



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Δ/νση: Βασ. Κων/νου 34, Ναύπλιο 21100
Email:
promithion.nafpliou@1444.syzefxis.gov.gr
Τηλ : 2752360932-931

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΦΥΛΑΞΗΣ ΤΟΥ ΥΛΙΚΟΥ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΝΑΥΠΛΙΟΥ**

Ο ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
2. Το Ν. 3852/2010
3. Το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/2006)
4. Την υπ' αριθμ 148/19-06-2025(ΑΔΑ: 9ΓΦΣΩΚΦ-ΠΕΛ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για την εύρεση και μίσθωση κατάλληλου χώρου που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες φύλαξης υλικού του Δήμου.
5. Το υπ' αριθμ 28395/2025 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών που αφορά τις τεχνικές προδιαγραφές για την μίσθωση αποθήκης.
6. Την υπ' αριθμ. 406/2025 (ΡΕΨΦΩΚΦ-ΨΗ0) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,
7. Η υπ' αριθμ 12/12-01-2026 (ΑΔΑ: ΡΤΤΥΩΚΦ-ΛΣΗ), απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «σύσταση Επιτροπής τιμήματος ακινήτων 2026».
8. Η υπ' αριθμ 3/13-01-2026 (ΑΔΑ: ΕΠΠ3ΩΚΦ-Υ5Θ), απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί σύστασης επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών Εκποίησης και Εκμίσθωσης πραγμάτων του Δήμου έτους 2026.

9. Η υπ' αριθμ 1174/20-01-2026 (ΑΔΑ: 6Χ73ΩΚΦ-ΗΒΚ), απόφαση του Δημάρχου περί συγκρότησης επιτροπής εκτίμησης τιμήματος ακινήτων για το έτος 2026.
10. Την υπ' αριθμ 355/2026 (ΑΔΑ:Ψ5ΛΨΩΚΦ-ΦΒΖ) Απόφαση Ανάλιψης υποχρέωσης,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική, για τη μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο μας , για τις ανάγκες φύλαξης του υλικού του δήμου Ναυπλιέων και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν έγγραφη προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος εντός της προθεσμίας . Όσοι ιδιοκτήτες των ακινήτων φυσικά ή νομικά πρόσωπα επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή ο νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος τους, στο Δημοτικό κατάστημα και να καταθέσουν εγγράφως την προσφορά τους προς το Δήμο.

Ημερομηνία κατάθεσης υποβολής των προφορών ορίζεται από την 01/05/2026 έως και τις 25/05/2026.

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή του μίσθιου

1. Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Ναυπλιέων .
2. Ο διαθέσιμος πραγματικός προς χρήση χώρος της αποθήκης να είναι τουλάχιστον 300 τ.μ (με μέγιστο 1.000 τ.μ).
3. Το ακίνητο να διαθέτει Οικοδομική Άδεια ή Τακτοποίηση
4. Το ακίνητο να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (Βεβαίωση Μηχανικού ότι ο Χώρος είναι επίπεδος, εύκολα προ βάσιμος, οριοθετημένος, νόμιμα υφιστάμενος και με επιτρεπτή χρήση γης για τον σκοπό της εκμίσθωσης)
5. Να διαθέτει βεβαίωση Μηχανικού για τη στατική επάρκεια του ακινήτου.
6. Να διαθέτει βεβαίωση Ηλεκτρολόγου- Υπεύθυνη Δήλωση Εγκατάσταση (ΥΔΕ) σε ισχύ .

7. Αν βρίσκεται εκτός οικισμού, να διαθέτει Είσοδο-Έξοδο ή Κυκλοφοριακή Σύνδεση(ό,τι προβλέπεται ανά περίπτωση)

8. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), εφόσον απαιτείται

9.Να διαθέτει Μελέτη Ενεργητικής -Παθητικής Πυροπροστασίας, εφόσον απαιτείται.

Τα ως άνω ζητούμενα από 1 έως 6 έγγραφα ή αποδεικτικά θα πρέπει να προσκομιστούν υποχρεωτικά κατά την υποβολή της προσφοράς του ενδιαφερόμενου.

Τα υπόλοιπα ζητούμενα έγγραφα ή αποδεικτικά θα πρέπει να αξιολογηθούν από τον εκμισθωτή μέσω αρμόδιου Μηχανικού του, αν απαιτείται ή όχι , να προσκομιστούν αναλόγως της θέσης και των ιδιοτήτων του ακινήτου του. Διαφορετικά θα πρέπει να προσκομίσει ΥΔ του Μηχανικού περί μη αναγκαιότητας υποβολής για ό,τι δεν εφαρμόζεται στην περίπτωση του.

ΑΡΘΡΟ 2

Συμμετοχή ενδιαφερομένων

2.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

2.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν **αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου**, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, αίτηση –προσφορά ενδιαφέροντος μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της παρούσας, η οποία θα παραλαμβάνετε από το Τμήμα Προμηθειών του Δήμου Ναυπλίων στο Γραφείο 6, 1^{ος} όροφος, Βασιλέως Κωνσταντίνου 34, τηλ 2752360932 και 2752360931.

2.3 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας (π.χ. Δ/ντα Σύμβουλο, διαχειριστή ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. ή από κοινού όλων των διαχειριστών, στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και να υπογράψει κάθε αναγκαία υπεύθυνη δήλωση για την συμμετοχή σ'αυτόν, αναφέροντας τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και δηλώνοντας ότι υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο νόμιμος εκπρόσωπος ή πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει αντίγραφο από την επίσημη ιστοσελίδα ΓΕ.Μ.Η. με κωδικοποιημένο το ισχύον καταστατικό της εταιρίας μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό, γενικό πιστοποιητικό και πιστοποιητικό εκπροσώπησης της εταιρίας και υπεύθυνη δήλωση, ότι αποδέχεται όλους τους όρους του διαγωνισμού και ότι όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που προσκομίζει είναι αληθή και ισχύουν μέχρι το πέρας της διαγωνιστικής διαδικασίας, ενώ σε περίπτωση μεταβολής τους θα ενημερωθεί άμεσα η Αναθέτουσα Αρχή.

ΆΡΘΡΟ 3
Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. ΦΑΣΗ Περιγραφή- Προδιαγραφές για τη μίσθωση του ακινήτου

- Εκδήλωση ενδιαφέροντος- αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού, και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο τα ακόλουθα :

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
2. Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
3. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/86) ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο για την χρήση που προορίζεται.
4. Συμβόλαιο ή σύσταση ιδιοκτησίας του ακινήτου (πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο που να αποδεικνύεται η κυριότητα του επί του συγκεκριμένου ακινήτου)
5. Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου , όπως αυτό χορηγείται ηλεκτρονικά
6. Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του ακινήτου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς τον Δήμο ή και οποιονδήποτε.
7. Φορολογική Ενημερότητα, σε ισχύ
8. Ασφαλιστική Ενημερότητα, σε ισχύ
9. Βεβαίωση μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ναυπλιέων, να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.
10. Απόσπασμα ποινικού μητρώου.

(Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα υποβάλλονται από όλους τους ιδιοκτήτες)

Στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της

καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν πληρούνται οι όροι της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών στην οποία καθορίζει και το τίμημα /τ.μ της εκκίνησης της φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β ΦΑΣΗ Διενέργεια της Δημοπρασίας

Διενέργεια δημοπρασίας

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό για κάθε μία προφορική προσφορά που κατατίθεται. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

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

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό υπογράφεται από τον μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 4

Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού 1/10 του ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα οριστεί από την σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 5

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (που να μην είναι οφειλέτης του Δήμου Ναυπλιέων) κατά την ημέρα της δημοπρασίας, ο οποίος

θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να υπογράψει τα πρακτικά μετά τη δημοπρασία και τη σύμβαση μαζί με τον μειοδότη, μετά την έγκριση των πρακτικών από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, χωρίς καμιά αντίρρηση αφού όπως συμφωνείται η συμμετοχή του αυτή, στη δημοπρασία με την ιδιότητα ως εγγυητή θα δηλώνει πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων και των συμφωνητικών της διακήρυξης και της σύμβασης που θα ακολουθήσει. Αντικατάσταση εγγυητή δεν επιτρέπεται. Αν αρνηθεί να υπογράψει, τότε οι χρηματικές εγγυήσεις θα καταπέσουν υπέρ του Δήμου, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη υπαιτιότητας του μειοδότη σχετικά με αυτό.

ΆΡΘΡΟ 6

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση:

- α) από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή και
- β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

ΆΡΘΡΟ 7

Προσφορά

Η προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή, πηγαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους & επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΆΡΘΡΟ 8

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), άλλως ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 9

Διάρκεια Μίσθωσης

α) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών ετών, κατόπιν της σύμφωνης γνώμης και των δύο συμβαλλόμενων, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

β) Ο Δήμος, σύμφωνα με τα ισχύοντα, μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από την συμβατική λήξη, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης εφόσον:

-αποκτήσει στη συγκεκριμένη περιοχή, ιδιόκτητο χώρο για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης.

(Στην παραπάνω περίπτωση η καταγγελία γίνεται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, και κοινοποιείται στον εκμισθωτή, τρεις (3) μήνες πριν την λύση της σύμβασης).

- του παραχωρηθεί δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης.

ΑΡΘΡΟ 10

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για την ολόκληρη την μισθωτική περίοδο, καθώς και κατά τη διάρκεια της τυχόν νόμιμης παράτασης.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται από το Δήμο ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξουν οι εκμισθωτές.

ΑΡΘΡΟ 11

Κρατήσεις

Τον εκμισθωτή βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα που θα εισπράττει.

ΑΡΘΡΟ 13

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

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.

ΑΡΘΡΟ 14
Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη των όρων της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί σε περίληψη τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της πρώτης φάσης της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στο επίσημο site του Δήμου και σε τρεις (3) εφημερίδες του Νομού, μία (1) ημερήσια και δύο (2) εβδομαδιαίες, όπου ο χρόνος έναρξης της διακήρυξης να μετράει από την τελευταία δημοσίευση.

ΑΡΘΡΟ 15
Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

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 σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο Ναυπλιέων , Βασιλέως Κων/νου 34, 1^{ος} όροφος Γραφείο 6 , από τις 08.00π.μ έως 14.00μ.μ, στο τηλέφωνο 2752360932 -931 και στο email : promithion.nafpliou@1444.syzefxis.gov.gr .

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ι. ΟΡΦΑΝΟΣ