



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Δημ.Δημητροπούλου
Τηλ.: 213 2025 232
e-mail: d.dimitropoulou@glyfada.gr

Γλυφάδα, 18.07.2025
Αρ. Πρωτ: 30586

ΠΡΟΣ:

- Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών
Εσωτερική Διανομή:
- Γραφείο Δημάρχου

ΘΕΜΑ : Αποστολή της **257/2025** πράξης της Δημοτικής Επιτροπής

Σας στέλνουμε αντίγραφο της **257/2025** πράξης της Δημοτικής Επιτροπής, που αφορά
**«Καθορισμός εκ νέου των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς
στέγαση του ΣΤ΄ Βρεφονηπιακού Σταθμού Γλυφάδας»**, προς ενημέρωση και για τις δικές
σας περαιτέρω ενέργειες

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ANNA ΚΑΥΚΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθ. **26/2025**
Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
Αριθμός Απόφασης **257/2025**
ΑΔΑ:6Γ6ΧΩ91-ΠΦΧ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Καθορισμός εκ νέου των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση του ΣΤ΄ Βρεφονηπιακού Σταθμού Γλυφάδας»

Στη Γλυφάδα, σήμερα την **16η** του μήνα **Ιουλίου** του έτους **2025** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **2.00 μ.μ.** συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή σε τακτική δημόσια συνεδρίαση **μέσω τηλεδιάσκεψης**, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **29610/11.7.2025** έγγραφη ειδοποίηση-πρόσκληση της Προέδρου της που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 55 του Ν. 5083/2024 (ΦΕΚ 133 Α΄) για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων σε θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, η κ. Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο **9 μελών**, βρέθηκαν **παρόντα 6 τακτικά μέλη** και συγκεκριμένα:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΚΑΥΚΑ ANNA / Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος
ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΙΩΡΓΟΣ
ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΠΑΤΕΡΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΔΗΜΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΑΛΕΞΙΟΣ
ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΥ ΑΡΓΥΡΩ

Μετά από τη διαπίστωση απαρτίας η κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και πρότεινε -2- θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης τα οποία αποφασίστηκαν να συζητηθούν το μεν 1^ο θέμα ομόφωνα και το δε 2^ο θέμα ομόφωνα , με τη λευκή ψήφο του κ. Παναγιώτη Γιάχου και συζητήθηκαν πριν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Ακολούθησε η συζήτηση των θεμάτων της Δημοτικής Επιτροπής που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη.

Στη συζήτηση του 1^{ου} θέματος **εκτός** της Η.Δ **συνδέθηκε ο κ. Σπύρος Δήμου**

Στη συνέχεια η κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την εισήγηση του κ. Δημάρχου επί του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης που αφορά **«Καθορισμός εκ νέου των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση του ΣΤ΄ Βρεφονηπιακού Σταθμού Γλυφάδας»**, η οποία έχει ως εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γραφείο Δημάρχου

Πληροφορίες: 2132025392, -393

Email: grammateia@glyfada.gr

Γλυφάδα, 15.07.2025

Αρ.πρωτ: 30029

Προς

την κ. Πρόεδρο της Δημοτικής

Επιτροπής

Θέμα: «Καθορισμός εκ νέου των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση του ΣΤ' Βρεφονηπιακού Σταθμού Γλυφάδας»

Με τη με αρ. 152/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου μας αποφασίστηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση του ΣΤ' Βρεφονηπιακού Σταθμού Γλυφάδας.

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30.3.81)
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.)
3. Τη με αρ. 152/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου μας
4. Το γεγονός ότι, επειδή μετά την παρέλευση της ταχθείσας, δυνάμει της με αρ. πρωτ. 23635/11-06-2025 Περίληψης Διακήρυξης, καταληκτικής ημερομηνίας διαπιστώθηκε η μη υποβολή ενδιαφέροντος και ως εκ τούτου η διαδικασία απέβη άγονη, ελήφθη απόφαση για την επανάληψη της διαδικασίας με νέους όρους

προτείνω να εισηγηθείτε στο Σώμα τη λήψη απόφασης για τον **καθορισμό εκ νέου των όρων δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στη Γλυφάδα για τις ανάγκες**

στέγασης Παιδικού Σταθμού, όπως ορίζονται παρακάτω, και τη διαβίβασή της στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Το ακίνητο προς στέγαση Παιδικού Σταθμού πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Γλυφάδας και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος, την οδό Γρηγορίου Λαμπράκη, την οδό Πρίγκηπος Πέτρου και τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, όπου υπάρχει και η μεγαλύτερη ανάγκη για τη λειτουργία παιδικού σταθμού, λόγω αυξημένων αιτημάτων για τη φιλοξενία νηπίων στους δημοτικούς παιδικούς σταθμούς του Δήμου αλλά και της ορθής γεωγραφικής κατανομής, όπου κρίνεται απαραίτητη η αύξηση της δυναμικότητας μέσω της μίσθωσης ακινήτου, στο οποίο θα λειτουργήσει παιδικός σταθμός.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα, ώστε να μπορεί να στεγάσει βρεφονηπιακό σταθμό αλλά να διαθέτει και τους αναγκαίους βοηθητικούς χώρους ή να υπάρχει η δυνατότητα διαρρύθμισής του. Το κτίριο θα πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 350 τ.μ. και να διαθέτει αύλειο χώρο άνω των 200 τ.μ.

Το προσφερόμενο ακίνητο μπορεί να αποτελείται από περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες, εφόσον αυτές είναι στην πράξη συνενωμένες και τελούν λειτουργικά σε συνέχεια κατά τρόπο, ώστε να εμφανίζονται ως ένα ενιαίο ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

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

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους, όπως εντός προθεσμίας (20) είκοσι ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές), κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία της αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του πδ 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν τούτα πληρούν τους όρους και τον σκοπό διακήρυξης.

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου.

Οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν:

* Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναφέρονται ονοματεπώνυμο, τηλέφωνο προσφέροντος ή - σε περίπτωση συνιδιοκτησίας - προσφερόντων, τοποθεσία ακινήτου, εμβαδό.

* Τοπογραφικό διάγραμμα εις διπλούν, ή σε περίπτωση που δεν υπάρχει, απόσπασμα από την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου (που είναι διαθέσιμη στο internet στη διεύθυνση <http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>) με σημειωμένα τα όρια του οικοπέδου.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός 10 (δέκα) ημερών από της λήψης των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

β) Διενέργεια 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 την διαδικασία της πρώτης φάσης.

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

Εάν η δημοπρασία που διεξάγεται δεν φέρει αποτέλεσμα μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι (6) έξι ετών και θα αρχίζει από την ημέρα παράδοσης του ακινήτου.

Ο Δήμος Γλυφάδας θα μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, διαρκούσας της μίσθωσης εάν:

α) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών.

β) αποκτήσει δικό του ακίνητο καθ' οιονδήποτε τρόπο (αγορά, δωρεά κτλ), το οποίο μπορεί να καλύψει τις ανάγκες που εκπληρώνει το μίσθιο.

Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος Γλυφάδας θα μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, εφόσον ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή έξι (6) μήνες πριν τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς να υποχρεούται στην καταβολή οιασδήποτε αποζημίωσης.

Η πληρωμή των ενοικίων θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας και θα αποδεικνύεται η καταβολή τους από νόμιμη απόδειξη εξόφλησης.

Μετά τη λήξη της παρούσας μίσθωσης και σε περίπτωση παράτασης αυτής, το μίσθωμα θα προσαυξηθεί κατόπιν νεότερης συμφωνίας των συμβαλλομένων, όχι, όμως, κάτω από την ως άνω πρόβλεψη.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία κάποιος, του οποίου το ακίνητο έχει κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή που διενεργεί το διαγωνισμό Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 (75 Δ'), ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Οι προσφορές των διαγωνιζόμενων αναφέρονται στα πρακτικά, με σειρά εκφώνησης του προσφέροντος.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας δεν έγιναν προσφορές από τους διαγωνιζόμενους, των οποίων το προσφερόμενο ακίνητο έχει κριθεί κατάλληλο, σαν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την αρμόδια Επιτροπή το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο και φαίνεται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου.

Όταν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Οι διαγωνιζόμενοι είναι υποχρεωμένοι να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει, πριν τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμία αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή, τα δε πρακτικά της δημοπρασίας υπογράφονται από την αρμόδια Επιτροπή, που διενεργεί το διαγωνισμό του και τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της αρμόδιας Επιτροπής, που μπορεί να ακυρώσει αυτά χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση ή άλλη αξίωση, οπότε η μειοδοτική δημοπρασία επαναλαμβάνεται, καθώς και στις περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος. Ο Δήμος Γλυφάδας δεν έχει ευθύνη ακόμη και για την περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης των πρακτικών από αρμόδια όργανα ή της κοινοποίησης της απόφασης κατακύρωσης στον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Το δικαίωμα του κήρυκα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης και τα έξοδα της δημοσίευσης στις εφημερίδες βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Για κατασκευαστικές ατέλειες, σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οικοδομικές εργασίες στο μίσθιο υπεύθυνος είναι ο εκμισθωτής καθόσον είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που αναγράφονται στην παρούσα, το αργότερο ένα (1) μήνα από την ημέρα έγκρισης της απόφασης κατακύρωσης του διαγωνισμού, διαφορετικά η μίσθωση λύνεται αζημίως για το Δήμο.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε νέα μίσθωση και χωρίς δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του ΚΔΚ (Ν. 3463/2006- 114^{Α'}), όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, σε βάρος του μειοδότη, υποχρεωμένου απέναντι του Δήμου σε αποζημίωση για τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου προς χρήση και σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος.

Σ' αυτή την τελευταία περίπτωση υπόκειται και όταν δεν προσέλθει προς σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται σε έσοδα του Δήμου σε βάρος του

τελευταίου μειοδότη και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών και γενικά δημοσίων εσόδων.

Για την παραλαβή του μισθίου, καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο από την αρμόδια Επιτροπή για την γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου (ελλείψεις, βλάβες, κ.λ.π.), σε πέντε (5) αντίγραφα, από τα οποία ένα παίρνει ο εκμισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, έστω και αναγκαίων, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο Δήμος Γλυφάδας, ως μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Ο μισθωτής θα δύναται, να προβεί σε εσωτερικές διαρρυθμίσεις ή εν γένει βελτιώσεις του μισθίου, εφόσον από αυτές δεν απειλείται η στατικότητα του κτιρίου, προκειμένου ανά πάσα στιγμή αυτό να είναι κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση, λαμβανομένων υπόψη και των διατάξεων για την αδειοδότηση παιδικών και βρεφικών σταθμών. Κάθε δαπάνη προσθήκης ή βελτίωσης, θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς αξίωση του μισθωτή για αποζημίωσή του.

Για την εκτέλεση των άνω εργασιών ο εκμισθωτής θα θεωρείται ότι έχει χορηγήσει τη συναίνεσή του με την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 13^ο

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Δήμος Γλυφάδας υποχρεούται χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή. Ο Δήμος σε καμία περίπτωση δεν υποχρεούται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για ζημιές και βλάβες του μισθίου, που οφείλονται στη συνήθη χρήση ή στην κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε γεγονότα ανωτέρας βίας. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μίσθωσης του Δήμου, είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

ΑΡΘΡΟ 14^ο

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού και ηλεκτρικού ρεύματος και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένες με αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

ΑΡΘΡΟ 15º

Ο Δήμος Γλυφάδας θα επιβαρυνθεί με την αναλογούσα σε αυτό δαπάνη κεντρικής θέρμανσης και ηλεκτρικού ρεύματος και γενικά υποχρεούται να καταβάλει τις αναλογούσες σε αυτό δαπάνες κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 16º

Ο Δήμος επιτρέπεται να προβεί σε μερική υπομίσθωση ή και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης μέρους του μισθίου, προς στέγαση λοιπών υπηρεσιών του Δήμου ή νομικών προσώπων του Δήμου, χωρίς προς τούτο να απαιτείται έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 17º

Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι διατάξεις του Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/2006 – 114 Α') και του Π. Δ/τος 270/81 (ΦΕΚ 77 Α') «Περί καθορισμού οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ», όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.

Ο Δήμαρχος

Γεώργιος Παπανικολάου

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Την πρόταση του κ. Δημάρχου
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30.3.81)
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.).
4. Την με αρ. 152/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου μας
5. Το γεγονός ότι, επειδή μετά την παρέλευση της ταχθείσας, δυνάμει της με αρ. πρωτ. 23635/11-06-2025 Περίληψης Διακήρυξης, καταληκτικής ημερομηνίας διαπιστώθηκε η μη υποβολή ενδιαφέροντος και ως εκ τούτου η διαδικασία απέβη άγονη, ελήφθη απόφαση για την επανάληψη της διαδικασίας με νέους όρους

Και αφού ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της, όπως αυτή αναλυτικά αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της εν λόγω συνεδρίασης, και μετά την ψηφοφορία του θέματος, κατά την οποία έδωσε λευκή ψήφο ο κ. Παναγιώτης Γιάχος

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει εκ νέου τους όρους δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στη Γλυφάδα για τις ανάγκες στέγασης Παιδικού Σταθμού, όπως ορίζονται παρακάτω, και τη διαβίβασή της στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Το ακίνητο προς στέγαση Παιδικού Σταθμού πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Γλυφάδας και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος, την οδό Γρηγορίου Λαμπράκη, την οδό Πρίγκηπος Πέτρου και τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, όπου υπάρχει και η μεγαλύτερη ανάγκη για τη λειτουργία παιδικού σταθμού, λόγω αυξημένων αιτημάτων για τη φιλοξενία νηπίων στους δημοτικούς παιδικούς σταθμούς του Δήμου αλλά και της ορθής γεωγραφικής κατανομής, όπου κρίνεται απαραίτητη η αύξηση της δυναμικότητας μέσω της μίσθωσης ακινήτου, στο οποίο θα λειτουργήσει παιδικός σταθμός.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα, ώστε να μπορεί να στεγάσει βρεφονηπιακό σταθμό αλλά να διαθέτει και τους αναγκαίους βοηθητικούς χώρους ή να υπάρχει η δυνατότητα διαρρυθμίσεώς του. Το κτίριο θα πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 350 τ.μ. και να διαθέτει αύλειο χώρο άνω των 200 τ.μ.

Το προσφερόμενο ακίνητο μπορεί να αποτελείται από περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες, εφόσον αυτές είναι στην πράξη συνενωμένες και τελούν λειτουργικά σε συνέχεια κατά τρόπο, ώστε να εμφανίζονται ως ένα ενιαίο ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

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

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους, όπως εντός προθεσμίας (20) είκοσι ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές), κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία της αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του πδ 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν τούτα πληρούν τους όρους και τον σκοπό διακήρυξης.

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου.

Οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν:

* Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναφέρονται ονοματεπώνυμο, τηλέφωνο προσφέροντος ή - σε περίπτωση συνιδιοκτησίας - προσφερόντων, τοποθεσία ακινήτου, εμβαδό.

* Τοπογραφικό διάγραμμα εις διπλούν, ή σε περίπτωση που δεν υπάρχει, απόσπασμα από την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου (που είναι διαθέσιμη στο internet στη διεύθυνση <http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>) με σημειωμένα τα όρια του οικοπέδου.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός 10 (δέκα) ημερών από της λήψης των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

β) Διενέργεια 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 την διαδικασία της πρώτης φάσης.

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

Εάν η δημοπρασία που διεξάγεται δεν φέρει αποτέλεσμα μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι (6) έξι ετών και θα αρχίζει από την ημέρα παράδοσης του ακινήτου. Ο Δήμος Γλυφάδας θα μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, διαρκούσας της μίσθωσης εάν:

α) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών.

β) αποκτήσει δικό του ακίνητο καθ' οιονδήποτε τρόπο (αγορά, δωρεά κτλ), το οποίο μπορεί να καλύψει τις ανάγκες που εκπληρώνει το μίσθιο.

Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος Γλυφάδας θα μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, εφόσον ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή έξι (6) μήνες πριν τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς να υποχρεούται στην καταβολή οιασδήποτε αποζημίωσης.

Η πληρωμή των ενοικίων θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας και θα αποδεικνύεται η καταβολή τους από νόμιμη απόδειξη εξόφλησης.

Μετά τη λήξη της παρούσας μίσθωσης και σε περίπτωση παράτασης αυτής, το μίσθωμα θα προσαυξηθεί κατόπιν νεότερης συμφωνίας των συμβαλλομένων, όχι, όμως, κάτω από την ως άνω πρόβλεψη.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία κάποιος, του οποίου το ακίνητο έχει κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή που διενεργεί το διαγωνισμό Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 (75 Δ'), ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Οι προσφορές των διαγωνιζόμενων αναφέρονται στα πρακτικά, με σειρά εκφώνησης του προσφέροντος.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας δεν έγιναν προσφορές από τους διαγωνιζόμενους, των οποίων το προσφερόμενο ακίνητο έχει κριθεί κατάλληλο, σαν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την αρμόδια Επιτροπή το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο και φαίνεται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου.

Όταν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

ΑΡΘΡΟ 6º

Οι διαγωνιζόμενοι είναι υποχρεωμένοι να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει, πριν τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες.

ΑΡΘΡΟ 7º

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμία αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή, τα δε πρακτικά της δημοπρασίας υπογράφονται από την αρμόδια Επιτροπή, που διενεργεί το διαγωνισμό του και τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 8º

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της αρμόδιας Επιτροπής, που μπορεί να ακυρώσει αυτά χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση ή άλλη αξίωση, οπότε η μειοδοτική δημοπρασία επαναλαμβάνεται, καθώς και στις περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος. Ο Δήμος Γλυφάδας δεν έχει ευθύνη ακόμη και για την περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης των πρακτικών από αρμόδια όργανα ή της κοινοποίησης της απόφασης κατακύρωσης στον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 9º

Το δικαίωμα του κήρυκα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης και τα έξοδα της δημοσίευσης στις εφημερίδες βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10º

Για κατασκευαστικές ατέλειες, σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οικοδομικές εργασίες στο μίσθιο υπεύθυνος είναι ο εκμισθωτής καθόσον είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που αναγράφονται στην παρούσα, το αργότερο ένα (1) μήνα από την ημέρα έγκρισης της απόφασης κατακύρωσης του διαγωνισμού, διαφορετικά η μίσθωση λύνεται αζημίως για το Δήμο.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε νέα μίσθωση και χωρίς δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του ΚΔΚ (Ν. 3463/2006- 114^Α), όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, σε βάρος

του μειοδότη, υποχρεωμένου απέναντι του Δήμου σε αποζημίωση για τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου προς χρήση και σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος.

Σ' αυτή την τελευταία περίπτωση υπόκειται και όταν δεν προσέλθει προς σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται σε έσοδα του Δήμου σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών και γενικά δημοσίων εσόδων.

Για την παραλαβή του μισθίου, καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο από την αρμόδια Επιτροπή για την γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου (ελλείψεις, βλάβες, κ.λ.π.), σε πέντε (5) αντίγραφα, από τα οποία ένα παίρνει ο εκμισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 11º

Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, έστω και αναγκαιών, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο Δήμος Γλυφάδας, ως μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 12º

Ο μισθωτής θα δύναται, να προβεί σε εσωτερικές διαρρυθμίσεις ή εν γένει βελτιώσεις του μισθίου, εφόσον από αυτές δεν απειλείται η στατικότητα του κτιρίου, προκειμένου ανά πάσα στιγμή αυτό να είναι κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση, λαμβανομένων υπόψη και των διατάξεων για την αδειοδότηση παιδικών και βρεφικών σταθμών. Κάθε δαπάνη προσθήκης ή βελτίωσης, θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς αξίωση του μισθωτή για αποζημίωσή του.

Για την εκτέλεση των άνω εργασιών ο εκμισθωτής θα θεωρείται ότι έχει χορηγήσει τη συναίνεσή του με την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 13º

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Δήμος Γλυφάδας υποχρεούται χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή. Ο Δήμος σε καμία περίπτωση δεν υποχρεούται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για ζημιές και βλάβες του μισθίου, που οφείλονται στη συνήθη χρήση ή στην κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε γεγονότα ανωτέρας βίας. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μίσθωσης του Δήμου, είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

ΑΡΘΡΟ 14º

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού και ηλεκτρικού ρεύματος και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένες με αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

ΑΡΘΡΟ 15º

Ο Δήμος Γλυφάδας θα επιβαρυνθεί με την αναλογούσα σε αυτό δαπάνη κεντρικής θέρμανσης και ηλεκτρικού ρεύματος και γενικά υποχρεούται να καταβάλει τις αναλογούσες σε αυτό δαπάνες κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 16º

Ο Δήμος επιτρέπεται να προβεί σε μερική υπομίσθωση ή και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης μέρους του μισθίου, προς στέγαση λοιπών υπηρεσιών του Δήμου ή νομικών προσώπων του Δήμου, χωρίς προς τούτο να απαιτείται έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 17º

Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι διατάξεις του Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/2006 – 114 Α') και του Π. Δ/τος 270/81 (ΦΕΚ 77 Α') «Περί καθορισμού οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ», όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως εξής:

Γλυφάδα, 17.7.2025

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ANNA KAYKA

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ,
ΔΗΜΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΙΩΡΓΟΣ
ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΠΑΤΕΡΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ