



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΚΩ**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ & ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ  
ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

---

**Ταχ. Δ/ση** : Ακτή Κουντουριώτη 7  
**Ταχ. Κώδικας** : 85300  
**Πληροφορίες** : Αγγελική Χατζηπαναγιώτη  
**Τηλ.** : 2242360485  
**Τηλ/τυπία** : 2242021341  
**Ηλεκτρον. Δ/ση** : [a.xatzipanagiotti@kos.gr](mailto:a.xatzipanagiotti@kos.gr)

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ  
(ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ) ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΩ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ**

Αφού έλαβε υπόψη:

1. Τα άρθρα 192 και 201 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/8-6-2006, Τεύχος Πρώτο).
2. Το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/ 30-3-1981, Τεύχος Πρώτο).
3. Την με αριθμό 154/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κω με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση τριών (3) δημοτικών χώρων (τουαλέτες) στην πόλη Κω.
4. Την με αριθμό πρωτ. 17694/9-6-2017 τεχνική έκθεση εκτίμησης της επιτροπής εκτίμησης για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση, μίσθωση ακινήτων του Δήμου Κω για τον καθορισμό τιμής εκκίνησης της

δημοπρασίας για την εκμίσθωση τριών χώρων (τουαλέτες) στην πόλη της Κω.

5. Την με αριθμό 107/13-3-2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κω με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση των τουαλετών εντός του κτιρίου της Δημοτικής αγοράς
6. Την με αριθμό πρωτ. 11858/2-5-2018 τεχνική έκθεση εκτίμησης της επιτροπής για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση, μίσθωση ακινήτων του Δήμου Κω για τον καθορισμό τιμής εκκίνησης της δημοπρασίας για την εκμίσθωση των τουαλετών εντός του κτιρίου της δημοτικής αγοράς.
7. Την με αριθμό 171/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία ματαιώθηκε η δημοπρασία για την εκμίσθωση των τριών δημοτικών τουαλετών.
8. Την με αριθμό 228/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της ενιαίας δημοπρασίας.
9. Την με αριθμό 324/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους.

#### **ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ:**

Ότι εκτίθεται σε **Επαναληπτική** πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η «**εκμίσθωση τεσσάρων (4) δημοτικών χώρων (τουαλέτες) στην πόλη της Κω**» και καλεί τους ενδιαφερόμενους να συμμετέχουν.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

#### **Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

##### **Περιγραφή ακινήτων**

**1) Ισόγειο κτίσμα στην Λεωφόρο Φοινίκων, πλατεία Πλατάνου**, με Κτηματολογική Μερίδα (ΚΜ) 882 Οικοδομών Πόλεως Κω, συνολικού εμβαδού 43,00 τ.μ.

**2) Ισόγειο κτίσμα στο Πάρκο πρώην Ανθόκηπου**, εντός της ΚΜ 259 Οικοδομών Πόλεως Κω και του Ο.Τ. 21Α του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Κω, συνολικού εμβαδού 34,55 τ.μ.

**3) Ισόγειο κτίσμα στον αίθριο χώρο του κτιρίου του Δημαρχείου, εντός της ΚΜ 570 Οικοδομών Πόλεως Κω και του Ο.Τ.29 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Κω, συνολικού εμβαδού 58,30 τ.μ.**

**4) Ισόγειο κτίσμα στην πλατεία Ελευθερίας, στη νοτιοανατολική πλευρά του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς, εντός της ΚΜ 590 Οικοδομών πόλεως Κω και του Ο.Τ. 135 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Κω, συνολικού εμβαδού 9,00 τ.μ.**

## **Άρθρο 2<sup>ο</sup>**

### **Χρόνος και τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο Κω (Ακτή Κουντουριώτη 7), στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας στις **16<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2018 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00.**

## **Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

### **Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή και οι συμμετέχοντες θα πλειοδοτούν και για τους **τέσσερις (4) δημοτικούς χώρους**, προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, πριν την έναρξη της διαδικασίας, παρουσιάζοντας και το σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της παρούσας

διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από όλα τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντί αυτού άλλος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κω αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (Ο.Ε.) υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό. Η Ο.Ε. διατηρεί το δικαίωμα μη έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας ή ακύρωσης της διαδικασίας όταν αυτό κριθεί αναγκαίο, με πλήρως αιτιολογημένη απόφασή της.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

#### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

##### **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – απαιτούμενα δικαιολογητικά**

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας κατά την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και μέχρι την έναρξή της, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία θα πρέπει να προσκομιστεί επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να

προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευσή του (όπου απαιτείται) καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

β) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) της τιμής εκκίνησης της δημοπρασίας, δηλαδή **335,00€ ευρώ**.

γ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν διώκεται ποινικά.

δ) Φορολογική ενημερότητα.

ε) Ασφαλιστική ενημερότητα που αφορά:

Τα φυσικά πρόσωπα για τους ίδιους και το προσωπικό που τυχόν απασχολούν. Οι ομόρρυθμες εταιρείες (ΟΕ) όλων των μελών και του προσωπικού. Οι ετερόρρυθμες εταιρείες (ΕΕ) μόνο των ομόρρυθμων μελών και του προσωπικού. Οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) και οι ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε.) των διαχειριστών και του προσωπικού. Οι Ανώνυμες εταιρείες (ΑΕ) μόνο για το προσωπικό που απασχολούν. Αν ο οικονομικός φορέας είναι έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης καλύπτουν τόσο την κύρια όσο και την επικουρική ασφάλιση.

στ) Δημοτική Ενημερότητα.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή του ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

η) Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο σε περίπτωση που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

Κάθε ενδιαφερόμενος, εφόσον αναδειχθεί πλειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι θα καταστεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την

κατακύρωση του αποτελέσματος. Στον πλειοδότη επιστρέφεται η εγγύηση αυτή μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης, την πλήρη εκπλήρωση των όρων της και την απόδοση του μισθίου.

#### **Άρθρο 5°**

##### **Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Ως πρώτη προσφορά του **ετήσιου μισθώματος** που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **τριών χιλιάδων τριακοσίων πενήντα ευρώ ανά έτος (3.350 ευρώ/έτος)**.

#### **Άρθρο 6 °**

##### **Διάρκεια εκμίσθωσης- Αναπροσαρμογή μισθώματος - Καταβολή μισθώματος**

Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε **οκτώ (8) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της με δυνατότητα παράτασής της σε περίπτωση που το επιθυμούν και οι δύο πλευρές.

Το ποσό του μισθώματος από το δεύτερο έτος και μετά θα προσαυξάνεται για κάθε έτος κατά ποσοστό ίσο με το 75% της μεταβολής του μέσου ετήσιου ρυθμού πληθωρισμού την προηγούμενη χρονιά, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδας. Η αύξηση αυτή είναι υποχρεωτική για τον μισθωτή, εκτός αν με διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση κριθεί με διαφορετικό τρόπο η ετήσια αύξηση του μισθώματος των ακινήτων που εκμισθώνει το δημόσιο. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του, με όλες τις συνέπειες που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη. Το μίσθωμα παραμένει σταθερό εάν ο ρυθμός μεταβολής του πληθωρισμού είναι αρνητικός.

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε 4 ισόποσες δόσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπαλλήλων του δημοτικού ταμείου στις 30 Ιουνίου, 30 Ιουλίου, 30 Αυγούστου και 30 Σεπτεμβρίου κάθε έτους. Οι τυχόν καθυστερούμενες

οφειλές του μισθωτή προς το Δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

## **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Αποκλείεται αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή της διοικητικής αρχής που έχει την αρμοδιότητα ελέγχου των αποφάσεων της Ο.Ε. ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

## **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

### **Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

Οι τέσσερις (4) δημοτικοί χώροι θα διατεθούν προς εκμίσθωση για να λειτουργήσουν αποκλειστικά ως δημόσιες τουαλέτες (WC).

Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα μίσθια, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος για τους λόγους αυτούς. Ακόμα αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Οι τέσσερις (4) δημοτικοί χώροι (τουαλέτες) παραχωρούνται όπως είναι σήμερα. Τροποποιήσεις εσωτερικού ή εξωτερικού χώρου απαγορεύονται απολύτως χωρίς έγγραφη άδεια του Δήμου και εφόσον επιτραπούν θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον μισθωτή. Τροποποιήσεις των προαναφερομένων χώρων που θα γίνουν χωρίς την έγγραφη άδεια του Δήμου θα αποτελούν σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης με υπαιτιότητα του μισθωτή.

Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση των ακινήτων εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στα ακίνητα καμιά

απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική τους μορφή, χωρίς την έγκριση και την έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την έγκριση και την έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση και φωτισμό, τη συντήρηση ή βελτίωση της όλης εγκατάστασής τους (ηλεκτρικής, υδραυλικής, αποχετευτικής) καθώς και κάθε άλλη σχετική δαπάνη. Υποχρεώνεται επίσης να προβεί σε όλες τις σχετικές ενέργειες για την εξυπηρέτησή του από τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες και να μεριμνήσει ώστε οι λογαριασμοί των οργανισμών αυτών να εκδίδονται στο όνομά του.

Ο μισθωτής υποχρεώνεται να καθαρίζει με δική του ευθύνη τα αφοδευτήρια μετά από κάθε χρήση, τις δε σκάλες και το δάπεδο των αφοδευτηρίων κάθε πρωί και μεσημέρι με άφθονο νερό. Πρέπει να δίνει νερό, σαπούνι και καθαρό χαρτί για το πλύσιμο και σκούπισμα των χεριών αυτών που χρησιμοποιούν τα αφοδευτήρια. Τα έξοδα προμήθειας των παραπάνω ειδών και αντικειμένων (περιλαμβανομένων και όσων είναι απαραίτητα για την απολύμανση) βαρύνουν τον μισθωτή. Αν διαπιστωθεί ότι ο μισθωτής παρέλειψε την τήρηση των παραπάνω υποχρεώσεων υγιεινής και καθαριότητας των αποχωρητηρίων και ουρητηρίων, επιβάλλεται σ' αυτόν από τον Δήμαρχο ποινή προστίμου. Οι παραλείψεις αυτές διαπιστώνονται με πρωτόκολλο που συντάσσεται από τον αρμόδιο Επόπτη του Τμήματος Καθαριότητας & Ανακύκλωσης του Δήμου Κω ή και από άλλο εντεταλμένο όργανο του Δήμου. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται από το όργανο που έκανε τον έλεγχο και από δύο (2) μάρτυρες που παραβρέθηκαν στον έλεγχο. Αν διαπιστωθεί ξανά παράλειψη το πρόστιμο διπλασιάζεται. Σε τρίτη παράλειψη ο πλειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η παρακολούθηση της τήρησης από τον πλειοδότη των όρων υγιεινής και καθαριότητας των αποχωρητηρίων υπάγεται στην αρμοδιότητα του Τμήματος Καθαριότητας & Ανακύκλωσης της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Καθαριότητας Δήμου Κω, που μπορεί να εισηγηθεί την επιβολή προστίμου για κάθε παράβαση.

Ο μισθωτής δικαιούται να εισπράττει, για την χρήση των αφοδευτηρίων **πενήντα λεπτά ανά άτομο (0,50€/άτομο)** και είναι υποχρεωμένος να τηρεί ό,τι



προβλέπεται από τη φορολογική νομοθεσία για τέτοιου είδους δραστηριότητα (π.χ. έκδοση αποδείξεων).

Αν διαπιστωθεί ότι ο μισθωτής εισέπραξε σαν δικαίωμα χρήσης ποσό ανώτερο του καθοριζομένου επιβάλλεται σ' αυτόν πρόστιμο από τον Δήμαρχο. Το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται μετά από σχετική έκθεση της αρμόδιας δημοτικής υπηρεσίας ή και αναφοράς ιδιώτη που βασίζεται σε μαρτυρικές βεβαιώσεις.

Ο μισθωτής υποχρεώνεται να διατηρεί τα αφοδευτήρια ανοιχτά και φωτισμένα κατά τη διάρκεια της νύχτας και μέχρι τις δύο το πρωί, για χρήση των δημοτών και επισκεπτών του νησιού και κυρίως κατά την περίοδο από 1<sup>η</sup> Μαρτίου μέχρι 31<sup>η</sup> Οκτωβρίου κάθε έτους.

Ακόμη οφείλει ο μισθωτής να φέρεται σε αυτούς που κάνουν χρήση με τρόπο ώστε να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις καλής συμπεριφοράς και εξυπηρέτησης και να μη γίνεται αφορμή επεισοδίων, διαπληκτισμών και εν γένει δυσλειτουργίας των αφοδευτηρίων.

Γίνεται μνεία της ιδιαιτερότητας του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς στην πλατεία Ελευθερίας, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης και ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με το ΦΕΚ 867/11-12-1986 (Τεύχος Δεύτερο).

Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής σε ανεξάρτητες αρχές ή ελεγκτικά όργανα και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί τα μίσθια σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτών δουλείες, τα όρια αυτών και γενικά να τα προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει τους χώρους ελεύθερους και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις τους, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτούς κανένα οικοδομικό υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Στην περίπτωση που προβεί αυτοβούλως στη λύση της σύμβασης και σε κάθε περίπτωση χωρίς τη συναίνεση του Δήμου δεν απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι και τη λήξη αυτής.

Ο μισθωτής για όσο χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης, κάνει χρήση των χώρων, οφείλει να καταβάλλει στο Δήμο αποζημίωση για τη χρήση, ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε. Ο μισθωτής τον όρο αυτό αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτείται δε του δικαιώματος προσφυγής του στο δικαστήριο για επίλυση τυχόν διαφωνίας ή και μείωσης των ποσών αυτών.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του ή των μισθίων ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτά μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση των μισθίων χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.

Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των ακινήτων σε τρίτο και η πρόσληψη συνεταίρου. Σιωπηρή αναμίσθωση ή και υπεκμίσθωση των μισθίων από τον μισθωτή απαγορεύεται.

Ο μισθωτής θα πρέπει να προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση **Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)** για τα συγκεκριμένα ακίνητα, εφόσον απαιτείται, καθώς αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την υπογραφή συμφωνητικού μεταξύ αυτού και του Δήμου.

## **Άρθρο 9ο**

### **Υπογραφή σύμβασης**

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής του οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει

κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν τίμημα από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Για την υπογραφή της σύμβασης ο πλειοδότης πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος που προσέφερε, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος, διάρκειας οκτώ (8) ετών.

Ειδικά για το έτος 2018 το μίσθωμα που θα καταβληθεί θα είναι ανάλογο των μηνών που απομένουν για τη λήξη του έτους από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, σύμφωνα με τα όσα καθορίζονται στο άρθρο 6.

Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του μισθωτή.

## **Άρθρο 10ο**

### **Μείωση μισθώματος λόγω αναγκάων εργασιών**

Στις τουαλέτες της δημοτικής αγοράς πρέπει να γίνει αναδιαρρύθμιση του χώρου και κάποιες εργασίες επισκευής και συντήρησής τους ώστε να καταστούν λειτουργικές. Το κόστος γι' αυτές τις εργασίες έχει προσδιοριστεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, ανέρχεται στο ποσό των 4.119,93 €.

Σύμφωνα με την 107/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα καθοριστεί μειωμένο μίσθωμα λόγω ανάληψης από τον μισθωτή του κόστους των απαραίτητων εργασιών.

Συνέπεια των ανωτέρω το μηνιαίο μίσθωμα που θα προσφέρει ο πλειοδότης θα καταβάλλεται μειωμένο κατά το ποσό των 1.000,00€ ετησίως για τα τρία πρώτα έτη της σύμβασης και μειωμένο κατά το ποσό των 1.119,93€ για το τέταρτο έτος της σύμβασης.

Μετά την ολοκλήρωση της απόσβεσης, ο μισθωτής θα καταβάλλει κάθε έτος στο δημοτικό ταμείο το μίσθωμα, ολόκληρο, όπως αυτό προέκυψε από τη δημοπρασία και σύμφωνα με τα όσα καθορίζονται στο άρθρο 6 της παρούσας διακήρυξης.

Διευκρινίζεται ότι το μισθωτή θα βαρύνει εξ ολοκλήρου κάθε άλλη εργασία που θα εκτελεστούν στα κτίρια για την ανάπτυξη της επιχειρηματικής του δραστηριότητας τηρουμένων των υποχρεώσεων του σύμφωνα με το άρθρο 8.

## **Άρθρο 11°**

### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Περίληψη των όρων της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου **δέκα (10)** τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν το μισθωτή.

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον Τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του αυτά εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

## **Άρθρο 12°**

### **Λοιπές διατάξεις**

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του πλειοδότη επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την λύση της σύμβασης, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

## Άρθρο 13°

### Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική διακήρυξη του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σε αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την αρμόδια διοικητική αρχή, λόγω ασύμφωρου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Μπορεί μετά από σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την ίδια λόγω ασύμφωρου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

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

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

## **Άρθρο 14<sup>ο</sup>**

### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το **Γραφείο Προμηθειών του Δήμου Κω**, που βρίσκεται στο Δημαρχείο (1<sup>ος</sup> όροφος), **Ακτή Κουντουριώτη 7**, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (τηλ. επικοινωνίας **2242360485, 486**).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται σε όλους τους ενδιαφερόμενους ή αποστέλλεται ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ**

**ΓΙΩΡΓΟΣ Ι. ΚΥΡΙΤΣΗΣ**