



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΩ**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση :Ακτή Κουντουριώτη 7
Ταχ. Κώδικας :85300
Πληροφορίες :Αγγελική Χατζηπαναγιώτη
Τηλ. :22423-60485
Τηλ/τυπία :22420-21341
Ηλεκτρον. Δ/ση : a.xatzipanagioti@kos.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

**ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΩ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τα άρθρα 194 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. Το γεγονός ότι πρέπει να καλυφθούν άμεσα οι αυξημένες ανάγκες για στάθμευση οχημάτων στην πόλη της Κω.
4. Το υπ' αριθμό 18687/29-07-2021 αίτημα μεταστέγασης έδρας-γραφείων της Δ/σης Περιβάλλοντος & Καθαριότητας
5. Την με αριθμό 168/11-10-2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κω (με ΑΔΑ:9ΣΦ6ΩΛΕ-098).
6. Την με αριθμό 566/19-11-2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (με ΑΔΑ:6Ρ5ΔΩΛΕ-ΩΘΛ) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ ΟΤΙ:

Θα διενεργηθεί φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία για τη «**Μίσθωση Κτιριακών Εγκαταστάσεων από το Δήμο, στην πόλη της Κω για την εγκατάσταση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Καθαριότητας του Δήμου ΚΩ**» καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι ημερών (20) από την δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1**Περιγραφή του ακινήτου**

Σύμφωνα με το Α.Π. 18687/29-07-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Καθαριότητας Δήμου Κω, το μίσθιο θα πρέπει να βρίσκεται εντός ακτίνας 400 μέτρων του κτηρίου όπου στεγάζονται οι Τεχνικές Υπηρεσίες (Επί της οδού Σκεύου Ζερβού) και 800 μέτρων από της Διοικητικές Υπηρεσίες (Δημοτικό κατάστημα επί της Ακτής Κουντουριώτου), να διαθέτει ισόγεια επιφάνεια τουλάχιστον 300τ.μ., να διαθέτει υπόγεια ή ημιυπόγεια επιφάνεια τουλάχιστον 100τ.μ., να διαθέτει γραφεία με διαχωριστικά, συνολικού αριθμού δέκα (10), τουλάχιστον 20τ.μ. έκαστο με επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό, να διαθέτει βοηθητικό χώρο (αποθήκη) τουλάχιστον 65τ.μ., να διαθέτει τουλάχιστον 2 κοινόχρηστα WC (ανδρών, γυναικών) στον ισόγειο όροφο και 2 κοινόχρηστα WC (ανδρών, γυναικών) στον υπόγειο ή ημιυπόγειο όροφο, να διαθέτει ξεχωριστό χώρο ως κουζίνα στον ισόγειο όροφο και ξεχωριστό χώρο ως κουζίνα στον υπόγειο ή ημιυπόγειο όροφο, να διαθέτει δομημένη καλωδίωση, να διαθέτει κλιματισμό σε έκαστο γραφείο, να είναι ανεξάρτητο κτήριο ή να αποτελεί τμήμα κτιρίου το οποίο στεγάζει αποκλειστικά γραφεία, να διαθέτει εξωτερικό χώρο για την στάθμευση τροχήλατων αμαξιδίων.

Θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κύρια οδική αρτηρία.

Επιπλέον, θα πρέπει να βρίσκεται σε καλή κατάσταση, ώστε να μπορέσουν να εγκατασταθούν άμεσα οι υπηρεσίες του Δήμου και επιπλέον να διαθέτει όλα τα νομιμοποιητικά του έγγραφα (τίτλος κτίσης, οικοδομική άδεια κλπ.).

Άρθρο 2**Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Εκδήλωση ενδιαφέροντος (1^η φάση). Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος (πλην της τιμής) κατατίθενται στο Γραφείο Πρωτοκόλλου Δήμου Κω, στο Δημαρχείο επί της Ακτής Κουντουριώτη 7 , μέχρι **την 13η του μήνα Δεκεμβρίου 2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00μ.μ.**

και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή εκτίμησης του Δήμου, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 8 του Π.Δ. 270/81. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, με ευθύνη της οποίας θα κοινοποιηθεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας (2^η φάση). Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας από τους ενδιαφερομένους, να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διεξαγωγή της διαδικασίας υποβάλλονται από τους μετέχοντες διαδοχικές προφορικές μειοδοτικές προσφορές. Η δημοπρασία διενεργείται από την αρμόδια επιτροπή, όπως αυτή έχει ορισθεί με απόφαση Δ.Σ. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το αντίστοιχο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κατακύρωση δημοπρασίας. Στη συνέχεια το πρακτικό διαβιβάζεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία λαμβάνει απόφαση για κατακύρωση της δημοπρασίας.

Άρθρο 3

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά

A. 1^η Φάση:

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στην οποία θα δηλώνεται και η συνολική επιφάνεια του ακινήτου σε τ.μ. θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια , η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή.
2. Αντίγραφο οικοδομικής αδείας, θεωρημένης από την Πολεοδομία και, σε περίπτωση μη ύπαρξης της, βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.
3. Σχέδια κατόψεων θεωρημένα από την Πολεοδομία, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού πολυκατοικίας, εάν υπάρχει ή/και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

4. Ενεργειακό πιστοποιητικό.
5. Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί θα πρέπει να προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/86 Διπλωματούχου Πολιτικού ή Αρχιτέκτονα Μηχανικού και της Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής – ενεργητικής πυρασφάλειας αντίστοιχα).
6. Έκθεση, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του μελλοντικού εκμισθωτή.
7. Στοιχεία κτήσεως – συμβόλαια.
8. Τίτλους ιδιοκτησίας, σε περιπτώσεις συνιδιοκτησίας θα συνυποβάλλονται σχετικές εξουσιοδοτήσεις.
9. Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου .
10. Δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.
11. Ασφαλιστική Ενημερότητα
12. Φορολογική Ενημερότητα
13. Δημοτική Ενημερότητα

Άρθρο 4

Εγγυητής

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

Άρθρο 5

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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 6

Δικαίωμα αποζημίωσης

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

Επίσης ο εκμισθωτής δε θα δικαιούται καμία αποζημίωση από το Δήμο σε περίπτωση που του προσφερθεί από ιδιώτη, Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ., δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου.

Άρθρο 7

Παράδοση

Ο μειοδότης είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το ακίνητο σε τέτοια λειτουργική κατάσταση, ώστε άμεσα να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και σύμφωνα με όσα η αρμόδια Επιτροπή αναφέρει στην Έκθεσή της.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο από οποιαδήποτε οφειλή, βάρος, τυχόν υποχρέωση προς τρίτους κ.λπ. και να παραδοθεί ελεύθερο προς χρήση, άλλως θα βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου οι ενέργειες και το κόστος άρσης οποιουδήποτε από τα παραπάνω.

Άρθρο 8

Διάρκεια της μίσθωσης

Η μίσθωση θα ισχύει για **επτά (7) χρόνια** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δυνατότητα παράτασής της σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από τον Δήμο και με την προϋπόθεση ότι το επιθυμούν και οι δύο πλευρές.

Άρθρο 9

Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μήνα στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή και θα αρχίσει με την υπογραφή της σύμβασης, το δε τέλος χαρτοσήμου βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα κατά την διάρκεια του συμβατικού χρόνου καθώς και του χρόνου της τυχόν παράτασης της μίσθωσης θα αυξάνεται κάθε χρόνο σε ποσοστό σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Τιμάριθμο) που ισχύει για το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο.

Το μίσθωμα παραμένει σταθερό εάν ο ρυθμός μεταβολής του πληθωρισμού είναι αρνητικός.

Άρθρο 10

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της διακήρυξης, όσο και του μισθωτηρίου συμβολαίου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από τον Δήμο.

Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν.

Άρθρο 11

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Ο Δήμος δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από τη συνήθη χρήση ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει τυχόν κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο.

Ο Δήμος ως μισθωτής, θα πληρώνει το ηλεκτρικό ρεύμα , το νερό , τα τέλη φωτισμού και καθαριότητας και κάθε τέλος δημοτικό ή του δημοσίου που επιβαρύνει κατά το νόμο τη χρήση του μισθίου.

Άρθρο 12

Αναμίσθωση – υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 13

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί με φροντίδα της αρμόδιας δημοτικής υπηρεσίας τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος .

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί και στον τοπικό τύπο. Η δαπάνη δημοσίευσης θα βαρύνει το Δήμο.

Άρθρο 14

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτή μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, εάν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Οικονομική επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου σύμφωνα με τους όρους της πρώτης διακήρυξης που δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας και διεξάγεται σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 15

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το **Γραφείο Προμηθειών του Δήμου Κω**, που βρίσκεται στην **Ακτή Κουντουριώτη 7**, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (τηλ. επικοινωνίας **2242360485-7**).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη ημέρα από την προθεσμία εκδήλωσης ενδιαφέροντος (άρθρο 2).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

ΘΕΟΔΟΣΗΣ Α. ΝΙΚΗΤΑΡΑΣ