

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ  
ΜΕ ΑΔΑ:

Κηφισιά 14-7-2017  
Αρ. Πρωτ.: 35141

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΩΣ ΧΩΡΟΥ  
ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΤΩΝ  
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟΥ**

Ο Δήμαρχος Κηφισιάς έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
- β) Τις διατάξεις του άρθρ. 194 του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ)
- γ) Το Ν. 3852/2010
- δ) Την υπ' αριθ. 572/2015 απόφαση του Δ.Σ. με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή κρίσεως καταλληλότητας κτιρίου
- ε) Την υπ' αριθ. 608/2015 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' αριθ. ...64/2017.. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης της δημοπρασίας

**Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι**

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάλληλος χώρος στέγασης των δραστηριοτήτων υπηρεσιών και των δραστηριοτήτων του Κοινωνικού Παντοπωλείου του Δήμου Κηφισιάς, και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

**1. Περιγραφή μισθίου**

- I Κύριος χώρος όχι μικρότερος των 200 και όχι μεγαλύτερος των 230 τ.μ.
- II Να βρίσκεται εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Νέας Ερυθραίας και ειδικότερα και κατά προτίμηση στο κέντρο αυτής
- III Η πρόσοψη του ακινήτου (για λόγους εύρυθμης λειτουργίας των δραστηριοτήτων που θα ασκηθούν εκεί) να έχει μήκος όχι μικρότερο των 10 και όχι μεγαλύτερο των 20 μέτρων.
- III Σκοπός της μίσθωσης η στέγαση υπηρεσιών του Δήμου Κηφισιάς καθώς και των δραστηριοτήτων του Κοινωνικού Παντοπωλείου.

## **2. Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

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

**A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:** Ο Δήμαρχος δημοσιεύει εκδήλωση ενδιαφέροντος βάσει των καθορισθέντων όρων, πλην του τιμήματος, με την οποία καλεί τους ενδιαφερομένους όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση να υποβάλλουν τις προσφορές τους στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, προκειμένου αυτή να τις αποστείλει στην Επιτροπή Εκτιμήσεως του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**B. Διενέργεια δημοπρασίας:** Στη συνέχεια 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 κατά την πρώτη φάση.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής της, συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη αυτής υπογράφεται από το μειοδότη και τον εγγυητή. Κάθε μειοδότης δύναται να προσφέρει προς ενοικίαση ένα, δύο ή τρία οικήματα.

## **3) Τόπος και χρόνος διεξαγωγής**

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

## **4) Εγγυητής**

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

## **5) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

#### **6) Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν μαζί με την αίτησή τους, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
2. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Κηφισιάς περί μη οφειλής **(Αφορά τον συμμετέχοντα και τον εγγυητή του)**
3. Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.
4. Φάκελο τεχνικής προσφοράς οποίος θα περιλαμβάνει :
  - α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

### **7) Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής (Οικονομική Επιτροπή), περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε 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 και το μίσθιο πρέπει να παραδοθεί για χρήση εντός ενός μηνός.

### **8) Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα έξη (6) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

### **9) Προθεμία καταβολής του μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου, μετά την έκδοση του σχετικού παραστατικού από τον εκμισθωτή και την έκδοση του χρηματικού εντάλματος από τον μισθωτή.

### **10) Αλλαγή κυριότητας μισθίου**

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού

εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 4, περ. 7, εδ. γ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες).

### **11) Εγγύηση συμμετοχής**

Κανένας δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει για τη συμμετοχή του σ' αυτή ως εγγύηση, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας ποσού χιλίων πεντακοσίων Ευρώ (1.500,00€). 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.

### **12) Υποχρεώσεις μισθωτή**

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.

### **13) Λήξη μίσθωσης**

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

### **14) Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

**15) 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 το site του Δήμου

**16) Επανάληψη της δημοπρασίας**

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης 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.

**17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Περισσότερες πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στα τηλέφωνα 213 2007 127, 200 & 185

(Υπεύθυνες: Κα Ζιούζια Αφροδίτη και Κα Δημοπούλου Χρυσούλα)

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**