



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ  
ΜΕ ΑΔΑ:

Κηφισιά 17-03-2017  
Αρ. Πρωτ.: 12601

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΩΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ  
ΤΟΥ Β΄ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ**

Ο Δήμαρχος Κηφισιάς έχοντας υπόψη:

- α) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
- β) τις διατάξεις του άρθ. 194 του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ)
- γ) το Ν. 3852/2010
- δ) την υπ' αριθ. 72/2017 απόφαση του Δ.Σ. με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή κρίσεως καταλληλότητας κτιρίου
- ε) την υπ' αριθ. 32/2017 Απόφαση του Δ.Σ., με την οποία ορίστηκαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι ως μέλη της επιτροπής διεξαγωγής των δημοπρασιών για τη μίσθωση ακινήτων.
- στ) την υπ. αριθμ. 234/16 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Κηφισιάς, περί έγκρισης αναγκαιότητας πραγματοποίησης της δαπάνης
- ζ) την υπ' αριθ. 152/17 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης της δημοπρασίας

**Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Σ Σ Ε Ι**

τη διεξαγωγή μειοδοτικής Δημοπρασίας για μίσθωση ενός κτιρίου στη Δημοτική Ενότητα Κηφισιάς, κατάλληλου για τη στέγαση των δραστηριοτήτων παιδικού σταθμού, πλήρως εξοπλισμένου σύμφωνα με τις υφιστάμενες προδιαγραφές παιδικών σταθμών και κατάλληλου για άμεση χρήση του από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Κηφισιάς Αττικής για έξη (6) έτη.

**ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>**

Διακηρύσσεται η διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 καθώς και σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010.

**ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup> Σκοπός της Δημοπρασίας**

Σκοπός της μειοδοτικής δημοπρασίας είναι η μίσθωση ή υπομίσθωση στη Νέα Κηφισιά ή στην Κάτω Κηφισιά ή στις Αδάμες, εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Κηφισιάς, ενός οικήματος επιφάνειας **όχι μικρότερης των 180 τ.μ. και όχι μεγαλύτερης των 220 τ.μ.**, επιφάνειας είτε ενιαίας είτε κατανεμημένης σε ορόφους καθώς και **αύλειο χώρο όχι μικρότερο των 210 τ.μ. και όχι μεγαλύτερο των 250 τ.μ.** Το κτίριο θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση παιδικού σταθμού του Δήμου Κηφισιάς και πρέπει να είναι πλήρως εξοπλισμένο (σύμφωνα με τις υφιστάμενες προδιαγραφές ασφαλούς λειτουργίας παιδικών σταθμών) και κατάλληλο για άμεση χρήση. Ο χώρος μπορεί να είναι ενιαίος ή και με χωρίσματα, πρέπει να έχει επαρκή φωτισμό, εξαερισμό (φυσικό ή τεχνητό) και κατά προτίμηση και ανελκυστήρα, εφόσον η επιφάνεια κατανέμεται σε ορόφους. Η καταλληλότητα του κτιρίου θα εκτιμηθεί από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας του Δήμου Κηφισιάς, η δε μίσθωση θα διαρκέσει **έξη έτη** και θα αρχίσει από την ημέρα που θα παραδοθεί το μίσθιο στον Δήμο Κηφισιάς και θα λήξει την αντίστοιχη μέρα μετά την παρέλευση της εξαετίας.

**ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup> Επιτροπή Δημοπρασίας-Πρακτικά**

Η μειοδοτική Δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου Κηφισιάς σε δύο φάσεις.

Α. Ο Δήμαρχος δημοσιεύει εκδήλωση ενδιαφέροντος βάσει των παρόντων όρων, πλην του τιμήματος, με την οποία καλεί τους ενδιαφερομένους **όπως εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών** από τη δημοσίευση να προσκομίσουν στην αρμόδια Επιτροπή Εκτιμήσεως του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 αίτηση μαζί με σχετικό σχεδιάγραμμα που να περιλαμβάνει με λεπτομέρεια την περιγραφή του οικήματος, τη θέση στην οποία βρίσκεται, το εμβαδόν και κάθε άλλο στοιχείο που αφορά το οίκημα. Εντός 10 ημερών συντάσσεται έκθεση αξιολόγησης και κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους.

Β. Όσον αφορά τον εξοπλισμό του παιδικού σταθμού, αυτός θα αξιολογηθεί από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας του Δήμου Κηφισιάς και θα αποτιμηθεί, συνυπολογιζόμενων και των σχετικών αποσβέσεων, με τη συνδρομή της Οικονομικής Υπηρεσίας.

Γ. Κατόπιν των ανωτέρω ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν, μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή. Κάθε μειοδότης δύναται να προσφέρει προς ενοικίαση ένα, δύο ή τρία οικήματα.

#### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup> Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξη (6) χρόνια.

#### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

Η Επιτροπή τηρεί πρακτικά για όλη τη διαδικασία που διεξάγεται ενώπιον της, στα οποία ενσωματώνει και καταχωρεί όλα όσα προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία και την παρούσα καθώς και κάθε τι που η ίδια θεωρεί σημαντικό ή ότι εξυπηρετεί την κατοχύρωση του αδιάβλητου της διαδικασίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup> Τόπος και χρόνος διεξαγωγής**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κηφισιάς (οδός Μυρσίνης και Διονύσου γωνία) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής την ημέρα που θα καθορίσει ο κ. Δήμαρχος.

#### **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup> Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί φανερά και προφορικά στον τόπο και κατά το χρόνο που αναφέρεται στο προηγούμενο άρθρο της παρούσας. Η διαδικασία μπορεί να συνεχισθεί και μετά την καθορισμένη ώρα, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της καθορισμένης ώρας, αποφασίζει η Επιτροπή και η απόφαση της καταχωρείται στα πρακτικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup> Όροι συμμετοχής στη δημοπρασία**

α) Για να γίνει κάποιος δεκτός στη μειοδοτική δημοπρασία πρέπει να προσκομίσει εντός του 10ημέρου ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής εκτιμήσεως του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 αίτηση μαζί με σχετικό σχεδιάγραμμα που να περιλαμβάνει με λεπτομέρεια την περιγραφή του οικήματος, τη θέση στην οποία βρίσκεται, το εμβαδόν και κάθε άλλο στοιχείο που αφορά το οίκημα.

β) Να προσκομίσει γραμμάτιο κατάθεσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας ποσού τριακοσίων Ευρώ (300,00€). Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί μετά την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης της μίσθωσης, στους λοιπούς δε που έχουν λάβει μέρος στη δημοπρασία αμέσως μετά από το πέρας αυτής.

γ) Να καταθέσει τον αριθμό του φορολογικού του μητρώου και τα δελτία αστυνομικής του ταυτότητας καθώς και αποδεικτικό της τελευταίας διεύθυνσης του τόπου διαμονής του.

δ) Εάν επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία δι' αντιπροσώπου, ο τελευταίος υποχρεούται να το δηλώσει πριν την έναρξη των προσφορών και να καταθέσει στην επιτροπή σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

ε) Δύναται να προσκομίσει αίτηση ενδιαφέροντος για ένα, δύο ή και τρία οικήματα.

#### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup> Αποκλεισμός από τη συμμετοχή**

Η Επιτροπή δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι δεν εκπληρώνει τις πιο πάνω προϋποθέσεις. Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου από την δημοπρασία αναγράφεται στα τηρούμενα πρακτικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>**

Οι μειοδότες των οποίων έγινε δεκτή η συμμετοχή τους στην Δημοπρασία, υποβάλλουν τις προσφορές τους οι οποίες αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά που εκφωνούνται με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Η προσφορά κάθε μειοδότη είναι δεσμευτική για τον ίδιο, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup> Λήξη της δημοπρασίας**

Με την παρέλευση του χρόνου υποβολής των προσφορών ή της παράτασης που έδωσε ενδεχόμενα, η Επιτροπή ανακοινώνει τη λήξη της δημοπρασίας και το όνομα του τελευταίου μειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup> Υπογραφή πρακτικών**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο τα πρακτικά υπογράφονται από τον τελευταίο μειοδότη και από την Επιτροπή. Αν ο μειοδότης είναι αγράμματος, υπογράφει γι' αυτόν άλλος βάσει ειδικού συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου ή άλλα δύο πρόσωπα από τα παριστάμενα στη δημοπρασία, τα οποία βεβαιώνουν ενώπιον της Επιτροπής ότι ο τελευταίος μειοδότης δήλωσε ότι είναι αγράμματος.

#### **ΑΡΘΡΟ 13<sup>ο</sup> Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή με ειδική πράξη της, η οποία στη συνέχεια υποβάλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής. Ο τελευταίος

μειοδότης του κτιρίου δεν αποκτάει κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης ή και απόρριψης των πρακτικών από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα.

#### **ΑΡΘΡΟ 14<sup>ο</sup> Υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης**

Μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Διοικητικής Αρχής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης του προς μίσθωση κτιρίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 15<sup>ο</sup> Κατάπτωση εγγύησης - άλλες συνέπειες**

Εάν ο τελευταίος μειοδότης του κτιρίου δεν προσέλθει για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία που κατέθεσε (σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. Β της παρούσας) καταπίπτει υπέρ του Δήμου Κηφισιάς χωρίς να απαιτείται δικαστική απόφαση και κατόπιν διεξάγεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του ανακηρυχθέντος τελευταίου μειοδότη για το συγκεκριμένο μίσθιο, σύμφωνα με το άρθρο 6 του ΠΔ 270/81, όπως ισχύει σήμερα. Ο τελευταίος αυτός μειοδότης θα ενέχεται σε ολόκληρο απέναντι στο Δήμο Κηφισιάς για την κάλυψη εις βάρος του τυχόν διαφοράς που θα προκύψει από τον αναπλειστηριασμό σε σχέση με το αποτέλεσμα της προηγηθείσας δημοπρασίας. Η πιο πάνω διαφορά βεβαιώνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και εισπράττεται από αυτούς σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου «Περί βεβαιώσεως και εισπράξεως δημοσίων εσόδων» με όλες τις νόμιμες προσαυξήσεις. Αναπλειστηριασμός με τις ίδιες πιο πάνω συνέπειες θα γίνεται και στην περίπτωση που ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, σύμφωνα με το άρθρο 13 της παρούσας.

#### **ΑΡΘΡΟ 16<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεώνεται να ενεργήσει με δαπάνες του τις εργασίες που αφορούν τη σύνδεση των εγκαταστάσεων του οικήματος, όπως (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά) φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης καθώς και να παραδώσει το οίκημα σε πλήρη λειτουργία.

#### **ΑΡΘΡΟ 17<sup>ο</sup> Υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη**

Ο τελευταίος μειοδότης βαρύνεται με την πληρωμή των εξόδων δημοσίευσης της περιληπτικής διακήρυξης Δημάρχου με τους τρόπους που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία και με την πληρωμή κάθε δαπάνης της διεξαγωγής της δημοπρασίας (κηρύκεια κλπ). Τον

τελευταίο μειοδότη βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις που αφορούν το εισπραττόμενο απ' αυτόν ενοίκιο (φόρος, χαρτόσημο κλπ) διότι ο Δήμος Κηφισιάς απαλλάσσεται εκ του νόμου.

#### **ΑΡΘΡΟ 18<sup>ο</sup> Καταβολή του μισθώματος**

Το ενοίκιο θα καταβάλλεται από το Δήμο με την έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος μέσω της Ταμειακής του Υπηρεσίας μετά το τέλος κάθε μήνα.

#### **ΑΡΘΡΟ 19<sup>ο</sup>**

Η μίσθωση θα αρχίσει από την ημέρα της εγκατάστασης του Δήμου στο οίκημα, πράγμα το οποίο θα αποδεικνύεται με την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου εγκατάστασης και θα τελειώσει αντίστοιχα έξη (6) χρόνια μετά από την υπογραφή πρωτοκόλλου εγκατάστασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 20<sup>ο</sup>**

Ο ιδιοκτήτης υποχρεώνεται να έχει ασφαλισμένο το οίκημα σε αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρεία και να προσκομίσει συμβόλαιο πυρός. Σε αντίθετη περίπτωση ο Δήμος δεν ευθύνεται για ζημιές που θα προκληθούν από τυχόν πυρκαγιά.

#### **ΑΡΘΡΟ 21<sup>ο</sup> Γνώση των όρων της δημοπρασίας**

Η συμμετοχή κάθε μειοδότη στη δημοπρασία αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

#### **ΑΡΘΡΟ 22 Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Επίσης θα αναρτηθεί στη Διαύγεια και στην ιστοσελίδα του Δήμου [www.kifissia.gr](http://www.kifissia.gr).

#### **ΑΡΘΡΟ 23 Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την κοινοποίηση της σχετικής εγκριτικής απόφασης ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται εμπρόθεσμα να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα αυτού, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

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

#### **ΑΡΘΡΟ 24 Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Περισσότερες πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, υπεύθυνες: κα Πετρίδου Σμαρώ τηλ. 210-8015565 και κα Δημοπούλου Χρυσούλα 2132007127- & 200.

Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων αυτής χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**ΓΙΩΡΓΟΣ Θ. ΘΩΜΑΚΟΣ**

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ**