ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ: Προϋπολογισμού-Λογιστηρίου & Προμηθειών
Δ/νση: Πλατεία Λάμπρου Κατσώνη
Ταχ. Κωδ.: 32131 ΛΙΒΑΔΕΙΑ
Πληρ.: Βαρελάς Γεώργιος
Τηλ.: 2261350829
Email:gvarelas@livadia.gr

Λιβαδειά 26/10/2026
Αριθ. Πρωτ. 31830

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 4ου – 9ου – 11ου – 12ου – 13ου ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ , 2ου ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΧΩΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ 2ου ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ

(βάσει της υπ' αριθ. 314/2026 Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λεβαδέων)

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» άρθρο 94 παρ. 4 περ. 16 περί μεταβίβασης της αρμοδιότητας για την μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων σχολικών μονάδων», το άρθρο 95 σύμφωνα με το οποίο, η μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων σχολικών μονάδων έχει πλέον μεταβιβαστεί στους ΟΤΑ πρώτου Βαθμού από 1/1/2011 και η παρ. 1ε 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 .

- Την υπ. αριθμ. 168655/09-10-2018 Υ.Α. (ΦΕΚ 4519/τ.Β’/16-10-2018) με θέμα Τροποποίηση της αριθμ. 37237/ΣΤ1 (ΦΕΚ 635/τ.Β’/27- 4-2007) απόφαση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων» Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων .
- Τις διατάξεις της παρ. 6 άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128Α') περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για την στέγαση σχολικής μονάδας.
- 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).
- 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.
- Τις παρακάτω αποφάσεις Δημοτικού συμβουλίου για την έγκριση μίσθωσης των ακινήτων :
  1. 179/2024 ΑΔΣ περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του 2ου δημοτικού σχολείου Λιβαδειάς
  2. 180/2024 ΑΔΣ περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του 4ου νηπιαγωγείου Λιβαδειάς
  3. 182/2024 ΑΔΣ περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του 9ου νηπιαγωγείου Λιβαδειάς
  4. 183/2024 ΑΔΣ περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του 11ου νηπιαγωγείου Λιβαδειάς
  5. 184/2024 ΑΔΣ περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του 12ου νηπιαγωγείου Λιβαδειάς
  6. 185/2024 ΑΔΣ περί έγκρισης μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του 13ου νηπιαγωγείου Λιβαδειάς
  7. 251/2024 ΑΔΣ περί έγκρισης μίσθωσης επιπλέον χώρου ακινήτου για τις ανάγκες του 2ου δημοτικού σχολείου Λιβαδειάς

- Την υπ. Αριθμ. 314/2026 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί κατάρτισης όρων διακήρυξης για την μίσθωση κτιρίων για την στέγαση των $4^{ου}$ – $9^{ου}$ -$11^{ου}$ -$12^{ου}$ – $13^{ου}$ νηπιαγωγείου , $2^{ου}$ δημοτικού σχολείου Λιβαδειάς και επιπλέον χώρος ακινήτου για τις ανάγκες του $2^{ου}$ δημοτικού σχολείου Λιβαδειάς.
- 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 υπ. Αριθμ. 14/742/15-01-2025 Απόφαση Δήμαρχου για την συγκρότηση πενταμελούς Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 18, παρ. 6, του Ν. 3467/2006
- Το υπ΄ αριθμ. 75/17-01-2025 έγγραφο του τμήματος δόμησης και πολεοδομικών εφαρμογών του Δήμου Λεβαδέων
- Την λήξη των συμβάσεων μίσθωσης των ακινήτων
- Τις υπ΄ αριθμ. αποφάσεις ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης : 769/23948/18-09-2026 (ΑΔΑ : 628ΜΩΛΗ-Ι8Π), 772/23964/18-09-2026 (ΑΔΑ:6ΣΡΕΩΛΗ-ΠΟΝ), 773/23968/18-09-2026 (ΑΔΑ: Ψ022ΩΛΗ-592), 770/23953/18-09-2026 (ΑΔΑ:Ψ6ΥΠΩΛΗ-Ψ2Κ), 771/24474/18-09-2026 (ΑΔΑ:95ΓΥΩΛΗ-ΥΣΛ), 788/23891/17-09-2026 (ΑΔΑ:Ψ0ΨΗΩΛΗ-Κ02).
- Το γεγονός μη ύπαρξης δημοτικών κτιρίων που να πληρούν τις προϋποθέσεις στέγασης για τις ανάγκες σχολικών μονάδων
- Την επιτακτική ανάγκη για την άμεση αναζήτηση και εύρεση κτιρίων προς μίσθωση

Διακηρύσσει

μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτων για τις ανάγκες στέγασης των $4^{ου}$ – $9^{ου}$ -$11^{ου}$ -$12^{ου}$ – $13^{ου}$ νηπιαγωγείου , $2^{ου}$ δημοτικού σχολείου Λιβαδειάς και επιπλέον χώρος ακινήτου για τις ανάγκες του $2^{ου}$ δημοτικού σχολείου Λιβαδειάς , και καλεί τους ενδιαφερόμενους να **εκδηλώσουν ενδιαφέρον** σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης , ήτοι **έως την 16η Νοεμβρίου 2026, ημέρα Δευτέρα 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

Αντικείμενο της Δημοπρασίας

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η προσφορά για τη μίσθωση ακινήτων κατάλληλων για την κάλυψη αναγκών στέγασης και λειτουργίας, εντός των χωροταξικών ορίων της σχολικής περιφέρειας των Νηπιαγωγείων και των Δημοτικών Σχολείων της Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Βοιωτίας, όπως αυτά έχουν καθοριστεί με το υπ΄ αριθμ. πρωτ. 10294/30-12- 2024 έγγραφο της Διευθύντριας της Δ Π Ε Βοιωτίας ως ακολούθως:

4ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ	Η περιοχή των ορίων περικλείεται από τις οδούς : Από Β. προς Ν. από πάροδο Αθηνών – Λαμίας παίρνουμε τη Φίλωνος (τα μονά) μέχρι την οδό Γεωργαντά . Επί της οδού Γεωργαντά (τα μονά) Δυτικά έως Στρατηγού Ιωάννη (Ταμπάχνα) κατόπιν Δ. έως πλατεία Καζάζη. Ακολουθούμε την Αγίου Γεωργίου (μονά – ζυγά) μέχρι Αγίας Παρασκευής – Κουτσοπετάλου – Φιλ. Εταιρείας – Γιανούτσου μέχρι Ορχομενού. Κατευθυνόμαστε Β. στην οδό Ορχομενού (ζυγά) μέχρι το πέρας της πόλης. Από το πέρας της πόλης με κατεύθυνση βορειοδυτικά προς νοτιοανατολικά κινούμενοι στην οδό Δελφών και έως την οδό Ορχομενού επί της οποίας στρεφόμενοι με Βόρεια κατεύθυνση έως το πέρας της πόλης. Εγγράφονται μαθητές από Ανάληψη , Μάκρεσι , Τσουκαλάδες , Πλαλίστρα και Πέρα Χωριό.
9ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ	Η περιοχή των ορίων περικλείεται από τις οδούς : Από Β. προς Ν. από πάροδο Αθηνών – Λαμίας παίρνουμε τη Φίλωνος (τα μονά) μέχρι την οδό Γεωργαντά. Επί της οδού Γεωργαντά (τα μονά) Δυτικά έως Στρατηγού Ιωάννη (Ταμπάχνα) κατόπιν Δ. έως πλατεία Καζάζη. Ακολουθούμε την Αγίου Γεωργίου (μόνο - ζυγά) μέχρι Αγίας Παρασκευής – Κουτσοπετάλου – Φιλ. Εταιρείας – Γιανούτσου μέχρι Ορχομενού. Κατευθυνόμαστε Β. στην οδό Ορχομενού (ζυγά) μέχρι το πέρας της πόλης. Από το πέρας της πόλης με κατεύθυνση βορειοδυτικά προς νοτιοανατολικά κινούμενοι στη οδό Δελφών και έως την οδό Ορχομενού επί της οποίας στρεφόμενοι με Βόρεια κατεύθυνση έως το πέρας της πόλης. Εγγράφονται μαθητές από Μάκρεσι , Τσουκαλάδες , Πλαλίστρα και Πέρα Χωριό.
11ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ	Η περιοχή των ορίων περικλείεται από τις οδούς: Πάροδος Αγίου Βλασίου – Θεσσαλονίκης, Φίλωνος (τα ζυγά) μέχρι Σοφοκλέους. Από την οδό Σοφοκλέους κινούμαστε Α. μέχρι την οδό Υψηλάντη και μετά Ν. μέχρι την οδό Λ. Αθηνών. Κινούμενοι Α. στην οδό Λ. Αθηνών (τα μονά) μέχρι την οδό Αισχύλου. Επισημαίνεται ότι για το τμήμα της Λ. Αθηνών από Παλαμά έως Ποντίων (μονά & ζυγά) ανήκουν στο $8^{ο}$ & $11^{ο}$ Νηπιαγωγείο. Τα Β. και Α. όρια του σχολείου είναι το πέρας της πόλης.

12ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ	Η περιοχή των ορίων του περικλείεται από τις οδούς : Φίλωνος (μόνο τα μονά) – Δημάρχου Ανδρεαδάκη (πρώην Πεσόντων Μαχητών) – Δελφών (μόνο τα ζυγά) – Αγίου Αθανασίου.
13ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ	Η περιοχή των ορίων περικλείεται από τις οδούς : Από Β. προς Ν. από πάροδο Αθηνών – Λαμίας παίρνουμε τη Φίλωνος (τα μονά) μέχρι την οδό Γεωργαντά. Επί της οδού Γεωργαντά (τα μονά) Δυτικά έως Στρατηγού Ιωάννη (Ταμπάχνα) κατόπιν Δ. έως πλατεία Καζάζη. Ακλουθούμε την Αγίου Γεωργίου (μονά – ζυγά) μέχρι Αγίας Παρασκευής – Κουτσοπετάλου – Φιλ. Εταιρείας- Γιανούτσου μέχρι Ορχομενού. Κατευθυνόμαστε Β. στην οδό Ορχομενού (ζυγά) μέχρι το πέρας της πόλης. Από το πέρας της πόλης με κατεύθυνση βορειοδυτικά προς νοτιοανατολικά κινούμενοι στην οδό Δελφών και έως την οδό Ορχομενού επί της οποίας στρεφόμενοι με Βόρεια κατεύθυνση έως το πέρας της πόλης. Εγγράφονται μαθητές από Ρωμέικο , Μάκρεσι, Τσουκαλάδες και Πέρα Χωριό.
2ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ	Η περιοχή των ορίων περικλείεται από τις οδούς : Από Ν. με ΒΔ κατεύθυνση από τη συμβολή των οδών Λεπτοκαρυάς και Μενάνδρου προχωρούμε προς την οδό Πρασούλα , παίρνουμε την οδό Ανδρεαδάκη (από τη συμβολή των οδών Πρασούλα – Φρίξου και Έλλης – Λεωνιδίου) προς Β. μέχρι την πλατεία Μέγα (Δυτική πλευρά). Συνεχίζουμε Δ. προς την οδό Γεωργαντά (μονά & ζυγά) περνάμε την οδό Στρατηγού Ιωάννου και συνεχίζουμε Δ. προς την πλατεία Κορωνείας. Παίρνουμε Α. την οδό Αγίου Νικολάου συνεχίζουμε στην οδό Βουτσιλά μέχρι τη συμβολή της με την οδό Στρατηγού Ιωάννου. Ακλουθούμε την οδό Βουτσίλα ΝΔ ως τη συμβολή των οδών Νάκου και Ρηγίνου, ακολουθώντας την οδό Αντάρα έως την οδό Ανδρούτσου. Συνεχίζοντας μέχρι την Αγ. Άννας και Ν. ως το πέρας της πόλης.

Διευκρίνηση όσον αφορά τον επιπλέον χώρο ακινήτου για τις ανάγκες του 2ου Δημοτικού Σχολείου : Για το 2ο Δημοτικό Σχολείο Λιβαδειάς το ακίνητο που ζητά να μισθώσει ο Δήμος Λεβαδέων για να καλύψει τις επιπλέον εκπαιδευτικές ανάγκες , πρέπει να βρίσκεται σε όμορο οικόπεδο με την ήδη υπάρχουσα σχολική μονάδα και να υπάρχει εύκολη πρόσβαση στο σχολείο και στον αύλειο χώρο , ώστε να είναι ασφαλή για τους μαθητές.

Επίσης μπορεί , αν είναι δυνατόν να προσφερθεί και ένα μεγάλο ακίνητο που να είναι όμορο και να καλύπτει τις συνολικές ανάγκες του 2ου Δημοτικού Σχολειού Λιβαδειάς.

Άρθρο 2
Περιγραφή του μίσθιου

Τα προς μίσθωση ακίνητα πρέπει να είναι κατάλληλα, αποπερατωμένα και έτοιμα για χρήση, να εξυπηρετούν τις ανάγκες των μαθητών και θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένα ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης από τον προσφέροντα εκμισθωτή, σε αίθουσες διδασκαλίας και με τους βοηθητικούς χώρους που προβλέπονται για τη στέγαση και λειτουργία της εν λόγω σχολικής μονάδας. Όλοι οι χώροι του μισθωμένου ακινήτου θα πρέπει να συνδέονται λειτουργικά μεταξύ τους.

Με τα κτηριολογικά προγράμματα προσδιορίζονται οι ανάγκες (ως προς το είδος , αριθμό και μέγεθος) κτιριακών χώρων δημόσιας εκπαίδευσης , διοικητικών , συμβουλευτικών και αξιολογικών και λοιπών κτιρίων δημόσιας χρήσης. Τα κτηριολογικά προγράμματα εκπονούνται ανάλογα με το είδος του κτιρίου, του αριθμού των εξυπηρετούμενων ατόμων , της κείμενης νομοθεσίας , βάσει βασικών αρχών σχεδιασμού , προτύπων και λειτουργικών προδιαγραφών καθώς και των ειδικών επιμέρους αναγκών αυτών.

Για τις σχολικές μονάδες Γενικής Αγωγής έχουν εγκριθεί πρότυπα κτιριολογικά προγράμματα ποικίλης δυναμικότητας.

Σύμφωνα με την Υ.Α. 33445/ΣΤ1/24-03-2009 έχουν εγκριθεί από το Υ.ΠΑΙ.Θ. δέκα Πρότυπα Κτηριολογικά Προγράμματα με τα οποία καθορίζονται τα ελάχιστα μεγέθη των κτηριακών αναγκών σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης ποικίλης δυναμικότητας. Επίσης με την εγκύκλιο 133751/ΣΤ1/29-10-09 καθορίστηκαν τα βασικά προαπαιτούμενα στοιχεία για την εκπόνηση και έγκριση Κτιριολογικών Προγραμμάτων .

Ως ελάχιστες προδιαγραφές των χώρων των σχολικών μονάδων που απαιτούνται για μίσθωση σύμφωνα με την Υ.Α 168655/2018 (ΦΕΚ 4119/Β/ 16-10-2018) «Τροποποίηση της Υ.Α 37237/ΣΤ1/28.03.2007 (ΦΕΚ΄/Β/635/27.04.2007) "Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων , για την ανέγερση Δημόσιων Διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων" του Υπουργείου Παιδείας , στην Υ.Α 37237/ΣΤ1/28-3-2007 (ΦΕΚ 634Β’/27-4-2007), σε συνδυασμό με το υπ΄ αριθμ. πρωτ. 62094/Α2/02.06.2023 Ενημερωτικό έγγραφο περί νομικού πλαισίου σχετικά με τις σχολικές υποδομές και τις αντίστοιχες αρμοδιότητες των φορέων της κεντρικής κυβέρνησης και του ευρύτερου δημόσιου τομέα ,ειδικά για τα υπό ενοικίαση κτίρια νηπιαγωγείων του Δήμου Λεβαδέων απαιτούνται οι κάτωθι προδιαγραφές , βάσει των κάτωθι κτιριολογικών προγραμμάτων καθώς και το υπ΄ αριθμ. πρωτ. 10294/30-12- 2024 έγγραφο της Διευθύντριας της Δ Π Ε Βοιωτίας :

Α. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΛΟΗΜΕΡΟΥ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ (Δυναμικότητας 50 νηπίων)

α/α	**Ονομασία χώρων**	**Συνολικά Εμβαδόν**	**Παρατηρήσεις**

		(τ.μ.)	
1	**ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**	**30**	
1.1	Γραφείο Νηπιαγωγών	15	
1.2	Χώρος υποδοχής γονέων - νηπίων	15	Χρησιμεύει και ως χώρος εκθέσεως εργασιών
2	**ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ**	**160**	
2.1	Τραπεζαρία-κουζίνα & αποθηκευτικός χώρος	40	
2.2	Βεστιάριο νηπίων	---	
2.3	Χώροι υγιεινής νηπίων	20	
2.4	Χώροι υγιεινής ΑΜΕΑ	5	
2.5	Χώροι υγιεινής ενηλίκων	5	
2.6	Γενική Αποθήκη Υλικού	15	
2.7	Υπόστεγο	50	Απαραίτητο για βροχερό καιρό
2.8	Λεβητοστάσιο-αποθήκη καυσίμων	25	
3	**ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ**	**80**	
4	**ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ**	**150**	
	Συνολική Επιφάνεια Χώρων	**420**	

Β. ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ 6/Θ ΟΛΟΗΜΕΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ

(Δυναμικότητας 150 μαθητών)

α/α	**Ονομασία χώρων**	**Συνολικά Εμβαδόν (τ.μ.)**	**Παρατηρήσεις**
1	**ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**	**110**	
1.1	Γραφείο διευθυντή	15	
1.2	Γραφείο δασκάλων	20	
1.3	Γραμματεία-αρχείο-φωτοτυπείο	20	
1.4	Χώρος αναμονής	10	
1.5	Μικρά γραφεία	20	Χώρος ενημέρωσης μαθ. Και καθηγ. , γονέων , γραφείο ψυχολόγου
1.6	Ιατρείο - αναρρωτήριο	10	Το αναρρωτήριο μπορεί να χρησιμοποιείται και ως χώρος μικρού γραφείου
1.7	Γραφείο συλλόγου γονέων και μαθητικών κοινοτήτων	15	
2	**ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ**	**370**	
2.1	Βιβλιοθήκη - αναγνωστήριο	80	
2.2	Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων	150	Λειτουργεί και ως κλειστός χώρος άθλησης
2.3	Σκηνή-παρασκήνια, αποθήκη	65	Σκηνή 30 τ.μ. , αποδυτήρια 2χ20 τ.μ. , αποθήκη 15 τ.μ.
2.4	Κυλικείο	15	
2.5	Χώρος φαγητού	60	

	– κουζίνα – αποθήκη		
3	**ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ**	**280**	
3.1	Αποθήκη σχολικών βιβλίων	15	Πλεονάζοντα βιβλία. Πλησίον διοίκησης
3.2	Γενικό αρχείο	20	
3.3	Γενική αποθήκη	100	
3.4	Λεβητοστάσιο – αποθήκη καυσίμων	50	
3.5	Ανελκυστήρας	------	Ως Γ.Ο.Κ. και κτιριοδομικός κανονισμός για ΑΜΕΑ
3.6	W.C. Προσωπικού	15	
3.7	W.C. Ορόφου	10	
3.8	W.C. ΑΜΕΑ	5	
3.9	W.C. Αγοριών-Κοριτσιών	50	Αγοριών: 3W.C. , 6 ουρ. , 5-6 νιπτήρες και Κοριτσιών: 6W.C., 6 νιπτήρες
3.10	Χώρος καθαρισμού	5	
3.11	Χώρος φύλακα - συντηρητή	10	
3.12	Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων	----	4.7 Π.Δ. 230/15.06.1993
4	**ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΣΗΣ**	**15**	
4.1	Γυμναστήριο	-----	Ως κλειστό γυμναστήριο χρησιμοποιείται η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων (2.2)
4.2	Αποθήκη οργάνων γυμναστικής	15	

4.3	Υπόστεγο γυμναστικής	-----	Απαραίτητο για βροχερό καιρό
4.4	Υπαίθρια γήπεδα	-----	Υπαίθρια γήπεδα : καλαθοσφαίρισης 14χ26 , ποδοσφαίρισης 9χ18
5	**ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ**	**270**	
5.1	Τύπος Ι	270	
6	**ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ**	**180**	
6.1	Φυσικών επιστημών	45	
6.2	Αισθητικής Αγωγής	45	
6.3	Πληροφορικής	45	
6.4	Ξένων γλωσσών	45	
	Σύνολο ωφελίμων χώρων	**1.225**	

Μέγιστος αριθμός παιδιών ανά αίθουσα διδασκαλίας : 25 παιδιά
Ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας : 1,5 τ.μ. ανά παιδί
Επομένως , το ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας με το μέγιστο αριθμό παιδιών ανά αίθουσα διδασκαλίας , ανέρχεται σε 37,50 τ.μ. (1,5 τ.μ χ 25 παιδιά)

Πίνακας με ελάχιστες προδιαγραφές ακινήτου

ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	**ΜΑΘΗΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΠΟΥ ΘΑ ΣΤΕΓΑΣΤΕΙ ΣΤΟ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**
4ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ	4 αίθουσες διδασκαλίας, περίπου 37,50 τ.μ./αίθουσα, γραφείο νηπιαγωγού , χώρος υποδοχής γονέων – νηπίων, τραπεζαρία – κουζίνα – αποθηκευτικός χώρος , ξεχωριστοί χώροι υγιεινής για νήπια – ΑΜΕΑ και ενήλικες , γενική αποθήκη υλικών, υπόστεγο καθώς και χώρος αποθήκευσης καύσιμου – λεβητοστασίου. Μαθητικό δυναμικό 40 μαθητές.
9^{ο} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ	4 αίθουσες διδασκαλίας, περίπου 37,50 τ.μ./αίθουσα, γραφείο νηπιαγωγού , χώρος υποδοχής γονέων – νηπίων, τραπεζαρία – κουζίνα – αποθηκευτικός χώρος , ξεχωριστοί χώροι υγιεινής για νήπια – ΑΜΕΑ και ενήλικες , γενική αποθήκη υλικών, υπόστεγο καθώς και χώρος αποθήκευσης καύσιμου – λεβητοστασίου. Μαθητικό δυναμικό 40 μαθητές.

11^{ο} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ	4 αίθουσες διδασκαλίας, περίπου 37,50 τ.μ./αίθουσα, γραφείο νηπιαγωγού , χώρος υποδοχής γονέων – νηπίων, τραπεζαρία – κουζίνα – αποθηκευτικός χώρος , ξεχωριστοί χώροι υγιεινής για νήπια – ΑΜΕΑ και ενήλικες , γενική αποθήκη υλικών, υπόστεγο καθώς και χώρος αποθήκευσης καύσιμου – λεβητοστασίου. Μαθητικό δυναμικό 30 μαθητές.
12^{ο} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ	4 αίθουσες διδασκαλίας, περίπου 37,50 τ.μ./αίθουσα, γραφείο νηπιαγωγού , χώρος υποδοχής γονέων – νηπίων, τραπεζαρία – κουζίνα – αποθηκευτικός χώρος , ξεχωριστοί χώροι υγιεινής για νήπια – ΑΜΕΑ και ενήλικες , γενική αποθήκη υλικών, υπόστεγο καθώς και χώρος αποθήκευσης καύσιμου – λεβητοστασίου. Μαθητικό δυναμικό 50 μαθητές.
13ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ	4 αίθουσες διδασκαλίας, περίπου 37,50 τ.μ./αίθουσα, γραφείο νηπιαγωγού , χώρος υποδοχής γονέων – νηπίων, τραπεζαρία – κουζίνα – αποθηκευτικός χώρος , ξεχωριστοί χώροι υγιεινής για νήπια – ΑΜΕΑ και ενήλικες , γενική αποθήκη υλικών, υπόστεγο καθώς και χώρος αποθήκευσης καύσιμου – λεβητοστασίου. Μαθητικό δυναμικό 25 μαθητές.
2^{Ο} ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ	7 αίθουσες διδασκαλίας περίπου 37,50 τ.μ. /αίθουσα, γραφείο διευθυντή , δασκάλων και λοιπών χώρων (βλέπε ΠΙΝΑΚΑ Β. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΛΟΗΜΕΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ-Άρθρο 2 της διακήρυξης). Μαθητικό δυναμικό 100 μαθητές.

- Τα ακίνητα πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση, να πληρούν όλα τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας και να είναι έτοιμα για χρήση από το Δήμο. Επίσης τα ακίνητα πρέπει <u>είτε να έχουν χρήση εκπαιδευτήριου ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης τους σε εκπαιδευτήρια, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.</u>
- Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της αίτησης – εκδήλωσης ενδιαφέροντος, να βρίσκονται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερα παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζουν τη χρήση τους.
- Τα δομικά υλικά κατασκευής των ακινήτων πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμίαντο.
- Να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις για πρόσβαση ατόμων με ειδικές ανάγκες.
- Τα ακίνητα πρέπει να έχουν θέρμανση(ατομική /αυτόνομη).
- Να διαθέτουν τις κατάλληλες εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης, αερισμού, ηλεκτρισμού, δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικού ανά αυτοτελή χώρο, επαρκή παροχή δικτυού δεδομένων και τηλεφώνου και να έχουν την απαιτούμενη στατική επάρκεια για τη στέγαση των παραπάνω σχολικών μονάδων. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ανεξάρτητες παροχές

και ηλεκτρικού ρεύματος, με τους μετρητές τους. Να είναι επιθυμητό και απαλλαγμένο από τρέχουσες κοινόχρηστες δαπάνες. Σε αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται στην κατάθεση πίνακα επιμερισμού και αποδείξεων δαπανών του τελευταίου έτους (12μηνο). Εφόσον ο προς μίσθωση χώρος απαιτεί να διαρρυθμιστεί, αυτό θα γίνει σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Καταλληλότητας .

- Τα ακίνητα θα πρέπει να διαθέτουν τουαλέτες μαθητών και προσωπικού ξεχωριστές ή να είναι δυνατή η κατασκευή αυτών.
- Όλοι οι χώροι του μισθωμένου ακινήτου θα πρέπει να συνδέονται λειτουργικά μεταξύ τους.
- Τα ακίνητα πρέπει να έχουν ασφαλή πρόσβαση– διέλευση για τα νήπια και να μη γειτνιάζει με οχλούσες δραστηριότητες της περιοχής.

Επίσης, τα ακίνητα θα πρέπει :

- να ανήκουν τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Β', όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων & από τον Ν.4843/2021 άρθρο 7.
- να πληρούν τις προδιαγραφές Νηπιαγωγείου, όπως αυτές περιγράφονται στην απόφαση 37237/ΣΤ1(ΦΕΚ 635Β’ 2007) της Υπουργού Παιδείας,(παράγραφοι 1,2,3 και 5), όπως τροποποιήθηκε με την υπ. Αριθμ. 16855/9-10-2018 Υ.Π. (ΦΕΚ 4519/Τ.Β΄/16/10/2018) καθώς και στη μελέτη του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων του 2008 περί κριτηρίων καταλληλότητας διδακτικών χώρων.
- να ικανοποιούν τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζουν ο Κτιριοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ59Δ/1989)(π.χ. κλίμακες κατηγορίας Ι), ο κανονισμός Πυροπροστασίας Κτηρίων (ΠΔ 41/2018-ΦΕΚ 80/Α/7-5-2028) και να κατέχει πιστοποιητικό Πυρασφάλειας για την συγκεκριμένη χρήση από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Να είναι νομίμως υφιστάμενος χώρος κύριας χρήσης με την χρήση εκπαιδευτηρίου , του οποίου ο φέρων οργανισμός να ικανοποιεί τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζουν ο Ελληνικός Κανονισμός Φορτίσεων (ΦΕΚ 171Α/1946) και ο Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΦΕΚ 2181Β/20-12-1999). Συγκεκριμένα θα πρέπει να δύναται να φέρει τουλάχιστον φορτίο 3,5 ΚΝ/τ.μ. και να είναι κτίριο κατηγορίας Σπουδαιότητας Σ3.
- να είναι προσβάσιμα στα μέσα μαζικής μεταφοράς, όπως και να διαθέτουν πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α. σύμφωνα με το ΦΕΚ 18Β/15-1 -2002 και Ν. 2831/2000.
- Όσον αφορά το κτιριολογικό πρόγραμμα του , αυτό θα πληροί τις προδιαγραφές που καθορίζονται και περιγράφονται αναλυτικά στην 37237/ΣΤ1/07 Υ.Α. (ΦΕΚ 635 Β/27-4-2007) «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων , για την ανέγερση Δημοσίων Διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων».

Σε περίπτωση που κάποιο προσφερόμενο ακίνητο δεν διαθέτει όλες τις ανωτέρω προδιαγραφές και δεν υπάρχει δυνατότητα εξεύρεσης κτιρίου στη συγκεκριμένη περιοχή σύμφωνα με τα χωροταξικά όρια της Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης, δύναται η Επιτροπή Καταλληλότητας να επιλέξει ακίνητα με σχετικές παρατηρήσεις – προτάσεις και με υπόδειξη των εργασιών που απαιτούνται, ώστε να προχωρήσει η διαδικασία του διαγωνισμού και σε αυτή την περίπτωση το μίσθωμα πρέπει να προσαρμοστεί αντιστοίχως.

Άρθρο 3
Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με **δυνατότητα παράτασης** για άλλο **ένα (1) έτος**. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας από το Δήμο Λεβαδέων με ένταλμα πληρωμής και θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης , συμπεριλαμβανόμενων και αυτών της παράτασης , το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα την γενική πολιτική μισθωμάτων του Δημοσίου, κατ' έτος και αυτομάτως.

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.

Άρθρο 4
Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Α΄ ΦΑΣΗ)

Ο Δήμαρχος Λεβαδέων θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων και στην ιστοσελίδα του Δήμου λεπτομερή Διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τρεις (3) εφημερίδες (δύο ημερήσιες και μία

εβδομαδιαία) κατ΄ εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68^{Α}/20-03- 2007), στην ιστοσελίδα του Δήμου καθώς και στη «Διαύγεια».

1. Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό , εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών , να υποβάλλουν αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Λεβαδέων σε σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη για το «Γραφείο Προμηθειών του Δήμου Λεβαδέων» και ότι η προσφορά αφορά στη δημοπρασία μίσθωσης σχολικού κτιρίου στέγασης **, αναλόγως** του 4^{ου} – 9^{ου} -11^{ου} -12^{ου} – 13^{ου} νηπιαγωγείου , 2^{ου} δημοτικού σχολείου Λιβαδειάς και επιπλέον χώρος ακινήτου για τις ανάγκες του 2^{ου} δημοτικού σχολείου Λιβαδειάς , προκειμένου η κάθε προσφορά να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Από εκεί θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 18 του ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.06.2006 τεύχος Α'), που συγκροτείται με απόφαση Δημάρχου (742/15-3-2025). Η επιτροπή θα προβεί στην εκτίμηση της καταλληλότητας των ακινήτων, καθώς επίσης κι αν το κάθε ακίνητο είναι σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης.

2. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- **Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος,** όπου θα πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται, να έχει όλα τα στοιχεία ταυτότητας – επικοινωνίας του προσφέροντα, να είναι μονογραμμένη από τον προσφέροντα ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του, με πλήρεις διευθύνσεις του προσφερόμενου ακίνητου και να γίνεται αναφορά για ποια σχολική μονάδα αφορά στο ακίνητο.
  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 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
- **Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας- κυριότητας** του ακινήτου και εν ισχύ πιστοποιητικό υποθηκοφυλακείου ιδιοκτησίας, βαρών και διεκδικήσεων, είτε απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και φύλλου από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο.
- **Αντίγραφο οικοδομικής άδειας που να καλύπτει ολόκληρο το προσφερόμενο ακίνητο.** Για αποπερατωμένα κτίρια, η αποπεράτωση να εμφαίνεται 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.

- **Τεχνική Έκθεση**, περιγραφή με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου (ή των ακινήτων), με συνημμένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, αν υπάρχει διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας - κανονισμού πολυκατοικίας, εάν υπάρχει.
- Βεβαιώσεις αρμόδιων μηχανικών, νομίμως σφραγισμένες και υπογεγραμμένες κατ΄ αντικείμενο όπως : Βεβαίωση Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη περί ασφάλειας των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και βεβαίωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια του ακινήτου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να παραλάβει.
- Εγκεκριμένο **πιστοποιητικό πυρασφάλειας** ή Δήλωση του Ν.1599/1986 ενός Διπλωματούχου Πολιτικού ή Αρχιτέκτονα και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής- ενεργητικής πυρασφάλειας αντίστοιχα) ή υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας με δικές του δαπάνες και θα προσκομίσει ισχύον πιστοποιητικό(ΦΕΚ 5519 /τ.Β'/29-11-2021).
- **Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης** ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα προσκομίσει ισχύον πιστοποιητικό. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης», το κτίριο πρέπει να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Β' σύμφωνα με το νόμο 4843/2021 άρθρο 7.
- **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(ΦΕΚ 757)** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή ότι έχουν ρυθμιστεί με πρόσφατους νόμους και ότι ο μειοδότης θα προσκομίσει βεβαίωση Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν αυθαιρεσίες ή ότι έχουν ρυθμιστεί και τα σχετικά πιστοποιητικά τακτοποίησης.
- **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης** του προσφέροντος αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του Νηπιαγωγείου ή του Δημοτικού Σχολείου (σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του πρακτικού της Επιτροπής

Καταλληλότητας).

- **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986(ΦΕΚ 757)**με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986(ΦΕΚ 757)** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης – εκπαιδευτήριου και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τα αρμόδια όργανα, θα αναλάβει (σε περίπτωση που απαιτείται) την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε εκπαιδευτήριο.

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.

3. Η Επιτροπή Καταλληλότητας (σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 14/742/15-01-2025 Απόφαση Δήμαρχου για την συγκρότηση πενταμελούς Επιτροπής Καταλληλότητας) μετά την εξέταση των δικαιολογητικών των φακέλων και μετά από επιτόπια αυτοψία σε όλα τα προσφερθέντα για μίσθωση ακίνητα, θα κρίνει περί της καταλληλότητας των ακινήτων και εάν κάθε ακίνητο πληροί τους όρους της σχετικής διακήρυξης. Η επιτροπή θα συντάξει σχετικό πρακτικό για κάθε ακίνητο εντός δέκα (10) ημερών. Το πρακτικό το οποίο γνωμοδοτεί για την καταλληλότητα του κάθε προσφερόμενου ακινήτου και αναφέρει αν τυχόν απαιτούνται επιπλέον εργασίες βάσει των όρων της διακήρυξης, επιστρέφεται μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών στο **«Γραφείο Προμηθειών»** , το οποίο έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Το πρακτικό καταλληλότητας επιδίδεται σε όσους υπέβαλαν προσφορά κατά τη δημοπρασία, ενώ οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στο πρακτικό. Μπορούν να υποβάλλουν ένσταση κατά της έκθεσης μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Στη συνέχεια , τα πρακτικά καταλληλότητας διαβιβάζονται στην Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων , προκειμένου να καθοριστεί το ανώτατο όριο προσφοράς/μήνα.

4. Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας, να λάβουν μέρος στην δεύτερη φάση(Β) που είναι η δημοπρασία - ανάδειξη μειοδότη.

Άρθρο 5

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη (Β΄ ΦΑΣΗ)

- Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή, προφορική και θα γίνει στο κτίριο του νέου Δημαρχείου του Δήμου Λεβαδέων , στη διεύθυνση : Πλατεία Λάμπρου Κατσώνη στην πόλη της Λιβαδειάς , ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου Λεβαδέων (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 230/2026 (ΑΔΑ:ΡΙΜΥΩΛΗ-9Μ4) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής «Συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών του Δήμου» για το έτος 2026). Η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Δημάρχου Λεβαδέων, η οποία θα κοινοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή, μετά από τη διενέργεια της σχετικής αυτοψίας.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμο ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
-Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή σε νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα, εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.
Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν είναι :

- **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας**
- **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα** που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
- **Δημοτική ενημερότητα**
- **Βεβαίωση αντικειμενικού προσδιορισμού του κτιρίου και του οικοπέδου από την αρμόδια ΔΟΥ ή συμβολαιογράφο.**

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και

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

Άρθρο 6
Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7
Δικαίωμα αποζημίωσης

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

Άρθρο 8
Υπογραφή Σύμβασης – και Μονομερής 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 προηγουμένη. 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 (30) 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 9
Πρωτόκολλο Παράδοσης- Παραλαβής του Μισθωμένου ακινήτου

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δήμο, συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον προϊστάμενο της σχολικής μονάδας (Διευθυντή/τρια Σχολικής Μονάδας) και από ένα μηχανικό του Δήμου ή

από την Επιτροπή Καταλληλότητας. 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 σχολικής μονάδας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.(Ν. 3130/2003, άρθρο 21,παρ.1)

Άρθρο 10
Υποχρεώσεις Μισθωτή – Εκμισθωτή

Ο Δήμος δεν θα καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

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.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Ο εκμισθωτής πρέπει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα 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 με δικά του έξοδα για όλες τις εργασίες και τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης ΟΤΕ, ΔΕΗ, Ύδρευσης, αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας.

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 επισκευές 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 τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση στο Δήμο μέσα στο χρόνο που δηλώνει στην δήλωση του Ν. 1599/86, κατάλληλο και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και τις προϋποθέσεις που θα περιληφθούν στο σχετικό Πρακτικό Καταλληλότητας Ακινήτου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από το Δήμο.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενθημέρου, ο μισθωτής, δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

ΑΡΘΡΟ 11
Κρατήσεις

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

ΑΡΘΡΟ 12
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 13
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, 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), 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 14
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 15
Λοιποί όροι

- Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.

- 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 το στεγαζόμενο Νηπιαγωγείο ή Δημοτικό Σχολείο 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 .

Άρθρο 16

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 επιτευχτεί 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 επιτευχτεί κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση γ) ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας 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 σχολειού 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.

Άρθρο 17
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. ΝΕΑ ΒΟΙΩΤΙΑΣ (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.

Άρθρο 18
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 (επί των διαδικαστικών του διαγωνισμού) και στο Τμήμα Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης του Δήμου στη Διεύθυνση : Πλατεία Λάμπρου Κατσώνη, τηλέφωνο 2261350860 , e-mail gpapakonsta@gmail.com (επί εξειδικευμένων θεμάτων που αφορούν τα σχολεία).

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

DIMITRIOS KARAMANIS
26/10/2026 12:44

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ