

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ  
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ,  
ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ, ΠΡΟΝΟΙΑΣ, ΥΓΕΙΑΣ &  
ΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΥ ΚΩ  
Διεύθυνση: Εθελοντών Πολεμιστών 1  
Τηλ: 2242022044 Φαξ: 2242022024**

Κως, 23 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2018  
Αρ. Πρωτ: 360

**Περίληψη διακήρυξης δημοπρασίας  
για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των διοικητικών και οικονομικών  
υπηρεσιών της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ**

**Η πρόεδρος**

Προκηρύσσει δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των διοικητικών και οικονομικών υπηρεσιών της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ.

Το προς ενοικίαση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της πόλης της Κω, με προτίμηση την εγγύτητα στην είσοδο της πόλης (κόμβος οδών: Νυμφαίας – Ασκληπιού και επαρχιακής οδού Κω- Κεφάλου)

Πρέπει να βρίσκεται κοντά σε στάση της αστικής συγκοινωνίας της Κω (το πολύ 150 μέτρα) και κοντά σε κοινόχρηστο χώρο - πάρκινγκ (το πολύ 150 μέτρα).

Προκειμένου να καλυφθούν οι στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις εξής προδιαγραφές:

1. Συνολικό εμβαδό από 300 μέχρι 400 m<sup>2</sup> περίπου (+-10% περιθώριο διαφοροποίησης) με μικτό γραφειακό χώρο, κοινόχρηστους χώρους και αποθηκευτικούς χώρους με τις εξής ειδικές προδιαγραφές:

A. Ο μικτός γραφειακός χώρος πρέπει να βρίσκεται στο ισόγειο και να έχει οπωσδήποτε πρόσβαση από την κεντρική είσοδο του κτιρίου και πρόσβαση ΑμεΑ. Πρέπει να έχει συνολικό εμβαδό από 150 μέχρι 200 m<sup>2</sup> ενιαίου χώρου γραφείων (+- 10% περιθώριο) για την στέγαση των οικονομικών υπηρεσιών (γραφείο λογιστή και βοηθού λογιστή), των διοικητικών υπηρεσιών (γραφείο προϊστάμενης διοικητικών υπηρεσιών, γραφείο προμηθειών, γραφείο γραμματείας, επαρκής χώρος συνεδριάσεων 11μελούς διοικητικού συμβουλίου, γραφείο διευθυντή) που θα συμπεριλαμβάνει και ένα τουλάχιστον ξεχωριστό χώρο για γραφείο προέδρου, εμβαδού μέχρι 30m<sup>2</sup>. Θα πρέπει επίσης να έχει εγκατεστημένες στον ίδιο όροφο ντουλάπες ή βιβλιοθήκες ή άλλο έπιπλο για υποδοχή αρχείων που να ικανοποιεί τις ανάγκες της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ.

B. Οι κοινόχρηστοι χώροι θα πρέπει να περιλαμβάνουν τουλάχιστον 2 WC με προθάλαμο ανδρών – γυναικών, μια κουζίνα και ένα χώρο για ηλεκτρολογικές ή συναφείς εγκαταστάσεις. Μπορούν να βρίσκονται είτε στο ισόγειο, είτε σε υπόγειο χώρο και να είναι προσβάσιμοι με εσωτερικό διάδρομο ή σκάλα από τον χώρο των γραφείων.

Γ. Ο αποθηκευτικός χώρος θα πρέπει να είναι συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 100 m<sup>2</sup> (+- 10% περιθώριο), να έχει ξεχωριστό χώρο ασφάλειας για φύλαξη του χρηματοκιβωτίου της

επιχείρησης και να μην βρίσκεται στο ισόγειο. Θα πρέπει να μην είναι εκτεθειμένος σε υγρασία, να είναι στεγανός, καθαρός και κατάλληλος για την φιλοξενία του αρχείου της επιχείρησης, την αποθήκευση αναλώσιμων και εργαλείων.

2. Να διαθέτει αυτόνομη θέρμανση, ηλεκτρολογική, υδραυλική εγκατάσταση καθώς και κλιματισμό.
3. Να έχει κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση της πρόσβασης των ΑΜΕΑ.
4. Να έχει πάρκινγκ για ΑΜΕΑ.
5. Να μην έχει φθορές και να είναι έτοιμο προς χρήση, σύμφωνα με τις ανάγκες των υπηρεσιών που θα στεγαστούν και κατόπιν υποδείξεων της Επιτροπής Εκτίμησης καταλληλότητας, πριν από την υπογραφή του πρωτόκολλου παραλαβής, με ευθύνη και έξοδα του ιδιοκτήτη.
6. Να διαθέτει ισχύον πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).
7. Να διαθέτει επαρκή φωτισμό και αερισμό χώρου.
8. Να διαθέτει εγκατάσταση ή υποδομή πυρασφάλειας.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης, έως και την 19η Μαρτίου 2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 15.00.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται ή παραδίδονται στην ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ, στη διεύθυνση Εθελοντών Πολεμιστών 1, Κως και παραδίδονται στη συνέχεια στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπιο έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως, συντασσόμενης σχετικής εκθέσεως, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου τινός αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

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

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες μέρες και ώρες 07.30 μέχρι τις 15.30, από το γραφείο της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ. Αρμόδιος: Μπάρδας Χρήστος, Διεύθυνση: Εθελοντών Πολεμιστών 1, Τηλέφωνο: 2242022044, email: deasko@otenet.gr

Η διακήρυξη και η περίληψη της θα αναρτηθούν επίσης και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κω (kos.gov.gr) και στο πρόγραμμα Διαύγεια.

**Η Πρόεδρος  
Βασιλεία ΠΗ**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ  
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ,  
ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ, ΠΡΟΝΟΙΑΣ, ΥΓΕΙΑΣ &  
ΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΥ ΚΩ**  
Διεύθυνση: Εθελοντών Πολεμιστών 1  
Τηλ: 2242022044 Φαξ: 2242022024

Κως, 23 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2018

Αρ. Πρωτ: 358

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ  
ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ , ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ, ΠΡΟΝΟΙΑΣ, ΥΓΕΙΑΣ  
& ΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΚΩ**

**Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ**

## **Δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι**

**δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την μίσθωση  
ακινήτου για τη:**

**«ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ  
ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ  
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ, ΠΡΟΝΟΙΑΣ, ΥΓΕΙΑΣ & ΑΣΤΙΚΗΣ  
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΚΩ»**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ** έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. Του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ),
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
4. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995)

5. Το γεγονός ότι πρέπει να καλυφθεί άμεσα η ανάγκη της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ για τη στέγαση των διοικητικών και οικονομικών υπηρεσιών της.
6. Την υπ' αριθμ. 17/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.δ. 270/81 (Α' 77), για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ, για το έτος 2018»
7. Την υπ' αρ. 16/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής εκτίμησης πραγμάτων, του άρθρου 7 του Π.δ. 270/81 (Α' 77), για την εκποίηση, μίσθωση & αγορά πραγμάτων της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ, για το έτος 2018».
8. Την υπ' αρ. 33/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με θέμα: «Αποδοχή μέλους της «Επιτροπής εκτίμησης πραγμάτων, του άρθρου 7 του Π.δ. 270/81 (Α' 77), για την εκποίηση, μίσθωση & αγορά πραγμάτων της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ, για το έτος 2018».
9. Την υπ' αρ. 18/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου από τη ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ για τη στέγαση των διοικητικών και οικονομικών υπηρεσιών της.
10. Την υπ' αρ. 35/2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με θέμα: «Σύνταξη και Έγκριση όρων Δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των διοικητικών και οικονομικών υπηρεσιών της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ».

## **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από τη ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ για την στέγαση των υπηρεσιών της και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης ή της περίληψης της.

### **Άρθρο 1ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις , όπως ειδικότερα ορίζεται από το Π.Δ 270/1981 (άρθρο 5) και συγκεκριμένα ως εξής:**

**Α ΦΑΣΗ. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας προσφορές έως και την 19η Μαρτίου 2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 15.00 (λήξη επίδοσης προσφορών). Η

προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος θα γράφει εξωτερικά, αριθμημένα τα περιεχόμενα του και θα συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η υπηρεσία πρωτοκόλλου θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία έχει συγκροτηθεί με τις υπ' αριθμ. 16/2018 και 33/2018 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών, αναφέροντας και πιθανές τροποποιήσεις που πρέπει να πραγματοποιηθούν αλλά και το ανώτατο μίσθωμα ανά κτίριο. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης καθώς και οι προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Διοικητικό Συμβούλιο και κοινοποιούνται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας,**

1. Αίτησης συμμετοχής στη δημοπρασία,
2. Σφραγισμένο φάκελο ο οποίος θα περιέχει:
  - A. 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 ανεπιφυλάκτως.
  - B. Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
  - Γ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
  - Δ. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου .
  - E. Τίτλο ιδιοκτησίας 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. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας θα συνυποβάλλονται σχετικές εξουσιοδοτήσεις.

- ΣΤ. Κάτοψη του ακινήτου σύμφωνα με τις προδιαγραφές Ν.Ο.Κ. με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, στο οποίο να αναφέρεται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου, ή χάρτη ή σκαρίφημα, θεωρημένα από ιδιώτη μηχανικό, στο οποίο θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
- Ζ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
- Η. Δήλωση Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη ότι τηρούνται παντού εντός του κτιρίου και στον περιβάλλοντα χώρο όλα τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις μέτρα ασφάλειας για αποφυγή ατυχημάτων από χρήση της ηλεκτρικής ενέργειας.
- Θ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν περιλαμβάνουν επιβλαβή για την δημόσια υγεία υλικά, όπως αμιάντο κλπ.
- Ι. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ( Π. Ε. Α. ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον « Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων » (ΦΕΚ 407 / Β / 09-04-2010).

Στην περίπτωση εκείνη που στα ως άνω δικαιολογητικά προκύψουν ουσιαστικές ασάφειες, η επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά αν κατά την κρίση της την θεωρήσει τεχνικά απαράδεκτη.

Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις μπορούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό αν οι ιδιοκτήτες δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες κατασκευές, διαρρυθμίσεις ή επισκευές που θα ζητήσει η Επιτροπή Εκτίμησης στο προσφερόμενο ακίνητο και που θα αναγράφονται στην σύμβαση, πριν από την υπογραφή του πρωτόκολλου παραλαβής.

**Β ΦΑΣΗ . Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια η πρόεδρος 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. Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα μέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ορισθείσας ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επομένους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Κάθε προσφορά θα είναι μικρότερη της προηγούμενης τουλάχιστον 1%.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Κατά την δεύτερη φάση της δημοπρασίας οι υποψήφιοι υποβάλουν εγγυητική επιστολή Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό ίσο με το 10% του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται μετά το πέρας της δημοπρασίας σε όλους τους συμμετέχοντες, πλην εκείνου στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα, στον οποίο η εγγυητική επιστρέφεται μετά την υπογραφή του πρωτόκολλου παραλαβής.

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.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται σε πρακτικό και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει για αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Ο μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από το διοικητικό συμβούλιο ή από την εποπτεύουσα Αρχή.

**Άρθρο 2ο Περιγραφή του μισθίου**

Το προς ενοικίαση ακίνητο θα πρέπει να έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη γραφείων για τις διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες και να βρίσκεται εντός των ορίων της πόλης της Κω, με προτίμηση την εγγύτητα στην είσοδο της πόλης (κόμβος οδών: Νυμφαίας – Ασκληπιού και επαρχιακής οδού Κω- Κεφάλου)

Πρέπει να βρίσκεται κοντά σε στάση της αστικής συγκοινωνίας της Κω (το πολύ 150 μέτρα) και κοντά σε κοινόχρηστο χώρο - πάρκινγκ (το πολύ 150 μέτρα).

Προκειμένου να καλυφθούν οι στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις εξής προδιαγραφές:

1. Συνολικό εμβαδό από 300 μέχρι 400 m<sup>2</sup> περίπου (+-10% περιθώριο διαφοροποίησης) με μικτό γραφειακό χώρο, κοινόχρηστους χώρους και αποθηκευτικούς χώρους με τις εξής ειδικές προδιαγραφές.
  - A. Ο μικτός γραφειακός χώρος πρέπει να βρίσκεται στο ισόγειο και να έχει οπωσδήποτε πρόσβαση από την κεντρική είσοδο του κτιρίου και πρόσβαση ΑμεΑ. Πρέπει να έχει συνολικό εμβαδό από 150 μέχρι 200 m<sup>2</sup> ενιαίου χώρου γραφείων (+- 10% περιθώριο) για την στέγαση των οικονομικών υπηρεσιών (γραφείο λογιστή, βοηθού λογιστή, υπάλληλου λογιστηρίου), των διοικητικών υπηρεσιών (γραφείο διευθυντή, γραφείο προσωπικού [2 θέσεις], γραφείο γραμματείας, χώρο συνεδριάσεων 11μελούς διοικητικού συμβουλίου), του γραφείου προμηθειών και θα συμπεριλαμβάνει και ένα τουλάχιστον ξεχωριστό χώρο για γραφείο προέδρου, εμβαδού μέχρι 30m<sup>2</sup>. Θα πρέπει επίσης να έχει εγκατεστημένες στον ίδιο όροφο ντουλάπες ή βιβλιοθήκες ή άλλο έπιπλο για αρχειοθέτηση, που να ικανοποιεί τις ανάγκες τις ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ.
  - B. Οι κοινόχρηστοι χώροι θα πρέπει να περιλαμβάνουν τουλάχιστον 2 WC με προθάλαμο ανδρών – γυναικών, μια κουζίνα και ένα χώρο για ηλεκτρολογικές ή συναφείς εγκαταστάσεις. Μπορούν να βρίσκονται είτε στο ισόγειο, είτε σε υπόγειο χώρο και να είναι προσβάσιμοι με εσωτερικό διάδρομο ή σκάλα από τον χώρο των γραφείων.



Γ. Ο αποθηκευτικός χώρος θα πρέπει να είναι συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 100 m<sup>2</sup> (+/- 10% περιθώριο), να έχει ξεχωριστό χώρο ασφάλειας για φύλαξη του χρηματοκιβωτίου της επιχείρησης και να μην βρίσκεται στο ισόγειο. Θα πρέπει να μην είναι εκτεθειμένος σε υγρασία, να είναι στεγανός, καθαρός και κατάλληλος για την φιλοξενία του αρχείου της επιχείρησης, την αποθήκευση αναλώσιμων και εργαλείων.

2. Να διαθέτει αυτόνομη θέρμανση, ηλεκτρολογική, υδραυλική εγκατάσταση καθώς και κλιματισμό.
3. Να έχει κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση της πρόσβασης των ΑΜΕΑ.
4. Να έχει πάρκινγκ για τουλάχιστον 1 θέση ΑΜΕΑ.
5. Να μην έχει φθορές και να είναι έτοιμο προς χρήση, σύμφωνα με τις ανάγκες των υπηρεσιών που θα στεγαστούν και κατόπιν υποδείξεων της Επιτροπής Εκτίμησης καταλληλότητας, πριν από την υπογραφή του πρωτόκολλου παραλαβής, με ευθύνη και έξοδα του ιδιοκτήτη.
6. Να διαθέτει ισχύον πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).
7. Να διαθέτει επαρκή φωτισμό και αερισμό χώρου.
8. Να διαθέτει εγκατάσταση ή υποδομή πυρασφάλειας.

### **Άρθρο 3° Δικαίωμα συμμετοχής**

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές και τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν νόμιμη έγγραφη πληρεξουσιότητα από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων προκειμένου να προβαίνουν σε ενέργειες εκμίσθωσης των ακινήτων αυτών ή να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων των ακινήτων.

Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις θα συμμετέχουν στο διαγωνισμό αν οι ιδιοκτήτες δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες κατασκευές - διαρρυθμίσεις ή επισκευές που θα ζητήσει η Επιτροπή Εκτίμησης στο προσφερόμενο ακίνητο πριν από την υπογραφή του πρωτόκολλου παραλαβής.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο με το γνήσιο της υπογραφής.

**Άρθρο 4° Μίσθωμα**

Οι προσφορές επί των οποίων μπορούν να μειοδοτούν οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα, θα πρέπει να έχουν τη μορφή: ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (€ /m<sup>2</sup>) και οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Αρμόδια για τον καθορισμό του ανώτατου ύψους του μισθώματος, μετά από επιτόπια έρευνα του ακινήτου, είναι η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων.

**Άρθρο 5° Διάρκεια Μίσθωσης**

Η μίσθωση θα ισχύει για 12 χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτόκολλου παραλαβής με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έξι (6) ετών σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από την Κοινοφελή Επιχείρηση του Δήμου Κω, με την σύμφωνη γνώμη και των δύο πλευρών.

Η ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο εφόσον της παραχωρηθεί από τον δήμο, αποκτήσει ή διαμορφώσει δικό της χώρο για το σκοπό αυτό, χωρίς να υποχρεούται σε οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή εξαιτίας του λόγου αυτού. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση της συστέγασης της επιχείρησης με άλλη δημοτική υπηρεσία ή επιχείρηση και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης επιχείρησης.

Σε όλες τις περιπτώσεις του άρθρου 5, η ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ θα πρέπει να έχει ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή για την εγκατάλειψη του μισθίου τουλάχιστον 6 μήνες πριν.

**Άρθρο 6° Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης των υπηρεσιών της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Το μίσθωμα θα μείνει σταθερό για τα πρώτα 3 χρόνια και στη συνέχεια θα προσαρμόζεται ετησίως στο 75% της μεταβολής του ΔΤΚ, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ για το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο. Το μίσθωμα δεν μπορεί να προσαρμοστεί σε επίπεδο χαμηλότερο του αρχικού που ίσχυε κατά τα πρώτα 3 χρόνια της μίσθωσης.

Η ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

**Άρθρο 7° Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη

σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση η εγγύηση θα καταπέσει υπέρ της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ χωρίς καμία 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.

### **Άρθρο 8° Πρωτόκολλο Παραλαβής**

Ο μειοδότης είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το ακίνητο μέσα στην διορία που θα ορίζεται από την σύμβαση, σε τέτοια λειτουργική κατάσταση ώστε άμεσα να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και σύμφωνα με όσα η αρμόδια Επιτροπή αναφέρει στην έκθεση της.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο από οποιαδήποτε οφειλή , βάρος , τυχόν υποχρέωση προς τρίτους κ.λ.π. και να παραδοθεί ελεύθερο προς χρήση, άλλως θα βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από την ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον διευθυντή της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ και από έναν μηχανικό.

Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, μπορεί να ορισθεί νέα ημερομηνία παράδοσης – παραλαβής και αν δεν προσέλθει εκ νέου καταπίπτει υπέρ της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ η εγγύηση που έχει κατατεθεί. Κατά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται ανάλογο πρωτόκολλο από την επιτροπή της παραγράφου αυτής, στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης και διαβιβάζεται στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία και κοινοποιείται με μεριμνά της στον εκμισθωτή.

Τα πρωτόκολλα αυτά συντάσσονται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου), δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

### **Άρθρο 9° Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ, δικαιούμενης της τελευταίας να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά της και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μίσθιου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, η ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου της ΚΩ μετά από αίτημα της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Η ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ 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.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες, εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης εγκατάστασης πυρασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ και της επιτροπής εκτίμησης και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα από την σύμβαση προθεσμία.

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, όποτε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, η ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ έχει το δικαίωμα να προβεί στις ενέργειες που αναλυτικά περιγράφονται ως άνω στον παρόντα όρο.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ, έτοιμο και κατάλληλο μετά και 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 της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ η εγγύηση που έχει κατατεθεί.

Η υπογραφή της σύμβασης δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

**Άρθρο 10° Υποχρεώσεις Μισθωτή**

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

**ΑΡΘΡΟ 11° Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου**

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στην ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου.

Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ τα σχετικά δικαιολογητικά.

**Άρθρο 12° Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την πρόεδρο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία μπορεί να ματαιωθεί στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

**Άρθρο 13° Δημοσίευση Προκήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με τη φροντίδα της προέδρου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ και στο δημοσιότερο μέρος της δημοτικής κοινότητας Κω, το Δημαρχείο.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο καθημερινές Νομαρχιακές εφημερίδες: 1) Ροδιακή και 2) Δημοκρατική της Ρόδου και σε μια εβδομαδιαία 3) Βήμα της Κω μέχρι την Τρίτη 27 Φεβρουαρίου.

Η δαπάνη δημοσίευσης θα βαρύνει την ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ.

Η διακήρυξη και η περίληψη της θα αναρτηθούν επίσης και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κω (kos.gov.gr) και στο πρόγραμμα Διαύγεια.

**Άρθρο 14°**

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους της προκήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

**Άρθρο 15° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τα Γραφεία της ΚΕΚΠΑΠΥΑΣ τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Δευτέρα- Παρασκευή, 07:30-15:00) Διεύθυνση: Εθελοντών Πολεμιστών 1 , Κως ΤΚ 85300 Τηλέφωνο 2242022044 , Μπάρδας Χρήστος.

**ΚΩΣ, 23/02/2018**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΠΗ ΒΑΣΙΛΕΙΑ**