από τη συμβολή της με την οδό Όθωνος-Αμαλίας μέχρι τη συμβολή της με την οδό Διοσκούρων), βόρεια με την οδό Διοσκούρων (από τη συμβολή της με την οδό Λεωνίδου μέχρι τη συμβολή της με την οδό Κύπρου) δυτικά με την οδό Κύπρου (από τη συμβολή της με την οδό Διοσκούρων μέχρι το τέλος της, στο νότιο άκρο της) και νότια με την οδό Όθωνος-Αμαλίας (από τη συμβολή της με την οδό Λεωνίδου μέχρι το τέλος της, στο δυτικό άκρο της)».

3) το ακίνητο να ανταποκρίνεται στις παρακάτω προδιαγραφές που θέτει το εγκεκριμένο με την αρ.33445/ΣΤ1/24-03-2009 απόφαση Υπουργείου Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων ως πρότυπο κτηριολογικό πρόγραμμα 2θέσιου νηπιαγωγείου. Αν το ακίνητο είναι οικοπέδο πρέπει να επαρκεί ως έκταση για να κατασκευαστεί το κτίριο με τις απαιτούμενες προδιαγραφές. Αν είναι κτίριο πρέπει να τις ακολουθεί. Στις προδιαγραφές η απαιτούμενη συνολική επιφάνεια του κτιρίου ορίζεται σε 463 τ.μ. προκειμένου να προβλέπονται όλοι οι χώροι που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση ολόημερου προγράμματος. Αναλυτικά :

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΛΟΗΜΕΡΟΥ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ / 50 νηπίων

α/α	Ονομασία χώρων	τ.μ. / άτομο	αριθμός θέσεων	τ.μ. / χώρο	αριθμ. όμοιων χώρων	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς
1	ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					30	
1.1	Γραφείο νηπιαγωγών		2	15	1	15	
1.2	Χώρος υποδοχής γονέων - νηπίων			15	1	15	Χρησιμεύει και ως χώρος εκθέσεως εργασιών
2	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ					160	
2.1	Τραπεζαρία-κουζίνα & αποθηκευτικός χώρος		20	40	1	40	
2.2	Βεστιάριο νηπίων						
2.3	Χώροι υγιεινής νηπίων			20	1	20	
2.4	Χώρος υγιεινής ΑΜΕΑ			5	1	5	
2.5	Χώρος υγιεινής ενηλίκων			5	1	5	
2.6	Γενική Αποθήκη Υλικού			15	1	15	
2.7	Υπόστεγο			50	1	50	Απαραίτητο για βροχερό καιρό
2.8	Λεβητοστάσιο - αποθήκη καυσίμων			25	1	25	
3	ΧΩΡΟΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΥ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ					180	
3.1	Αίθουσες εργασίας	2	25	50	2	100	Απαραίτητος εξοπλισμός; παροχή ηλεκτρ. ρεύματος για χρήση οπτικοακουστικών μέσων, γραμμή τηλεφώνου, υδραυλική εγκατάσταση (νιπτήρας).
3.2	Αίθουσα ανάπαυσης		20	30	1	30	
3.3	Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων	1	50	50	1	50	
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ						370	
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 25% (ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ & ΤΟΙΧΟΙ)						93	
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ						463	



Άρθρο 3^ο

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 διακήρυξης.

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 η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές α) στην επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου (άρ. 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.

B. 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). Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή αντιπρόσωποι αυτών με τα ανάλογα έγγραφα εξουσιοδότησης, τα οποία θα προσκομίσουν ενώπιον της Επιτροπής διαγωνισμού. Σε αυτή τη φάση δίνονται οι οικονομικές προσφορές προφορικά, κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Η Οικονομική Επιτροπή πριν την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας , λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, από την έκθεση της επιτροπής εκτίμησης, στην οποία αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της .

Άρθρο 4ο

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. Πρωτότυποι τίτλοι ιδιοκτησίας ή ακριβή αντίγραφα (συμβόλαιο, κ.λ.π.)
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Σπάρτης περί μη οφειλής
4. Φορολογική, Ασφαλιστική ενημερότητα ΕΦΚΑ (ΙΚΑ και ΟΑΕΕ),
Σε περίπτωση που δεν έχει υποχρέωση ασφάλισης στον ΟΑΕΕ θα υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση περί μη υποχρέωσης ασφάλισης .

5. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει :

α) Τεχνική έκθεση (περιγραφή από τον ιδιοκτήτη), στην οποία θα αναφέρονται λεπτομερώς η επιφάνεια , η θέση, η χαρακτηρισμένη πολεοδομικά χρήση του και τα

λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου (και το ΑΦΜ). Η πολεοδομική χρήση και η θέση του ακινήτου να φαίνονται από σχετικά έγγραφα (π.χ. βεβαίωση- έγγραφο πολεοδομίας κ.λ.π.).

β) 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 .

γ) Τοπογραφικό διάγραμμα ακινήτου με απόσπασμα από χάρτη 1:5000 ή σχεδίου πόλεως (ώστε να φαίνεται και η θέση του ακινήτου)

δ) Αντίγραφο κτηματολογικού πίνακα (όπου υπάρχει)

Σε περίπτωση κτιρίου προσκομίζεται επιπλέον :

α) Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους).

β) 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.

γ) Μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού.

δ) Κάτοψη του κτιρίου θεωρημένη από τη Δ/ση Πολεοδομίας.

ε) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκριση του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του , θα προσκομίσει το πιστοποιητικό πριν την υπογραφή του συμφωνητικού.

ζ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης .

Άρθρο 5^ο

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 από τον προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας: α) στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης και β) στους υπόλοιπους μετέχοντες, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 6^ο

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.

Διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει τον Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197,198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 7^ο

Ο τελευταίος μειοδότης 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 μη 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^ο

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής 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.

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.

Άρθρο 9^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **πενήντα (50)** χρόνια αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δυνατότητα παράτασης, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από την Δημοτική Αρχή και με τη συναίνεση του ιδιοκτήτη.

Άρθρο 10^ο

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο έκαστου μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

Άρθρο 11^ο

Το μίσθιο θα αναπροσαρμοστεί μετά το 1^ο έτος (και για κάθε έτος) κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή, του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος, όπως προσδιορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, σε περίπτωση αύξησης του ΔΤΚ, διαφορετικά το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Οι αναπροσαρμογές θα είναι σύμφωνες με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 12^ο

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

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 για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση 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).

Σε περίπτωση οικοπέδου στο οποίο ο Δήμος θα κατασκευάσει στη συνέχεια σχολικό κτίριο πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης-νηπιαγωγείο : α) ο Δήμος υποχρεούται σε κατεδάφιση και απομάκρυνση των κτισμάτων που θα έχουν ανεγερθεί και στην αφαίρεση όλων των εγκαταστάσεων ώστε να αποδοθεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε εκτός αν αποφασιστεί διαφορετικά από τον ιδιοκτήτη του οικοπέδου . β) σε περίπτωση πώλησης του οικοπέδου υποχρεούται ο νέος ιδιοκτήτης να τηρήσει την υπάρχουσα μίσθωση με τους υπάρχοντες όρους. Δίνεται δικαίωμα προτεραιότητας του Δήμου Σπάρτης ως αγοραστής του οικοπέδου (αν αυτός αποφασίσει σχετικά). Σε περίπτωση αδυναμίας ή έλλειψης βουλήσεως του Δήμου να ασκήσει το δικαίωμα προτεραιότητάς του ως προς την αγορά του οικοπέδου ο εκμισθωτής υποχρεούται να συμβληθεί συμβολαιογραφικώς με το Δήμο Σπάρτης για τη συνέχιση της μίσθωσης κατά άρθρο 618 Α.Κ. με τους ίδιους όρους της υπάρχουσας σύμβασης, άλλως σε περίπτωση άρνησής του εκμισθωτή, ο Δήμος Σπάρτης, θα έχει το δικαίωμα αυτοσύμβασης ως προς την σύνταξη και μεταγραφή του ανωτέρω συμβολαιογραφικού εγγράφου, με τους ίδιους όρους της υπάρχουσας σύμβασης . Ο Δήμος Σπάρτης, διατηρεί το δικαίωμα να αξιώσει από τον εκμισθωτή τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου μισθώσεως, με τους ίδιους όρους της υπάρχουσας σύμβασης, σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με δαπάνες του Δήμου. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να συμπράξει στην σύναψη της ανωτέρω συμβάσεως με τους ίδιους όρους της υπάρχουσας σύμβασης, άλλως σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή, ο Δήμος Σπάρτης θα έχει το δικαίωμα αυτοσύμβασης, ως προς την σύνταξη και μεταγραφή του ανωτέρω συμβολαιογραφικού εγγράφου . Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει εγγράφως άμεσα και ενδελεχώς τον Δήμο Σπάρτης σε περίπτωση προβολής αξιώσεων τρίτων επί του μισθίου, τόσο σε περίπτωση ευθείας αξίωσης επί του μισθίου, όσο και σε περίπτωση οποιαδήποτε ενοχικής αξιώσεως, η οποία θα ενέχει κίνδυνο πράξεων αναγκαστικής εκτελέσεως επί του μισθίου. Σε περίπτωση μη άμεσης έγγραφης και προσήκουσας ενημερώσεως του Δήμου Σπάρτης ο εκμισθωτής θα ενέχεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 14^ο

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 15^ο

Απαγορεύεται ρητά όποια άλλη χρήση του μισθίου, η μερική ή ολική υπομίσθωση, ή με οποιαδήποτε αιτία και τίτλο, με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή . Επίσης απαγορεύεται απολύτως σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

Άρθρο 16^ο

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 5 παρ. 8 ΠΔ 270/81 και 72 παρ. 1ε Ν. 2852/2010). Η Οικονομική 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.

Άρθρο 17^ο

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 Οικονομική 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.

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

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

Άρθρο 18^ο

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

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

με αναπληρωματικούς :

1. Καραδήμου Αικατερίνη
2. Βασιλική Μπάμπουλα
3. Κανέλλα Αλέξη

Άρθρο 19^ο

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 20^ο

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 στις εφημερίδες «ΛΑΚΩΝΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ» και στη Γενική των Δημοπρασιών, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 64/21.02.2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Επίσης περίληψης Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης και στο πρόγραμμα διαύγεια .

Άρθρο 21^ο

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν αντίγραφο της διακήρυξης από το τμήμα Κοινωνικής Πολιτικής & Υγείας του Δήμου, Ευαγγελιστρίας αρ.85-87, Σπάρτη.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Κοινωνικής Πολιτικής & Υγείας του

Δ. Σπάρτης (Ευαγγελιστριάς αρ.85-87), ημέρες Δευτέρα-Παρασκευή και ώρες 08.00-14.00.
Διεύθυνση Σπάρτη, Τηλέφωνο 2731361125 ή 2731022226 (εσ.123) , FAX 2731361135.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΑΛΙΩΤΗΣ

