



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ: Προϋπολογισμού-Λογιστηρίου
& Προμηθειών**

**Λιβαδειά 02/08/2026
Αριθ. Πρωτ. 21971**

Δ/νση: Πλατεία Λάμπρου Κατσώνη
Ταχ. Κωδ.: 32131 ΛΙΒΑΔΕΙΑ
Πληρ.: Βαρελάς Γεώργιος
Τηλ.: 2261350829 , 872
Email:gvarelas@livadia.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Δ' ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ**

(βάσει της υπ' αριθ. 231/2026 Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λεβαδέων)
Όροι Διακήρυξης

Ο Δήμαρχος Λεβαδέων, έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ 77/30-3-1981 Τ.Α'), περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων δήμων και κοινοτήτων.
- Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.α/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» άρθρο 65 «Αρμοδιότητες του Δημοτικού Συμβουλίου» και η παρ. 1^ε του άρθρου 72 Ν. 3852/2010 «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής...» όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 άρθρο 55 Ν. 5083/2024 και ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103/29-06-2026) – Νέος Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης
- Το υπ' αριθμ. 99/2017 Π.Δ. (ΦΕΚ Α' 141/28-09-2027) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των Παιδικών και Βρεφονηπιακών Σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων
- Τις διατάξεις του Ν.3130/03 (ΦΕΚ 76 τ.Α'/ 28-03-2003) περί Μισθώσεων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.
- Τις διατάξεις του Ν. 4122/2013(ΦΕΚ 42/19-02-2013, τ. Α.)και του Ν. 4342/2015

(ΦΕΚ 143/9-11-2015, τ. Α΄) όπως ισχύουν .

- Το Π.Δ 34/95 (ΦΕΚ 30/τ.Α΄/1995) περί καθορισμού της διάρκειας, της λύσεως της παρατάσεως, της αξίας του μισθίου και λοιπών θεμάτων ακινήτων όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 2741/1999(ΦΕΚ 199/τ.Α΄/28-09-1999) και ισχύει.
- Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/τ.Α΄-13-07-2010) «Ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών , διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις, όπως ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
- Την 86/11356/05-06-2025 (ΑΔΑ :9ΛΚΜΩΛΗ-ΨΓΑ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Δ΄ Βρεφονηπιακού Σταθμού του Δήμου Λεβαδέων
- Το υπ΄ αριθμ. 957/17-06-2025 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας σχετικά με τις προδιαγραφές – προϋποθέσεις που θα πρέπει να πληροί το προς μίσθωση ακίνητο.
- Το υπ΄ αριθμ. 11853/17-06-2025 έγγραφο της Δ/σης ΤΥΔΛ σχετικά με τις Τεχνικές Προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου.
- Την υπ΄ αριθμ. 231/27-07-2026 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- Την υπ. Αριθμ. 230/2026 (ΑΔΑ:ΡΙΜΥΩΛΗ-9Μ4) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής «Συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών του Δήμου βάσει του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ 77^Α) σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 586 «όργανα δημοπρασιών» του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29-06-2026) για το έτος 2026.
- Την υπ΄ αριθμ. 119/2026 (ΑΔΑ:62ΡΚΩΛΗ-Η6Ξ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Συγκρότηση Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων» βάσει του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 563 «Επιτροπές αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων» του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29-06-2026) για το έτος 2026
- Την αριθμ. 575/18325/20-07-2026 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΡΠ97ΩΛΗ-3ΙΡ).
- Την λήξη της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου που στεγάζεται ο εν λόγω Βρεφονηπιακός Σταθμός
- Το γεγονός μη ύπαρξης δημοτικών κτιρίων που να πληρούν τις προϋποθέσεις στέγασης για τις ανάγκες Στέγασης του Δ΄ Βρεφονηπιακού Σταθμού Λιβαδειάς.
- Την επιτακτική ανάγκη για την άμεση αναζήτηση και εύρεση κτιρίου προς μίσθωση

Διακηρύσσει

μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας , στο οποίο θα στεγαστεί ο Δ΄ Βρεφονηπιακός Σταθμός Δήμου Λεβαδέων , και καλεί τους ενδιαφερόμενους να **εκδηλώσουν ενδιαφέρον** σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης , ήτοι **έως την 22η Σεπτεμβρίου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00.**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς **είναι εκπρόθεσμη**, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικώς, εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με απόδειξη την ημερομηνία κατάθεσης σε ταχυδρομείο).

Άρθρο1

Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- Να βρίσκεται στα όρια τα Δημοτικής Κοινότητας Λιβαδειάς του Δήμου Λεβαδέων και να φέρει τις απαιτούμενες Τεχνικές προδιαγραφές και κατασκευαστικές διατάξεις, που πρέπει να πληρούν τα ακίνητα για τη στέγαση Βρεφικού Σταθμού, σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα 99/2017 (ΦΕΚ 141/τ. Α΄/28.09.2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των Παιδικών και Βρεφονηπιακών Σταθμών που λειτουργούν εντός Νομικών Προσώπων των Δήμων ή Υπηρεσίας των Δήμων».
- Να είναι νομίμως υφιστάμενος χώρος κύριας χρήσης με χρήση βρεφονηπιακού σταθμού, του οποίου ο φέρων οργανισμός να ικανοποιεί τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζουν ο Ελληνικός Κανονισμός Φορτίσεων (ΦΕΚ 171^Α/1946) και ο Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΦΕΚ 2184Β/20-12-1999). Συγκεκριμένα θα πρέπει να δύναται να φέρει τουλάχιστον 3,5 KN/m² και να είναι κτίριο κατηγορίας Σπουδαιότητας Σ3.
- Να ικανοποιεί τους όρους και τις προϋποθέσεις, που καθορίζουν ο Κτιριοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ59Δ/1989) (πχ κλίμακες κατηγορίας Ι), ο κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων (ΠΔ 71/1988, ΦΕΚ32Α) και να κατέχει πιστοποιητικό Πυρασφάλειας για την συγκεκριμένη χρήση από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Να βρίσκεται εντός της πόλης της Λιβαδειάς .
- Να είναι κατά προτίμηση ισόγειο, όμως δύναται να αναπτύσσεται και σε δύο ορόφους αρκεί να τηρεί τις προδιαγραφές του Π.Δ/τος 99/2017 και τους όρους ασφάλειας, θέρμανσης, φωτισμού, αερισμού κλπ .
- Για την φιλοξενία 14 βρεφών και 50 νηπίων με σίτιση , να έχει ελάχιστο εμβαδόν χωρίς τους διαδρόμους και τα κλιμακοστάσια κατ' ελάχιστον 281 τ.μ. καθαρής επιφάνειας.
- Το ανωτέρω κατ' ελάχιστον εμβαδόν καθαρής επιφάνειας να αναλύεται ως εξής :
 - Είσοδος-Αναμονή : 12,00 τ.μ.
 - Διεύθυνση : 7,00 τ.μ.
 - Γραφείο Πολλαπλών Χρήσεων: 9,00 τ.μ.
 - Χώρος Προσωπικού: 7,00 τ.μ.

- Μόνωση: 6,00 τ.μ.
- WC προσωπικού – κοινού 6,00 τ.μ. (όταν Βρεφονηπιακός Σταθμός φιλοξενεί περισσότερα από 50 παιδιά, απαιτείται ιδιαίτερος χώρος WC για το κοινό)
- Χώρος για καροτσάκια : 3,00 τ.μ.

Για τα Νήπια (50)

- α) Αίθουσα απασχόλησης νηπίων όταν χρησιμοποιείται και ως τραπεζαρία 100,00 τ.μ. (δύναται να αναπτύσσεται και σε δύο αίθουσες όπου, για τραπεζαρία: 70,00 τ.μ. και για απασχόληση: 90,00 τ.μ.).
- β) Αίθουσα ύπνου: 17,00 – 20,00 τ.μ.
- γ) WC Λουτρά νηπίων 15,00 τ.μ. (ένα WC ανά 10 νήπια και 1 νιπτήρα ανά 6 νήπια και ένα DS ανά 25 νήπια και να περιλαμβάνει παιδικά είδη υγιεινής).

Για τα Βρέφη (14)

- α) Αίθουσα απασχόλησης βρεφών 17,00 τ.μ.
- β) Αίθουσα ύπνου 35,00 τ.μ.
- γ) Αίθουσα αλλαγής – λουτρού 10,00 τ.μ.
- δ) Χώρος Παρασκευής γάλακτος 4,00 τ.μ.

ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

- α) Κουζίνα 10,00 τ.μ. (όταν έχει και χώρο παρασκευής γάλακτος σε διακεκριμένη όμως περιοχή χρήσης)
- β) Αποθήκη τροφίμων 5,00 τ.μ.
- γ) Πλυντήριο και είδη καθαριότητας 7,00 τ.μ. και χώρο ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας 3 τ.μ.
- δ) Γενική Αποθήκη 5,00 τ.μ.
- Το κτήριο θα πρέπει να πληροί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, ούτως ώστε να εξασφαλίζονται γενικώς οι επιθυμητές συνθήκες άνεσης, ευεξίας, φωτισμού και αερισμού στους διάφορους χώρους του κτιρίου.
 - Θα συνυπολογισθεί ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου, η γενική εικόνα στην οποία βρίσκεται & ιδιαίτερα η κατάσταση του φέροντος οργανισμού καθώς των υλικών κατασκευής του.
 - Θα πρέπει να περιλαμβάνει πλήρη δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, θέρμανσης, ψύξης και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων. Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτιρίου, θα πρέπει να είναι σύγχρονων τεχνικών προδιαγραφών και να διαθέτουν όλα τα απαραίτητα πιστοποιητικά και άδειες, καθώς επίσης να βρίσκονται σε άρτια κατάσταση και να πληρούνται όλες οι συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας.
 - Τέλος το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει αυτονομία στις λειτουργικές δαπάνες του (ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση, αποχέτευση).

ΑΡΘΡΟ 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται ως εξής:

Εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης , οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 565 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης , περί επιτροπών αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων , η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους

όρους της οικίας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη δημοτική επιτροπή, αντίστοιχα, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας υποβάλλονται στη δημοτική επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Μετά την εκδίκαση ενστάσεων, με απόφαση του δημάρχου, ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχιση της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, εγγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την οικεία επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη με τον εγγυητή του.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότηση της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθού, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δυο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Η δημοτική επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

ΑΡΘΡΟ 3

Μισθωτική αξία του ακινήτου

- Το ανώτατο όριο προσφοράς τιμήματος του ενοικίου, θα προσδιοριστεί από την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων βάσει του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 563 «Επιτροπές αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων» του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103/29-06-2026) για το έτος 2026

ΑΡΘΡΟ 4

Δικαιολογητικά Συμμετοχής:

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, επί ποινή αποκλεισμού, ένα φάκελο (στο πρωτόκολλο του δήμου και για λογαριασμό της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του δήμου) ο οποίος θα περιέχει:

Αίτηση συμμετοχής με όλα τα στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ., πλήρη διεύθυνση και τηλέφωνο επικοινωνίας. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

Αντίγραφο τίτλου κυριότητας του προσφερομένου ακινήτου.

Αντίγραφο οικοδομικής άδειας. Για αποπερατωμένα κτίρια η αποπεράτωση να εμφανίζεται στο έντυπο της αδείας. Για κτίρια που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας (π.χ. προϋφιστάμενα του 1955) η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση από Μηχανικό. Στην περίπτωση αυτή να προσκομίζεται δήλωση του Ν. 1599/1986 από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό ότι το ακίνητο είναι στατικά επαρκές και δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού.

Πλήρης αρχιτεκτονική μελέτη του κτιρίου (διάγραμμα κάλυψης-κάτοψη-τομές- όψεις), και τοπογραφικό, θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομία.

Πλήρης στατική μελέτη (τεύχος και σχέδια) θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομία από την οποία να προκύπτει η αντοχή του κτιρίου για τη χρήση του (κινητό φορτίο και ωφέλιμο).

Πλήρης Η/Μ μελέτη θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.

Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας σε ισχύ ή Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας αλλαγής χρήσης άδειας σε βρεφονηπιακό σταθμό με δικές του δαπάνες.

Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα προσκομίσει ισχύον πιστοποιητικό.

Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 του προσφέροντος με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί ρηγματώσεις στον φέρων οργανισμό και στις τοιχοποιίες του.

Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι **αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές**

του δαπάνες τις οποίες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του Δ' βρεφονηπιακού Σταθμού Λιβαδειάς (σύμφωνα με τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας).

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας είναι τα παρακάτω:

- 1. Ταυτότητα φυσικού προσώπου.** Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
 - 2. Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο)** πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
 - 3. Φύλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του μισθίου .**
 - 4. Υπεύθυνη δήλωση** του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - 5. Υπεύθυνη δήλωση** ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου Λεβαδέων για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
 - 6. Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου,** οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το **νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο**, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
 - 7. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα** που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
- Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- 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.
- Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή
- Να είναι σαφή και πλήρη.

1. Η Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και, αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη, συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των σχετικών φακέλων εκδήλωσης ενδιαφέροντος. **Η Επιτροπή Αξιολόγησης**

Περιουσιακών Στοιχείων είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στο γραφείο Προμηθειών το οποίο έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

2. Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Εκτίμησης, να λάβουν μέρος στην δεύτερη φάση που είναι η δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 5

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

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 7

Υπογραφή Σύμβασης – και Μονομερούς Λύση

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 για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Ο δήμος δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον η στέγαση στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (20) τουλάχιστον ημέρες μετά από την κοινοποίησή της, εφόσον, κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

ΆΡΘΡΟ 8

Πρωτόκολλο Παράδοσης- Παραλαβής του Μισθωμένου ακινήτου

- Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δήμο, συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον/την προϊστάμενο/νη του Βρεφονηπιακού Σταθμού και από ένα μηχανικό του Δήμου ή από την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων βάσει του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 563 «Επιτροπές αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων» του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29-06-2026) για το έτος 2026 . Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της βρεφονηπιακής μονάδας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου. (Ν. 3130/2003, άρθρο 21,παρ.1)

ΑΡΘΡΟ 9

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε **(05)** έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον ενός **(1)** έτους , σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου , η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του και κατόπιν γνώμης της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων , η μίσθωση δύναται να παρατείνεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη , υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης .

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη , με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης , αφού προηγηθεί η διενέργεια δυο (2)τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου , οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

ΑΡΘΡΟ 10

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

ΑΡΘΡΟ 11

Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η.,

Υδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, οπότε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση –βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία. Η παραλαβή του ακινήτου (μίσθιου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Δήμαρχο, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μίσθιου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μίσθιου) από τον Δήμαρχο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μίσθιου. 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. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγραφμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου χώρου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

ΑΡΘΡΟ 12

Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού

δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Λεβαδέων 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 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.

ΑΡΘΡΟ 13

Κρατήσεις

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις .

ΑΡΘΡΟ 14

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η συνέχιση της χρήσης του ακινήτου , που μισθώθηκε , πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης , θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε , το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 15

Εγγύηση συμμετοχής

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία , υποχρεούνται να καταθέσουν εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος .

Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς, (όπως, προσδιορίζεται από την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων βάσει του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 563 «Επιτροπές αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων» του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29-06-2026) για το έτος 2026), τούτου υπολογιζόμενου προκειμένου μεν για χρόνο μικρότερο του έτους για ολόκληρο το χρόνο μίσθωσης, προκειμένου δε για χρόνο μεγαλύτερο του έτους ενός έτους τουλάχιστον. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Δημοτική Επιτροπή.

Η εγγυητική αυτή επιστολή , θα καταπίπτει στο σύνολο της υπέρ του Δήμου , σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν προσέλθει εμπρόθεσμά για την υπογραφή της σύμβασης . Επίσης , σε περίπτωση που ο εκμισθωτής παραβιάσει κάποιον ή κάποιους από τους όρους της διακήρυξης και δεν υπογραφεί το πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής , τότε η εγγυητική συμμετοχής θα καταπίπτει

στο σύνολο της υπέρ του δήμου.

Άρθρο 16

Μεταβολή στο πρόσωπο του Εκμισθωτή

Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή. Η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, στον οποίο και καταβάλλονται εφεξής μετά την προσκόμιση των τίτλων, τα μισθώματα (Ν. 3130/2003 άρθρο 21 παρ. 4).

Άρθρο 17

Λοιποί όροι

- Ο εκμισθωτής με υπεύθυνη δήλωσή του δηλώνει ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.
- Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης εάν:
 - I. Καταργηθεί ο στεγαζόμενος Βρεφονηπιακός Σταθμός εν όλο ή εν μέρει, ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
 - II. Μεταφερθεί στο ιδιόκτητο ακίνητο του Δήμου
 - III. Προσφερθεί σε αυτό, από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως έως και δύο (02) μήνες πριν την αποχώρησή του .

ΑΡΘΡΟ 18

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου στην ιστοσελίδα του δήμου .

Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά σε εφημερίδα σύμφωνα με το άρθρο 134 «περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων και των περιφερειών σε εφημερίδα» του Κώδικα Τοπικής Ανάπτυξης . Ειδικότερα , η περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου στις κάτωθι τρεις (3) τοπικές εφημερίδες :

1. ΒΟΙΩΤΙΚΑ ΝΕΑ (ημερήσια τοπική εφημερίδα)
2. ΜΑΝΙΦΕΣΤΟ (ημερήσια τοπική εφημερίδα) και
3. ΒΟΙΩΤΙΚΟΣ ΚΟΣΜΟΣ (εβδομαδιαία εφημερίδα) τουλάχιστον **είκοσι (20) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας καθώς και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος .

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας , με επιμέλεια του δημάρχου , δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης , σύμφωνα με τα προαναφερθέντα.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 19

Επανάληψη μειοδοτικής δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά για μια φορά και με τους ίδιους όρους , εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου , επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους :

α)Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,

γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης .

Στην περίπτωση αυτή , η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον , πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στο τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10 %) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά τη πρώτη δημοπρασία.

Στις περ. α) και γ) ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή το τίμημα που επιτευχθεί κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση γ) ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νεας προσφοράς.

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

Κατ' εξαίρεση , επιτρέπεται η απευθείας μίσθωση ακινήτου , με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του :

α) Όταν έχουν διενεργηθεί τουλάχιστον δυο (2) άγονες δημοπρασίες .

β) Όταν κριθεί ότι μόνο ένα ακίνητο είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση του σκοπού και την κάλυψη των αναγκών του δήμου. Στην περίπτωση αυτή , η απόφαση του συμβουλίου λαμβάνεται με πλειοψηφία των δυο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των μελών του.

γ) Όταν η ανάγκη μίσθωσης ακινήτου έχει κατεπείγοντα χαρακτήρα. Η διάρκεια της μίσθωσης , δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τους δώδεκα (12) μήνες , με δυνατότητα παράτασής της για ίσο χρονικό

διάστημα.

δ) Όταν πρόκειται για την επέκταση ήδη εγκατεστημένης υπηρεσίας σε μη μισθωμένους χώρους του ιδίου ή παρακείμενου ακινήτου οι οποίοι δεν υπερβαίνουν την επιφάνεια του ήδη μισθωμένου ακινήτου. Η μίσθωση συνάπτεται για χρονική διάρκεια που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της κύριας μίσθωσης.

ε) Όταν το προς μίσθωση ακίνητο είναι ιδιοκτησίας του δημοσίου, νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου, δήμων, περιφερειών και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου του άρθρου 187 του νέου κώδικα τοπικής αυτοδιοίκησης.

στ) Ειδικά για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών σχολικών μονάδων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, στην περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες της δημοπρασίας από τους δήμους έως και δυο (2) μήνες πριν από την έναρξη του σχολικού έτους ή προκύπτουν επείγοντες και απρόβλεπτοι λόγοι κατά τη διάρκεια αυτού που υπαγορεύουν την προσωρινή μετεγκατάσταση του σχολείου σε άλλο κτίριο. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δυο (2) έτη με δυνατότητα παράτασης για άλλο ένα έτος εφόσον εξακολουθούν να υφίστανται οι λόγοι του πρώτου εδαφίου.

Στις περιπτώσεις β), γ), δ) και στ) απαιτείται ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του οικείου συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 20

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 8.00- 15.00, από το Γραφείο Προμηθειών, στην Διεύθυνση : Πλατεία Λάμπρου Κατσώνη, (3ος όροφος), Τηλέφωνο: 2261350829 & 2261350872 ,e –mail: gvarelas@livadia.gr & msoubalioti@livadia.gr

Για ότι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 5314/2016 (ΦΕΚ Α' 103/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ

