



**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 ΝΕΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ

ΚΑΤΑΛΛΗΛΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ Ή ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ

ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ & ΛΥΚΕΙΟΥ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΣΦΕΝΔΙΟΥ Δ.Ε. ΔΙΚΑΙΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. 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).
2. Τα άρθρα 186, 191 και 201 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/8-6-2006, Τεύχος Πρώτο).
3. Την με αριθμό 247/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κω (με ΑΔΑ: 6ΖΚΟΩΛΕ-8ΦΖ) περί αναγκαιότητας αγοράς οικοπέδων για την ανέγερση τριών (3) σχολικών μονάδων στην Δ.Ε. Δικαίου, Δ.Κ. Ασφενδιού
4. Την υπ' αριθμό 8560/12-04-2021 Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας Παιδείας Πολιτισμού & Αθλητισμού Δήμου Κω
5. Την με αριθμό 252/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ:ΩΥΑΠΩΛΕ-ΑΕΑ) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
6. Την υπ' αριθμό 510/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ:Ψ3ΞΧΩΛΕ-ΙΟΣ) με την οποία τροποποιήθηκαν οι όροι της αρχικής δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Θα διενεργηθεί μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την αγορά κατάλληλης έκτασης ή εκτάσεων για την ανέγερση σχολικών μονάδων **Νηπιαγωγείου, Δημοτικού και**

Λυκείου στην Κοινότητα Ασφενδιού της Δ.Ε. Δικαίου. Ως κριτήριο κατακύρωσης ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά (τιμή) ανά τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας προσφερόμενου ακινήτου και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία **είκοσι ημερών (20)** από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου χωρίς την αξία του.

Άρθρο 1ο

Περιγραφή του ακινήτου

Κατά προτεραιότητα θα επιλεχθούν ακίνητα εντός σχεδίου.

A. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

A. 1 . Περιγραφή οικοπέδου για την ανέγερση τριών τάξεων Νηπιαγωγείου εντός σχεδίου

- Να βρίσκεται στην εντός σχεδίου περιοχή Ζηπαρίου της Δημοτικής Κοινότητας Ασφενδιού της Δημοτικής Ενότητας Δικαίου.
- Το εμβαδόν του απαιτούμενου οικοπέδου για την ανέγερση 3 τάξεων, 60 νηπίων να έχει ελάχιστον εμβαδόν 1800 τ.μ. Το οικόπεδο να είναι ενιαίο ή εάν πρόκειται για όμορα ακίνητα του ιδίου ή διαφορετικών ιδιοκτητών , αυτά να αποτελούν ενιαία έκταση.

A.2. Περιγραφή οικοπέδου για την ανέγερση 12/θεσιου Δημοτικού Σχολείου

- Το εμβαδόν του απαιτούμενου οικοπέδου για την ανέγερση 12/θεσιου Δημοτικού Σχολείου 360 μαθητών να έχει ελάχιστον εμβαδόν 3.800,00 μ² . Το οικόπεδο να είναι ενιαίο ή εάν πρόκειται για όμορα ακίνητα του ιδίου ή διαφορετικών ιδιοκτητών, αυτά να αποτελούν ενιαία έκταση.

A. 3 Περιγραφή οικοπέδου για την ανέγερση 12/θεσιου Λυκείου

- Το εμβαδόν του απαιτούμενου οικοπέδου για την ανέγερση 12/θεσιου Λυκείου 420 μαθητών να έχει ελάχιστον εμβαδόν **4. 800 μ²**.
- Το οικόπεδο να είναι ενιαίο ή εάν πρόκειται για όμορα ακίνητα του ιδίου ή διαφορετικών ιδιοκτητών , αυτά να αποτελούν ενιαία έκταση.

Σε περίπτωση που δεν βρεθούν οικόπεδα εντός σχεδίου για κάθε μια από τις τρεις εκπαιδευτικές μονάδες θα επιλεχθούν αντίστοιχα οικόπεδα εκτός σχεδίου με κριτήριο κατακύρωσης **την οικονομικότερη προσφορά (τιμή) ανά στρέμμα.**

B. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

B.1 . ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ ΕΝΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

B. 1.1 Περιγραφή οικοπέδου για την ανέγερση τριών τάξεων Νηπιαγωγείου, 12/θεσιου Δημοτικού Σχολείου και 12/θεσιου Λυκείου.

- Να βρίσκεται σε απόσταση έως 800 μ από τα όρια του σχεδίου Ζηπαρίου της Δημοτικής Κοινότητας Ασφενδιού της Δημοτικής Ενότητας Δικαίου
- Το εμβαδόν του απαιτούμενου οικοπέδου για την ανέγερση Νηπιαγωγείου, 12/θεσιου Δημοτικού Σχολείου και 12/θεσιου Λυκείου να έχει εμβαδόν **12.000,00 τ.μ** εως **16.000,00 τ.μ** Γήπεδα μεγαλύτερα των 16.000,00τ.μ εφόσον πληρούν τις λοιπές προδιαγραφές γίνονται δεκτά, χωρίς όμως να υπολογίζεται η επιπλέον των 16.000,00τ.μ αξία στο συνολικό τίμημα, (δηλαδή το τίμημα της αγοράς θα υπολογιστεί κατ' ανώτατο όριο μέχρι του ποσού που θα αναλογεί στα 16.000,00 τ.μ., ακόμη και εάν το γήπεδο ή οικόπεδο υπερβαίνει το εμβαδόν αυτό).

Εναλλακτική πρόταση

B.2 . ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ ΔΥΟ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ**B.2.1 . Περιγραφή αγορά οικοπέδου για την ανέγερση τριών τάξεων Νηπιαγωγείου και 12/θεσίου Δημοτικού Σχολείου.**

- Να βρίσκεται σε απόσταση έως 800 μ από τα όρια του σχεδίου Ζηπαρίου της Δημοτικής Κοινότητας Ασφενδιού της Δημοτικής Ενότητας Δικαίου.
- Το εμβαδόν του απαιτούμενου οικοπέδου για την ανέγερση τριών τάξεων Νηπιαγωγείου και 12/θεσίου Δημοτικού Σχολείου να έχει εμβαδόν τουλάχιστον **6.500,00 τ.μ και έως 8.000,00τ.μ.**
- Γήπεδα μεγαλύτερα των 8.000,00 τ.μ εφόσον πληρούν τις λοιπές προδιαγραφές γίνονται δεκτά, χωρίς όμως να υπολογίζεται η επιπλέον των 8.000,00 τ.μ αξία στο συνολικό τίμημα (δηλαδή το τίμημα της αγοράς θα υπολογιστεί κατ' ανώτατο όριο μέχρι του ποσού που θα αναλογεί στα 8.000,00 τ.μ., ακόμη και εάν το γήπεδο ή οικόπεδο υπερβαίνει το εμβαδόν αυτό).

B.2.2. Περιγραφή οικοπέδου για την ανέγερση 12/θεσίου Λυκείου

- Να βρίσκεται σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 800 μ από τα όρια του σχεδίου πόλεως Ζηπαρίου.

Το εμβαδόν του απαιτούμενου οικοπέδου για την ανέγερση 12/θεσίου Λυκείου 420 μαθητών να έχει εμβαδόν **6.500,00 τ.μ εως 8.000,00 τ.μ .**

Γήπεδα μεγαλύτερα των 8.000,00 τ.μ εφόσον πληρούν τις λοιπές προδιαγραφές γίνονται δεκτά, χωρίς όμως να υπολογίζεται η επιπλέον των 8.000,00 τ.μ αξία στο συνολικό τίμημα (δηλαδή το τίμημα της αγοράς θα υπολογιστεί κατ' ανώτατο όριο μέχρι του ποσού που θα αναλογεί στα 8.000,00 τ.μ., ακόμη και εάν το γήπεδο ή οικόπεδο υπερβαίνει το εμβαδόν αυτό).

Εναλλακτική πρόταση**B. 3 ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ .****B. 3.1 Περιγραφή οικοπέδου για την ανέγερση τριών τάξεων Νηπιαγωγείου εκτός σχεδίου**

- Να βρίσκεται σε απόσταση έως 800 μέτρα από τα όρια του σχεδίου Ζηπαρίου της Δημοτικής Κοινότητας Ασφενδιού της Δημοτικής Ενότητας Δικαίου.
- Το εμβαδόν του απαιτούμενου οικοπέδου για την ανέγερση 3 τάξεων, 60 νηπίων να έχει εμβαδόν 4.000 τ.μ εως 6.000,00 τ.μ .Το οικόπεδο να είναι ενιαίο.
- Γήπεδα μεγαλύτερα των 6.000,00 τ.μ εφόσον πληρούν τις λοιπές προδιαγραφές γίνονται δεκτά, χωρίς όμως να υπολογίζεται η επιπλέον των 6.000,00 τ.μ αξία στο συνολικό τίμημα (δηλαδή το τίμημα της αγοράς θα υπολογιστεί κατ' ανώτατο όριο μέχρι του ποσού που θα αναλογεί στα 6.000,00 τ.μ., ακόμη και εάν το γήπεδο ή οικόπεδο υπερβαίνει το εμβαδόν αυτό).

B. 3.2. Περιγραφή οικοπέδου για την ανέγερση 12/θεσίου Δημοτικού Σχολείου για εκτός σχεδίου

- Να βρίσκεται σε απόσταση έως 800 μέτρων από τα όρια του σχεδίου Ζηπαρίου της Δημοτικής Κοινότητας Ασφενδιού της Δημοτικής Ενότητας Δικαίου

Το εμβαδόν του απαιτούμενου οικοπέδου για την ανέγερση 12/θεσίου Δημοτικού Σχολείου 360 μαθητών να έχει εμβαδόν 5.000,00 τ.μ έως 7.000,00 τ.μ .

Γήπεδα μεγαλύτερα των 7.000,00 τ.μ εφόσον πληρούν τις λοιπές προδιαγραφές γίνονται δεκτά, χωρίς όμως να υπολογίζεται η επιπλέον των 7.000,00 τ.μ αξία στο συνολικό τίμημα (δηλαδή το τίμημα της αγοράς θα υπολογιστεί κατ' ανώτατο όριο μέχρι του ποσού που θα αναλογεί στα 7.000,00 τ.μ., ακόμη και εάν το γήπεδο ή οικόπεδο υπερβαίνει το εμβαδόν αυτό).

B.3.3. Περιγραφή οικοπέδου για την ανέγερση 12/θεσίου Λυκείου

- Να βρίσκεται σε απόσταση έως 800 μέτρων από τα όρια του σχεδίου Ζηπαριου της Δημοτικής Κοινότητας Ασφενδιού της Δημοτικής Ενότητας Δικαίου
- Το εμβαδόν του απαιτούμενου οικοπέδου για την ανέγερση 12/θέσιου Λυκείου 420 μαθητών να έχει εμβαδόν 6.500,00 τ.μ έως 9.000,00 τ.μ . Γήπεδα μεγαλύτερα των 9.000,00 τ.μ εφόσον πληρούν τις λοιπές προδιαγραφές γίνονται δεκτά, χωρίς όμως να υπολογίζεται η επιπλέον των 9.000,00 τ.μ αξία στο συνολικό τίμημα (δηλαδή το τίμημα της αγοράς θα υπολογιστεί κατ' ανώτατο όριο μέχρι του ποσού που θα αναλογεί στα 9.000,00 τ.μ., ακόμη και εάν το γήπεδο ή οικόπεδο υπερβαίνει το εμβαδόν αυτό).

Β.3.4. Περιγραφή Οικοπέδου για την ανέγερση 12/θέσιου Δημοτικού Σχολείου και 12/θέσιου Λυκείου

- Να βρίσκεται σε απόσταση έως 800 μέτρων από τα όρια του σχεδίου Ζηπαριου της Δημοτικής Κοινότητας Ασφενδιού της Δημοτικής Ενότητας Δικαίου
- Να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 11.000τ.μ. και έως 14.000τ.μ. γήπεδα μεγαλύτερα των 14.000τ.μ. εφόσον πληρούν τις λοιπές προδιαγραφές γίνονται δεκτά χωρίς να υπολογίζεται η επί πλέον των 14.000τ.μ. αξία στο συνολικό τίμημα δηλαδή το τίμημα της αγοράς θα υπολογισθεί κατ' ανώτερο όριο μέχρι του ποσού που θα αναλογεί στα 14.000τ.μ.ακόμα και αν το γήπεδο υπερβαίνει το εμβαδόν αυτό.

Τα οικόπεδα που θα αγοραστούν για την ανέγερση σχολικών μονάδων Νηπιαγωγείου, Δημοτικού και Λυκείου πρέπει να πληρούν , επί ποινή αποκλεισμού, τους παρακάτω όρους:

1. Να έχουν εξασφαλισμένη υφιστάμενη πρόσβαση με οδό μέσου πλάτους τουλάχιστον 5μ. ώστε να είναι δυνατή η πρόσβαση σε αυτό αυτοκινήτων κινούμενων σε 2 λωρίδες κυκλοφορίας. Η τεκμηρίωση της υφιστάμενης οδού θα αποδεικνύεται από σχετικό τοπογραφικό ιδιώτη τοπογράφο .
2. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, σύννομη και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες. Γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα, καθώς και ακίνητα δύο ή και περισσότερων ιδιοκτητών, που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης, με την προϋπόθεση αυτά να δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση. Στην περίπτωση αυτή, οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα (ή απόσπασμα κτηματολογίου) και από κοινή αίτηση – δήλωση προσφοράς ή τα επιμέρους τοπογραφικά των ακινήτων να αποτυπώνουν με σαφήνεια τους ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων.
3. Να είναι ελεύθερο (παντός εν γένει εμπραγμάτου βάρους) νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λ.π) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει την νομική κατάσταση ενός ακινήτου.
4. Σε περίπτωση που υφίστανται νομικά βάρη ή διεκδικήσεις (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λ.π.) τα ακίνητα γίνονται δεκτά μόνο ελλείψει ακινήτων ελευθέρων βαρών και υπό την προϋπόθεση ότι θα (εξαλειφθούν τα εμπράγματα βάρη πριν την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου ώστε τα ακίνητα να μεταβιβαστούν στον Δήμο ελεύθερα εμπραγμάτων βαρών) είναι δυνατή η εξόφληση τους και θα καθίστανται στη συνέχεια οριστικά και αμετάκλητα ελεύθερα βαρών.
5. Να είναι ενιαία ή αν πρόκειται για όμορα ακίνητα του ιδίου ή διαφορετικών ιδιοκτητών , αυτά να αποτελούν συνεχή έκταση
6. Να είναι άρτια και οικοδομήσιμα .

7. Να μην υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα.
8. Να μην είναι δασική έκταση και να μην υπάρχουν δέντρα που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.
9. Εφόσον είναι όμορο ή πλησίον υδατορέματος Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη ότι έχει εκκινήσει τις διαδικασίες οριοθέτησης όπου επίσης θα αναφέρεται ότι θα αναλάβει εκ ολοκλήρου το κόστος της μελέτης αυτής.
10. Προτιμητέα θα είναι τα ακίνητα με κανονικό σχήμα, χωρίς έντονες κλίσεις.

Η αγορά κατάλληλης έκτασης η εκτάσεων για την ανέγερση σχολικών μονάδων Νηπιαγωγείου, Δημοτικού και Λυκείου στην Κοινότητα Ασφενδιού της Δ.Ε. Δικαίου είναι ενταγμένη στο τεχνικό πρόγραμμα και προϋπολογισμό του Δήμου Κω οικονομικού έτους 2021 με **Κ.Α. 00.7112.0004** .

Άρθρο 2ο

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 20η του μήνα Δεκεμβρίου 2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00μ.μ.**

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.

B. Διενέργεια δημοπρασίας (2^η φάση). Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας εγγράφως , με αποδεικτικό παραλαβής από τους ενδιαφερομένους, να λάβουν μέρος **μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα** κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παραβρεθούν αυτοπροσώπως , ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία , προκειμένου για εταιρίες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών.

Η δημοπρασία διενεργείται από την αρμόδια επιτροπή, όπως αυτή έχει ορισθεί με απόφαση Δ.Σ.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, οι προσφορές θα δίνονται **προφορικά** αποκλειστικά σε τιμή ανά τ.μ. και μειοδότης αναδεικνύεται αυτός που θα προσφέρει τη μικρότερη τιμή ανά τ.μ. .

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

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

Εκτίμηση Αξίας Ακινήτου

Για την αγορά από τον Δήμο ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, **πριν** την λήψη απόφασης του αρμοδίου επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας οργάνου , **ενεργείται εκτίμηση** της αξίας του ακινήτου του τελευταίου μειοδότη , από την αρμόδια Επιτροπή, των προσφερομένων ακινήτων

και σε περίπτωση που δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της αξίας του συγκεκριμένου ακινήτου, η αξία προσδιορίζεται κατά περιοχή .

Αν κατά την διαδικασία εκτίμησης της αξίας του ακινήτου του τελευταίου μειοδότη και σύμφωνα με τις τρέχουσες αντικειμενικές αξίες , προκύψει αξία ακινήτου **άνω του ποσού των 58.694,05€** (παρ.4 άρθρο 31, Ν.2579/1998), ζητείται εκτίμηση της αξίας του εν λόγω ακινήτου από Πιστοποιημένο Εκτιμητή καταχωρημένο στο σχετικό Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (Ν.4152/2013) και η τεκμηριωμένη έκθεση αυτού αποτελεί ακολούθως στοιχείο της κρίσης του αρμοδίου για την επικύρωση της δημοπρασίας οργάνου.

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

Άρθρο 3ο

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν **επί ποινή αποκλεισμού** τα εξής δικαιολογητικά:

A. 1^η Φάση:

Ο φάκελος δικαιολογητικών συμμετοχής , θα συνοδεύεται με την αίτηση συμμετοχής (η οποία θα βρίσκεται εκτός του φακέλου) και θα περιέχει τα ακόλουθα :

1. Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου, θα δηλώνεται και η συνολική επιφάνεια του ακινήτου σε τ.μ. και το ονοματεπώνυμο του προσφέροντα.
2. Δημοτική Ενημερότητα
3. Φορολογική ενημερότητα
4. Ασφαλιστική ενημερότητα
5. Στοιχεία κτήσεως – συμβόλαια.
6. Τίτλους κυριότητας του ακινήτου για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και στοιχεία – έγγραφα από όπου να προκύπτει ότι είναι ελεύθερο κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, εισφορών φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης και οποιασδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου κάθε φιλονικίας διένεξης ή έριδας. Σε περιπτώσεις συνιδιοκτησίας θα συνυποβάλλονται σχετικές εξουσιοδοτήσεις.
7. Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου.
8. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη.
9. Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.
10. Υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δηλώνεται ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο κάθε βάρους γενικά , χρέους , υποθήκης , προσημείωσης , κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής , προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας , οποιασδήποτε διεκδίκησης , δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εκνίκησης τρίτου , εισφορών φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε , απαλλοτρίωσης , αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών.

Άρθρο 4ο**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 5ο**Συμβόλαιο**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) 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, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς 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. Στη συνέχεια και μετά την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων διαδικασιών έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα συνταχθεί σχετική συμβολαιογραφική πράξη για την μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου στο Δήμο.

Άρθρο 6ο**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.

Άρθρο 7ο**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 Έκθεση 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 βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του ακινήτου οι ενέργειες και το κόστος άρσης οποιουδήποτε από τα παραπάνω.

Άρθρο 8ο**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 Δημαρχείου Κω και στον πίνακα ανακοινώσεων των γραφείων της Δημοτικής Κοινότητας Ασφενδιού .

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

Άρθρο 9ο**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 αγορά 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 ασύμφορου 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 ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη 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 10ο**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**