



**Επαναληπτική Διακήρυξη δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση
2^{ης} αίθουσας του ολοήμερου τμήματος του 6^{ου} νηπιαγωγείου Σπάρτης**

Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ

Έχοντας υπόψιν:

1. Το ΠΔ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας 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.175/04-10-2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σπάρτης.
4. Την υπ' αριθμ.160/03-05-2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σπάρτης με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης δημοπρασίας.
5. Την αρ.299/12-07-2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σπάρτης με την οποία εγκρίθηκε το άγονο της αρ.πρωτ.7825/16-05-2022 Διακήρυξης Δημοπρασίας και αποφασίστηκε η επανάληψη διεξαγωγής της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία η μίσθωση από το Δήμο Σπάρτης, ακινήτου για τη στέγαση 2^{ης} αίθουσας του ολοήμερου τμήματος του 6^{ου} νηπιαγωγείου Σπάρτης με τους εξής όρους:

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική για την μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγαστεί η 2^η αίθουσα του ολοήμερου τμήματος του 6^{ου} νηπιαγωγείου Σπάρτης.

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

• Το ακίνητο θα πρέπει να είναι στην περιφέρεια του 6^{ου} Νηπιαγωγείου Σπάρτης, μεταξύ των οδών Ακροπόλεως-Τριακοσίων-Κων/νου Παλαιολόγου-Θερμοφυλών-Λεωνίδου-Διοσκουρών και δεξιά (δυτικά) ως τα όρια του Καλλικρατικού Δήμου Μυστρά.

• Να είναι ισόγειο και να διαθέτει μια (1) αίθουσα διδασκαλίας, αν είναι δυνατόν μεσημβρινού προσανατολισμού, επιφάνειας 60 τ.μ. περίπου, ένα γραφείο 15 τ.μ. περίπου, βοηθητικούς χώρους – αποθήκη 15 τ.μ. περίπου, αποδυτήρια 6 τ.μ. περίπου και προαύλιο χώρο 50 τ.μ. περίπου.

Άρθρο 2^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 σφραγισμένο 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) ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο καθώς και περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (περιγραφή των χώρων, εμβαδόν κτλ).

Ο φάκελος προσφοράς θα κατατεθεί στο πρωτόκολλο του Δήμου Σπάρτης (Ευαγγελιστριάς αρ.85-87), και θα γράφει απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα. 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.

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).

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 3ο

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού** κατά την **πρώτη φάση** της δημοπρασίας κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- 1.** Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
- 2.** 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.
- 3.** Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Σπάρτης περί μη οφειλής.
- 4.** Φορολογική, Ασφαλιστική ενημερότητα (ΙΚΑ ,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 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 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι ο προσφερόμενος χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης - εκπαιδευτήριο και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκριση

του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε εκπαιδευτήριο.

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) Μελέτη στατικότατος πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού.

στ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα και αντίγραφο του Ε9.

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 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 τη υπογραφή του συμφωνητικού.

κ) Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι θα καταθέσει σε περίπτωση κατακύρωσης του αποτελέσματος και πριν την υπογραφή της σύμβασης πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

Άρθρο 4ο

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης 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 διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες.

Η εγγύηση θα είναι το ποσό του 10% του έκαστου προσφερόμενου μισθώματος υπολογιζόμενου σε ετήσια βάση.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή της σύμβασης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 5ο

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.

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.

Στη δεύτερη φάση οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την Επιτροπή καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού (άρθρο 17). Σ' αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή αντιπρόσωποι αυτών με τα ανάλογα έγγραφα εξουσιοδότησης ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, στις Ε.Π.Ε. ο διαχειριστής, όπως τα πρόσωπα αυτά προκύπτουν από τις τελευταίες τροποποιήσεις των καταστατικών τους, για τις οποίες θα πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση ΔΣ της εταιρείας, εκτός και αν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για τον συγκεκριμένο διαγωνισμό από το ίδιο καταστατικό της εταιρείας, τα οποία επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 της παρούσης.

Προσφορά που δε συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική είναι απαράδεκτη.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά, προφορικά κατ'αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως ενώπιον της επιτροπής διαγωνισμού και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 6°

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.

Άρθρο 7°

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.

Άρθρο 8°

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, 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) Αναδιարθρωθεί 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 άρθρο 11 της παρούσας.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής 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.

Άρθρο 9°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Άρθρο 10°

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε τρίμηνο, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

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.

Άρθρο 11°

Ο μειοδότης υποχρεούται να αλλάξει τη χρήση του ακινήτου του σε Σχολικό Χώρο, μέσα σε ένα μήνα από την ημερομηνία διεξαγωγής της δεύτερης φάσης της δημοπρασίας. Σε περίπτωση καθυστέρησης πέραν του ενός μήνα, απαιτείται αιτιολογημένη έκθεση του ιδιοκτήτη και της αρμόδιας αρχής για τους λόγους της καθυστέρησης και προσδιορισμό του χρόνου ολοκλήρωσης της εργασίας, οπότε η οικονομική επιτροπή θα αποφασίσει τη συνέχιση ή μη της διαδικασίας.

Μέσα σε δέκα μέρες από την αλλαγή της χρήσης ακολουθεί η υπογραφή του συμφωνητικού. Έως την υπογραφή του συμφωνητικού, είναι απαραίτητη η προσκόμιση πιστοποιητικού πυρασφάλειας και πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης. 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.

Άρθρο 12°

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, ανώτερα 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.

Άρθρο 13°

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 14°

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

Άρθρο 15°

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη 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 το πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της.

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 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 17°

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. Βασιλική Μπάμπουλα

2.Κατερίνα Καραδήμου

3.Νικόλαος Παναγάκος

Άρθρο 18°

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

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 δημοσιότερου μέρους της έδρας του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης και στο ΚΗΜΔΗΣ.

Η Περίληψη Διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην εφημερίδα «Λακωνικός τύπος»
Επίσης περίληψης Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης και στο πρόγραμμα διαύγεια .

Άρθρο 20°

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 (εσωτ.123) – Παναγιώτα Μαχαίρα.

Η Αντιδήμαρχος

**Γεωργία Ζαχαράκη-
Αναστασοπούλου**