



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΣΑΜΗΣ

Σάμη, 15/09/2025

Αρ.πρωτ: - 7212-

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

#### **Φανερού δημόσιου, προφορικού, μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου**

Ο Δήμαρχος Σάμης έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Φ.Ε.Κ. 77Α'/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- Τις διατάξεις των άρθρων 72, 74Α του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχουν τροποποιηθεί.
- Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
- Την με αρ. 5/2025 (ΑΔΑ:ΨΩΝ146ΜΓ3Ι-ΥΗΕ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σάμης, περί ορισμού μελών στην Επιτροπή Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων για το έτος 2025.
- Την με αρ. 4/2025 (ΑΔΑ: 61ΠΩ46ΜΓ3Ι-ΞΟΘ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σάμης, περί ορισμού μελών στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών για το έτος 2025.
- Την με αριθ. 94/2025 (ΑΔΑ:ΨΙ1246ΜΓ3Ι-ΣΛ6) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σάμης, περί αναγκαιότητας μίσθωσης ενός ή περισσότερων ακινήτων πλησίον των Σχολικών Συγκροτημάτων Γυμνασίου – Λυκείου και Νηπιαγωγείου Σάμης, για χρήση ως χώροι στάθμευσης.
- Την με αριθ: 221/2025 (ΑΔΑ:938546ΜΓ3Ι-ΨΑΟ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σάμης, περί έγκρισης των όρων διακήρυξης.
- Την με αρ. πρωτ. 7148/2025 (ΑΔΑ:6ΞΟΝ46ΜΓ3Ι-2ΘΝ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης ποσού 10.000 ευρώ και τη βεβαίωση της αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Οικονομικής Υπηρεσίας, επί της ανωτέρω απόφασης ανάληψης υποχρέωσης, για την ύπαρξη διαθέσιμου ποσού στον ΚΑ 90.6236.01, τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ. 1α του άρθρου 4 του ΠΔ 80/2016 και τη καταχώρηση στο οικείο Μητρώο Δεσμεύσεων με α/α 365 και την υπ'αριθμ. 420/2025 (ΑΔΑ: 9ΝΦΟ46ΜΓ3Ι-1ΩΔ) απόφαση έγκρισης Πολυετών Δαπανών Δημάρχου.

**Διακηρύσσει τη διενέργεια φανερού, δημόσιου, προφορικού, μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση ενός ή περισσότερων ακινήτων, αναλόγως της θέσης και του μεγέθους των προσφερόμενων που θα προκύψουν από τη διαδικασία, πλησίον των Σχολικών Συγκροτημάτων Γυμνασίου – Λυκείου και Νηπιαγωγείου Σάμης, για χρήση ως χώροι στάθμευσης.**

**ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ** οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν στο Δημοτικό Κατάστημα Σάμης, γραφείο

Πρωτοκόλλου του Δήμου Σάμης, έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα έχει συνταχθεί ως Υπεύθυνη Δήλωση, με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

**Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε είκοσι (20) ημέρες από την επομένη της δημοσίευσης της διακήρυξης (μέχρι και 07/10/2025).** Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται εκπρόθεσμη.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δυο φάσεις (στάδια) και σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και του Π.Δ. 270/81. Οι όροι της δημοπρασίας καθορίζονται ως εξής:

## **Άρθρο 1**

### **Α. Σκοπός μίσθωσης**

Σκοπός αυτής της μίσθωσης είναι:

- Η εξυπηρέτηση της ασφαλούς πρόσβασης, διέλευσης, επιβίβασης-αποβίβασης μαθητών, εκπαιδευτικών και επισκεπτών προς και από τα Σχολικά Συγκροτήματα Γυμνασίου-Λυκείου και Νηπιαγωγείου Σάμης,
- η δημιουργία χώρων προσωρινής στάθμευσης για μαθητές, γονείς, εκπαιδευτικούς και επισκέπτες,
- η αποσυμφόρηση της κυκλοφορίας και η βελτίωση της οδικής ασφάλειας στην περιοχή.

Βασικά κριτήρια για την επιλογή των προς μίσθωση ακινήτων αποτελούν η θέση και το μέγεθός τους, ώστε να εξυπηρετούν τον σκοπό της μίσθωσης. Για τον λόγο αυτό, δύναται να επιλεγεί ένα ή περισσότερα ακίνητα, αναλόγως της θέσης και του μεγέθους αυτών.

Τα προσφερόμενα προς εκμίσθωση ακίνητα θα πρέπει να πληρούν κατά περίπτωση ένα ή περισσότερα από τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

◦ Όμορα ακίνητα που εξυπηρετούν ταυτόχρονα και τα δύο σχολικά συγκροτήματα (Γυμνάσιο-Λύκειο και Νηπιαγωγείο) και παρέχουν ασφαλή διέλευση, πρόσβαση, επιβίβαση-αποβίβαση. Αναλόγως του μεγέθους είναι δυνατόν να μισθωθούν περισσότερα από ένα.

◦ Όμορα ακίνητα που εξυπηρετούν έστω το καθένα από τα δύο συγκροτήματα ξεχωριστά, οπότε είναι δυνατόν να μισθωθούν περισσότερα του ενός ακίνητα.

◦ Ακίνητα σε απόσταση έως πενήντα (50) μέτρων είτε από το Γυμνάσιο-Λύκειο είτε από το Νηπιαγωγείο είτε και από τα δύο συγκροτήματα, οπότε είναι δυνατόν να μισθωθούν περισσότερα του ενός ακίνητα.

Σε κάθε περίπτωση, ο Δήμος δύναται να κατακυρώσει τη μίσθωση σε ένα ή περισσότερα ακίνητα, όμορα ή μη, εφόσον αυτά κριθούν κατάλληλα

### **Β. Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση προσφερόμενων ακινήτων**

Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει:

- Να βρίσκονται πλησίον των Σχολικών Συγκροτημάτων Γυμνασίου – Λυκείου ή

Νηπιαγωγείου Σάμης ή και των δύο, σε απόσταση που δεν θα υπερβαίνει τα πενήντα (50) μέτρα.

- Να έχουν ελάχιστη επιφάνεια 400 τ.μ. και μέγιστη 1.500 τ.μ.

- Να είναι κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του σκοπού της μίσθωσης, όπως αυτός ορίζεται στο παρόν.

## **Άρθρο 2**

### **Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου.**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον Δήμο Σάμης.

Ο Δήμος Σάμης διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση, οποτεδήποτε πριν από τη λήξη της συμφωνημένης διάρκειας, εφόσον εκλείψουν οι λόγοι που κατέστησαν αναγκαία τη μίσθωση. Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής δεν δικαιούται σε οποιαδήποτε αποζημίωση, για οποιονδήποτε προβαλλόμενο λόγο.

Σε κάθε περίπτωση, ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από τη λύση της σύμβασης.

## **Άρθρο 3**

### **Δικαίωμα συμμετοχής**

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί ιδιοκτήτες ακινήτων, τα οποία πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού.

Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται στο διαγωνισμό από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους, στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης.

- Φυσικά πρόσωπα: Μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση νομίμως υπογεγραμμένη και θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, ή κάποιο άλλο αντίστοιχο έγγραφο.
- Νομικά πρόσωπα:  
ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο με απόφαση του οργάνου διοίκησης πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού.  
Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
- Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένη και θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, ή άλλο αντίστοιχο έγγραφο.

## **Άρθρο 4**

### **Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας.**

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός, φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (άρθρο 5 παρ. 4) σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας

ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006: «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός μειοδότη θα αναγράφεται στα πρακτικά κατά σειρά προτεραιότητας, κατόπιν της εκφώνησης του ονοματεπωνύμου αυτού. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

#### **Α' Φάση – Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

**Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης (μέχρι και 07/10/2025), καταθέτοντας προσφορά - Αίτηση Συμμετοχής σε σφραγισμένο φάκελο.** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου Σάμης (Λ. Ιωάννου Μεταξά 27, ΤΚ.28080 τηλ. 2674360 500) . Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται εκπρόθεσμη.

Αφού παρέλθει η προθεσμία κατάθεσης των προσφορών, οι φάκελοι περιέχονται στην Αρμοδιότητα της, κατά νόμο αρμόδιας, Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, προκειμένου να προβεί στην αξιολόγησή τους. Η αξιολόγηση θα διεξαχθεί ως εξής:

#### **ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:**

Μετά την κατάθεση των προσφορών η Εκτιμητική Επιτροπή προβαίνει στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών/τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της παρούσας διακήρυξης.

Σε περίπτωση ελλείψεων ή ασαφειών στους φακέλους προσφοράς η Επιτροπή δύναται να ζητήσει συμπληρωματικά έγγραφα και οποιασδήποτε μορφής διευκρινήσεις τις οποίες ο συμμετέχων υποχρεούται να παράσχει εντός της προθεσμίας που θα ορίσει η ίδια με σχετική ειδοποίησή της.

Σημειώνεται ότι η καθ' οποιονδήποτε τρόπο συμπλήρωση των αρχικών φακέλων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα που η Εκτιμητική Επιτροπή μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί. Άλλως, οι φάκελοι συμμετοχής που παρουσιάζουν οποιαδήποτε απόκλιση από τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη απορρίπτονται ως απαράδεκτοι, γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από την διαγωνιστική διαδικασία.

#### **ΕΠΙΤΟΠΙΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ**

Η Εκτιμητική Επιτροπή προβαίνει στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο - αυτοψία παρουσία του ιδιοκτήτη, τον οποίο οφείλει να ενημερώσει με κάθε πρόσφορο τρόπο προκειμένου να παρίσταται. Ο ιδιοκτήτης μπορεί να εκπροσωπείται από τρίτο κατά την επίσκεψη της Επιτροπής.

#### **ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΞΙΑΣ**

Η Εκτιμητική Επιτροπή αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία ανά συμμετοχή θα συντάξει Έκθεση Εκτίμησης Καταλληλότητας και Αξίας στην οποία θα αποφαίνεται για:

α) την ανταπόκριση του φακέλου προσφοράς και του ακινήτου στις απαιτήσεις και τους

όρους της διακήρυξης

β) την καταλληλότητα ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά ως προς τη ζητούμενη χρήση. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των ακινήτων.

γ) το εκτιμώμενο ύψος του μηνιαίου μισθώματος, ανά τ.μ. και εν όλω του ακινήτου.

Η ανωτέρω έκθεση, συντάσσεται εντός δέκα (10) ημερών από της αποστολής σε αυτήν των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, αποστέλλεται στο Δήμο, με μέριμνα του οποίου θα κοινοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες [Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4 Α΄] και θα διαβιβαστεί στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού.

#### **ΕΝΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΔΙΑΚΑΣΙΑ ΤΗΣ Β΄ ΦΑΣΗΣ**

Συμμετέχων του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας πρέπει να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Δημοτική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

#### **Β΄ Φάση Διενέργεια δημοπρασίας**

Μετά την ολοκλήρωση της Α΄ φάσης, ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας επί αποδείξει να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα από την επιτροπή εκτίμησης κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη.

Η μειοδοτική δημοπρασία θα γίνει φανερή και προφορική ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής σε δημόσια συνεδρίαση. Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, οφείλουν να συμμετάσχουν στην προφορική δημοπρασία.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένη και θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, ή άλλο αντίστοιχο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει «δι΄ ιδιον αυτού λογαριασμόν».

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά, δηλαδή το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα για το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου, το οποίο παραμένει σταθερό και αμετάβλητο καθ΄ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Οι οικονομικές προσφορές κατατίθενται από τους συμμετέχοντες σε σφραγισμένο φάκελο ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας κατά την ώρα έναρξης της δημοπρασίας και εγγράφονται στα πρακτικά της επιτροπής. Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο (τιμή εκκίνησης) τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προφορών. Οι προσφορές θα αναφέρονται σε μηνιαίο μίσθωμα για το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου, το οποίο θα παραμείνει σταθερό καθ΄ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας.

Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του κάθε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική και δεσμεύει το μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο. Σε περίπτωση ισοβαθμίας των προσφορών θα γίνει κλήρωση. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη, το οποίο αποστέλλεται για έγκριση στην Δημοτική Επιτροπή. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά τη διαδικασία. Οι ενστάσεις υποβάλλονται την ίδια μέρα που διενεργήθηκε η δημοπρασία, στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η οποία γνωμοδοτεί γι' αυτές προς τη Δημοτική Επιτροπή, η οποία θα αποφασίσει για τις ενστάσεις με πλήρη αιτιολογία. Με τη συμμετοχή του στην δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

## **Άρθρο 5**

### **Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να υποβάλει στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου **γραφτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα έχει συνταχθεί ως Υπεύθυνη Δήλωση**, με την οποία θα δηλώνει την πρόθεσή του να προσφέρει για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας του, **υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής**, που είναι τα παρακάτω:

Α) Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας του ιδιοκτήτη/των συνιδιοκτητών ή του νόμιμου εκπροσώπου (για Νομικό Πρόσωπο)

Β) Τοπογραφικό διάγραμμα, τίτλοι κτήσεως του ακινήτου, πιστοποιητικό μεταγραφής, κτηματολογικό φύλλο (εφόσον βρίσκεται σε κτηματογραφημένη περιοχή) και πρόσφατο πιστοποιητικό βαρών και διεκδικήσεων.

Γ) Υπεύθυνη Δήλωση Ιδιοκτήτη / συνιδιοκτητών ότι έλαβαν γνώση των όρων της Διακήρυξης και τους αποδέχονται (σε περίπτωση νομικού προσώπου την Υπεύθυνη Δήλωση θα υποβάλει ο νόμιμος εκπρόσωπος) και ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο δουλειών.

Δ) Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης (για Νομικό Πρόσωπο)

Ε) Καταστατικά ή εταιρικά των Νομικών Προσώπων καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί δημοσίευσης του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές, Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις

Σε περίπτωση που η έκδοση των πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομίστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

ΣΤ) Εγγύηση συμμετοχής ποσού 200,00 ευρώ. Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν έχει προσκομίσει την εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του

διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Σε περίπτωση ύπαρξης συνιδιοκτησίας, η πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθεται από έναν εκ των συνιδιοκτητών, ο οποίος εκπροσωπεί τους λοιπούς κατόπιν έγγραφης εξουσιοδότησής τους νομίμως υπογεγραμμένης και θεωρημένης για το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov.gr, ή άλλο αντίστοιχο έγγραφο το οποίο συνυποβάλλεται με τα λοιπά δικαιολογητικά. Οι συνιδιοκτήτες μπορούν, με ρητές εξουσιοδοτήσεις, να ορίσουν διαφορετικά πρόσωπα για επιμέρους στάδια της διαδικασίας της δημοπρασίας. Εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, τεκμαίρεται ότι ο αρχικώς εξουσιοδοτηθείς εκπρόσωπος ενεργεί για όλα τα στάδια της διαδικασίας.

## **Άρθρο 6**

### **Υποβολή και ισχύς προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος).**

**Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός είκοσι ημερών από την επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης (μέχρι και 07/10/2025). Η κατάθεση γίνεται στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου ((Λ. Ιωάννου Μεταξά 27, ΤΚ.28080 τηλ. 2674360 500), στη Σάμη κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.**

- Ταχυδρομική αποστολή. Γίνεται με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο, ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας.
- Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.
- Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

## **Άρθρο 7**

### **Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί πλείστον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

## **Άρθρο 8**

### **Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου.**

Το μίσθιο προορίζεται αποκλειστικά για χρήση ως χώρος στάθμευσης ή/και για την εξυπηρέτηση της πρόσβασης, διέλευσης και επιβίβασης-αποβίβασης μαθητών, εκπαιδευτικών και επισκεπτών προς και από τα Σχολικά Συγκροτήματα και απαγορεύεται

οποιαδήποτε αλλαγή χρήσης. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, 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 μόλις μεταβιβάσει 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. Γίνεται μνεία πως μπορεί να γίνουν δεκτά και μισθωμένα από τρίτο πρόσωπο ακίνητα αρκεί ο μισθωτής του προσφερόμενου ακινήτου να προκύπτει εγγράφως και ρητά ότι έχει το δικαίωμα υπομίσθωσης, η προσφορά να υποβάλλεται από τον κύριο του ακινήτου από κοινού με τον μισθωτή, η σύμβαση υπομίσθωσης να είναι τριμερής και να καταρτίζεται μεταξύ του κυρίου του ακινήτου, του μισθωτή/υπεκμισθωτή και του Δήμου ως υπομισθωτή.

## **Άρθρο 9**

### **Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση.**

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία αφορά **μηνιαίο ποσό**, το οποίο παραμένει **σταθερό και αμετάβλητο** καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση καταβολής μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης στο μίσθιο, όπως αυτή θα αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

Η πληρωμή του μισθώματος θα πραγματοποιείται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο εκμισθωτής, μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλει οποιαδήποτε εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου ούτε υποχρεούται σε προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

## **Άρθρο 10**

### **Κρατήσεις**

Στο μίσθωμα που θα επιτευχθεί περιλαμβάνονται και οι τυχόν κρατήσεις ή φόροι που επιβαρύνουν τον εκμισθωτή για απόδοσή τους στο Δημόσιο.

## **Άρθρο 11**

### **Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής εγγυάται ότι είναι κύριος, νομέας και κάτοχος του μισθίου, ότι αυτό είναι ελεύθερο από οποιοδήποτε βάρος, εμπράγματο δικαίωμα τρίτου, διεκδίκηση ή άλλη νομική εκκρεμότητα και ότι έχει πλήρες δικαίωμα προς μίσθωση. Σε περίπτωση υπομίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 8 της παρούσης, οι εγγυήσεις παρέχονται από κοινού από τον κύριο του ακινήτου και τον υπεκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στον μισθωτή το μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση και να το διατηρεί κατάλληλο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

## **Άρθρο 12**

### **Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε ή στην διαμορφωθείσα για την χρήση για την οποία μισθώθηκε. Ο

μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, ή σε τυχαίο γεγονός.

### **Άρθρο 13**

#### **Ανώμαλη λύση της μίσθωσης**

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης για σπουδαίο λόγο, ιδίως σε περίπτωση που μεταβληθεί ο πολεοδομικός χαρακτήρας του μισθίου ή αν αυτό καταστεί ακατάλληλο για χρήση. Σε κάθε περίπτωση δεν θεμελιώνεται δικαίωμα αποζημίωσης των εκμισθωτών.

### **Άρθρο 14**

#### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας Α΄ Φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου <https://www.sami.gov.gr/> . Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στο πρόγραμμα «Διαύγεια», και σε δύο ημερήσιες τοπικές ή νομαρχιακές εφημερίδες. Σε περίπτωση που δεν εκδίδονται δύο ημερήσιες τοπικές ή νομαρχιακές εφημερίδες, η δημοσίευση θα γίνει σε μία τοπική ή νομαρχιακή και μία περιφερειακή.

Αντίγραφο της Διακήρυξης του Διαγωνισμού με τους πλήρεις όρους αυτού διατίθεται από το Γραφείο Δημάρχου (τηλ 2674360517) και το κεντρικό Πρωτόκολλο του Δήμου (τηλ.2674360505) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

### **Άρθρο 15**

#### **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε ενδιαφερόμενος - μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την ολοκλήρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει το πρακτικά, είτε μετά την κοινοποίηση 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.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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 16**

#### **Δικαίωμα προσαρμογής όρων**

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει ή να αναδιατυπώσει τους όρους της διακήρυξης πριν από τη δημοσίευσή της, εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο για λόγους δημοσίου συμφέροντος ή ορθής διοικητικής πρακτικής.

#### **Άρθρο 17** **Ειδικοί όροι**

- Ο Δήμος Σάμης διατηρεί το δικαίωμα να κατακυρώσει τη μίσθωση είτε ενός είτε περισσοτέρων ακινήτων, αναλόγως των αναγκών του και της καταλληλότητας των προσφερόμενων χώρων.
- Η συμμετοχή στη διαδικασία δεν συνεπάγεται υποχρέωση του Δήμου για μίσθωση, εφόσον τα ακίνητα που θα προσφερθούν δεν καλύπτουν τις ανάγκες ή δεν κριθούν συμφέροντα.
- Σε περίπτωση κατακύρωσης περισσοτέρων ακινήτων, θα υπογράφονται χωριστά μισθωτήρια συμβόλαια με κάθε ιδιοκτήτη. Οι χώροι δύνανται να λειτουργούν ως ενιαίος ή συμπληρωματικός χώρος στάθμευσης, ανάλογα με τη θέση και τη χρήση τους.
- Η επιλογή του αριθμού και της θέσης των ακινήτων θα γίνει με γνώμονα την κάλυψη των αναγκών πρόσβασης και στάθμευσης των σχολικών συγκροτημάτων, την ασφάλεια μαθητών και πολιτών και το συμφέρον του Δήμου.
- Η καταλληλότητα κάθε ακινήτου εξετάζεται αυτοτελώς. Ο Δήμος δύναται να απορρίψει οποιοδήποτε ακίνητο δεν πληροί τις απαιτήσεις, ανεξαρτήτως της έκβασης των λοιπών προσφορών.
- Τα ανωτέρω κριτήρια επιλογής δεν δεσμεύουν απολύτως τον Δήμο, εφόσον συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος ή ασφάλειας που επιβάλλουν διαφορετική κρίση ή επιλογή.
- Ο Δήμος Σάμης δεν φέρει καμία ευθύνη έναντι των συμμετεχόντων για τυχόν ακύρωση ή ματαίωση του διαγωνισμού, ούτε για τυχόν καθυστέρηση στην ολοκλήρωση της διαδικασίας, εφόσον αυτό υπαγορεύεται από λόγους δημοσίου συμφέροντος ή ανωτέρας βίας.

#### **Άρθρο 18** **Λοιποί Όροι:**

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας διακήρυξης ή της σύμβασης παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, χωρίς καμία υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, και να αξιώσει κάθε τυχόν νόμιμη αποζημίωση για ζημία που υπέστη.

Για τη σύνταξη και υπογραφή της διακήρυξης, της δημοσίευσης αυτής καθώς και την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου εγγράφου εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος Σάμης.

Οι λοιπές ενέργειες και κάθε δαπάνη που θα προκύψει από τη διαδικασία θα συμπεριληφθούν και θα βαρύνουν τον Προϋπολογισμό του Δήμου Σάμης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΑΓΗΣ ΔΡΑΚΟΥΛΟΓΚΩΝΑΣ