Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.05 09:44:40 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

05 /11 / 2026

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 53791

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΕΝΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΔΟΜΗΣ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ, ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

- Τις διατάξεις των άρθρων 586 έως και 596 του Ν.5314/2026 (Κεφάλαιο Η΄-Δημοπρασίες), περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών των Δήμων.
- Τις διατάξεις του Ν.3852/2010-ΦΕΚ87Α/7-6-2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 - ΦΕΚ 76/Α/28-3-2003, περί μίσθωσης ακινήτων για στέγαση Δημόσιων Υπηρεσιών.
- Τις διατάξεις του Ν.4623/2019 -ΦΕΚ Α 134/2019.
- Το με αριθ. Πρωτ. 12469/19.03.2026 έγγραφο της Δ/νσης Κοινωνικών Υπηρεσιών, Παιδείας, Αθλητισμού και Πολιτισμού με το οποίο αιτείται και περιγράφει σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις την ανάγκη μίσθωσης.
- Το από 17/03/2026 ηλεκτρονικό μήνυμα του Τμήματος Ανταποδοτικών Τελών, Εισφοράς & Δημοτικής Περιουσίας, για την μη ύπαρξη διαθέσιμου χώρου για τη στέγαση υπηρεσιών.
- Την 57/2026 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου (ΑΔΑ: 9Φ3ΝΩΕΜ-ΓΣ0) περί λήψης απόφασης επί της αναγκαιότητας ή μη εκμίσθωσης ακινήτου για

τη στέγαση δομής ψυχικής υγείας και συμβουλευτικής, Τμήματος Κοινωνικών Παροχών και Δημοτικών Ιατρείων της Διεύθυνσης κοινωνικών υπηρεσιών του Δήμου Κηφισιάς, και την έγκριση έναρξης διαδικασίας δημοπρασίας.

- Την 132/2026 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 9ΙΤ0ΩΕΜ-7ΞΖ) περί συγκρότησης Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου για το έτος 2026, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 563 του Ν.5314/2026.
- Την ορθή επανάληψη της 783/2026 Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΡΥ9ΟΩΕΜ-Ξ44) περί συγκρότησης και ορισμό μελών Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου Κηφισιάς για το έτος 2026, σύμφωνα με το άρθρο 586 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/29.06.2026, Τεύχος Α').
- Την 2084/2026 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης για τη μίσθωση ακινήτων.
- Την 970/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί έγκρισης όρων διακήρυξης της δημοπρασίας ΑΔΑ: 9Τ81ΩΕΜ-Κ23

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5314/2026 (Τεύχος Α’ 103/29.06.2026) και Ν. 3130/28-03-2003 (ΦΕΚ Α΄ 76/2003) για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Τμήματος Κοινωνικών Παροχών και Δημοτικών Ιατρείων της Διεύθυνσης Κοινωνικών Υπηρεσιών, Παιδείας, Αθλητισμού και Πολιτισμού του Δήμου Κηφισιάς.

Άρθρο 1ο : Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

α) Να είναι εντός των ορίων του Δήμου Κηφισιάς και κατά προτίμηση εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Κηφισιάς.

β) Η συνολική επιφάνεια του ακινήτου θα πρέπει να είναι περίπου 140 τ.μ και να περιλαμβάνει χώρο υποδοχής – γραμματειακής υποστήριξης , τρεις τουλάχιστον χώρους για ατομικές συνεδρίες, χώρο κουζίνας , ένα WC προσωπικού και ένα WC επισκεπτών.

Η προσφορά μεγαλύτερης επιφάνειας γίνεται δεκτή υπό την αίρεση της δωρεάν παραχώρησης αυτής.

γ) Να υφίσταται νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές του κτηρίου ως ορίζεται εκ του νόμου (Ν.4495/2017- Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις) και να επιτρέπεται η χρήση γης στο ακίνητο που θα μισθώσει ο Δήμος Κηφισιάς.

δ) Το προς μίσθωση κτήριο θα πρέπει επίσης να είναι κατασκευασμένο σύμφωνα με το γενικό οικοδομικό κανονισμό, να διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο, να υπάρχει πρόσβαση σε άτομα ΑΜΕΑ (ράμπες, ανελκυστήρες, WC, κλπ), ανεξάρτητους μετρητές για ηλεκτρισμό, παροχή νερού, και να εξασφαλίζει επαρκή φυσικό

φωτισμό και αερισμό, καθώς και τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους (κουζίνα, αποθήκες, WC κ.λ.π.) για τη χρήση.
ε) Το ακίνητο πρέπει να είναι έτοιμο προς χρήση από τον Δήμο, τυχόν εργασίες που πρέπει να γίνουν ώστε να πληροί τους όρους διακήρυξης θα γίνουν μέσα σε προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της Επιτροπής Καταλληλόλητας Ακινήτων και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

Άρθρο 2ο : Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας
Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:
Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
Η προσφορά (πλην του τιμήματος) κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου, προς την Οικονομική Υπηρεσία / Τμήμα Προϋπολογισμού, Λογιστικής Παρακολούθησης & Οικονομικής Πληροφόρησης. Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης εντός της άνω προθεσμίας.
Η Οικονομική Υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθμ. 783/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Η Επιτροπή σε πρώτη φάση ελέγχει τα δικαιολογητικά των ενδιαφερομένων.
Αν στη δημοπρασία λάβουν μέρος οι ιδιοκτήτες του ακινήτου, στο οποίο ήδη στεγάζεται η Υπηρεσία, επιτρέπεται η υποβολή από μέρους τους της απαιτούμενης εγγυητικής επιστολής μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλόλητας άρθρο 10, Ν.3130/2003, συνοδευόμενη από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία.

Σε δεύτερη φάση, μετά από επιτόπια έρευνα, η αρμόδια επιτροπή αξιολόγησης που ορίστηκε με την απόφαση Δ.Σ 132/2026 κρίνει περί της καταλληλόλητας των προσφερόμενων ακινήτων για τη συγκεκριμένη χρήση, καθώς και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική και αιτιολογική έκθεση για κάθε προσφερόμενο ακίνητο.

Εάν κάποιο ακίνητο δεν πληροί κάποιους από τους όρους του άρθρου 1 της παρούσας, η Επιτροπή αναγράφει τους όρους που δεν πληρούνται.
Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην Οικονομική Υπηρεσία, η οποία την κοινοποιεί στην Δημοτική Επιτροπή για λήψη απόφασης.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση κατά της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίησή της. Η ένσταση εξετάζεται από την Επιτροπή Αξιολόγησης και αποστέλλεται προς έγκριση στην Δημοτική Επιτροπή.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου που ορίστηκε με την 783/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. **Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική προς αναζήτηση του μειοδότη.**

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Άρθρο 3ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών (εκτός φακέλου), η οποία θα πρωτοκολληθεί.
2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα της κατάθεσης του φακέλου (βλ. Υποσημείωση 1 του παρόντος άρθρου).
4. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής περί ορισμού κοινού εκπροσώπου, στην περίπτωση περισσότερων του ενός ιδιοκτητών, για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
5. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και λοιπά στοιχεία νομιμότητας (π.χ. Ν. 4178/2013). Εάν η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί στη ζητούμενη χρήση, να προσκομισθεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι είναι επιτρεπτή η ζητούμενη χρήση για το εν λόγω ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή να προσκομισθεί Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι οι αδειοδοτήσεις – εγκρίσεις θα εκδοθούν με ευθύνη και δαπάνη του ενδιαφερόμενου (εκμισθωτή), αφορά ειδικά κτήρια.

β) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. Στην δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν.3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της. παρ.1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012 (Α 250), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη

μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφεί της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στην σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

γ) Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή κτηματολογικό απόσπασμα (με τα επισυναπτόμενα σχέδια επ' αυτών) που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

δ) Πιστοποιητικά-βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο-Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις καθώς και ότι δεν υπάρχουν υποθήκες.

ε) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010) και βεβαίωση από την ΥΔΟΜ της χρήση γης (γραφείο, κατοικία, κλπ) του ακινήτου που προσφέρεται.

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.

Υποσημείωση 1

Εάν την ημέρα της διενέργειας της Δημοπρασίας του άρθρου 2 παρ. Β της παρούσας κάποιο από τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της παρούσας έχει λήξει, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει νέο που να ισχύει την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας.

Υποσημείωση 2

Μετά την ανακήρυξη του προσωρινού μειοδότη και εάν το κτήριο δεν πληροί τις προδιαγραφές του άρθρου 1 της παρούσας, θα οριστεί εύλογο χρονικό διάστημα ώστε ο μειοδότης να εκτελέσει τις απαραίτητες εργασίες. Μετά το πέρας του χρονικού διαστήματος η Επιτροπή Αξιολόγησης θα επανελέγξει το κτήριο και θα συντάξει νέα Τεχνική Έκθεση.

<u>Άρθρο 4ο : Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών</u>

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου υπόψη της Οικονομική Υπηρεσίας / Τμήμα Προϋπολογισμού, Λογιστικής Παρακολούθησης & Οικονομικής Πληροφόρησης, σφραγισμένοι, και θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) 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.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού από την Δημοτική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς

που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο εκπρόσωπο εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση. Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά **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 οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 5ο : Εγγύηση συμμετοχής

Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν κατά τη 2η φάση της δημοπρασίας (όπως περιγράφεται στο Άρθρο 2), επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό η οποία ορίζεται σε **10%** του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα. Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετοχών στο διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση, ήτοι: «Για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση υπηρεσιών του Δήμου Κηφισιάς».

- Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι η ισχύς είναι απεριορίστου χρόνου ή ότι αυτή ισχύει το λιγότερο για χρονικό διάστημα τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής» δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Προσφορά που δε συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική επιστολή, είναι μη αποδεκτή.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη.

Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη αποδίδεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των άλλων ενδιαφερομένων τους αποδίδονται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Άρθρο 6ο : Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Δημοτική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας Επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

Άρθρο 7ο : 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 Δημοτικής Επιτροπής.

Άρθρο 8ο : Σύμβαση

Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει τουλάχιστον να περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης καθώς και τους όρους της απόφασης έγκρισης των πρακτικών. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης και της απόφασης έγκρισης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύνεται με απόφαση του Δημάρχου και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ του Δημοσίου. Ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.). Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και δύο παραμένουν στο αρχείο της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών.

Άρθρο 9ο : Λύση σύμβασης

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

(α) Καταργηθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.

(β) Μεταφερθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου σε ιδιόκτητο ακίνητο.

(γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

(δ) Αναδιαρθρωθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.

(ε) Μεταφερθούν σε άλλο μέρος οι εγκατεστημένες στο ακίνητο υπηρεσιακές μονάδες, έστω και προσωρινά.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάσει το σχετικό έγγραφο αίτημα των στεγασμένων υπηρεσιών και σύμφωνη γνώμη των Προϊσταμένων των Διευθύνσεων του Δήμου. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της, τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή, παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 10ο : Καταβολή του Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Δήμαρχο. Η παραλαβή του μισθίου θα γίνει μετά από επανέλεγχο από την Επιτροπή καταλληλόλητας για την εκπλήρωση όλων των όρων του άρθρου 1 της παρούσας (βλ. Υποσημείωση 2 του άρθρου 3 της παρούσας). Η πληρωμή του μισθώματος, πραγματοποιείται στο τέλος κάθε ημερολογιακού μήνα σε λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Άρθρο 11ο : Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα έχει διάρκεια (12) έτη, με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων. 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 του άρθρου 563, Ν.5314/26 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.

Ο μισθωτής θεωρείται αυτοδίκαια εγκατεστημένος στο μίσθιο από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης η οποία θα ορίζεται από την επομένη της παραλαβής του ακινήτου με Πρωτόκολλο, το οποίο θα συντάσσεται κατόπιν της εκτέλεσης των εγκεκριμένων από την υπηρεσία εργασιών, για την διαμόρφωση του ακινήτου σύμφωνα με τις ανάγκες και τις προδιαγραφές του Δήμου.

Η σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς μετά από απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής πριν την πάροδο των 12 ετών εφόσον αντικειμενικά εκλείψουν οι λόγοι στέγασης των υπηρεσιών (άρθρο 554 παρ.4 Ν.5314/26).

Άρθρο 12ο : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 13ο : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

- Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, και σε Εξειδικευμένα Συνεργεία Αποφράξεων όταν αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
- 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 επισκευής 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 εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει

η Δημοτική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

- Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Δήμαρχο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.
- Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμαρχο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως.

- 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 μεταγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες).

<u>Άρθρο 14ο: Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή</u>

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτηρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, τρομοκρατική ενέργεια κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί

κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.
Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 15ο : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου **http://www.kifissia.gr/**, στην Διαύγεια, στον ημερήσιο τύπο, και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων και των Κ.Ε.Π. του Δήμου.

Άρθρο 16ο : Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία δύναται να επαναληφθεί εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της του άρθρου 595 του Ν.5314/2026.

Άρθρο 17ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την παρούσα διακήρυξη παρέχονται από:

1) Την Οικονομική Υπηρεσία / Τμήμα Προϋπολογισμού, Λογιστικής Παρακολούθησης & Οικονομικής Πληροφόρησης κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.
   Διεύθυνση: **ΔΙΟΝΥΣΟΥ & ΜΥΡΣΙΝΗΣ 2, Τ.Κ. 14562**
   Τηλέφωνο: **+30 213 2007100**
2) Ιστοσελίδα του Δήμου **http://www.kifissia.gr/** e-mail: **info@kifissia.gr**

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΣΙΛΗΣ Ι. ΞΥΠΟΛΥΤΑΣ