



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ-ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
& ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΚΩ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Κως, 07-06-2022
Αριθ. Πρωτ: 1986

Ταχ. Δ/ση : Άγιος Ελευθέριος, Κως
Ταχ. Κώδικας : 85300
Τηλ. : 2242025316
Ηλεκ. δ/ση : emastrogiorgi@kos.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

**Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Οργανισμού Πολιτισμού, Αθλητισμού και Βρεφονηπιακών Σταθμών Δήμου Κω (Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ)
Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσίν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77 Α'/30-3-1981).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», (ΦΕΚ 114 Α'/8-6-2006) όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 35 του Ν.4521/18.
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/10 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν.
5. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017 (ΦΕΚ 141 Α'/28-9-2017) «Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των Παιδικών και Βρεφονηπιακών Σταθμών που λειτουργούν εντός των Νομικών Προσώπων των Δήμων ή υπηρεσίας των Δήμων και τις σχετικές διευκρινιστικές εγκυκλίους.
7. Την υπ' αριθ. 19/23-03-2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. Δήμου Κω περί «Έγκριση για την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για τον παιδικό σταθμό της Καρδάμαινας του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. Δήμου Κω και ορισμός Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών».

8. Την υπ. αριθμ. 732/2022 απόφαση Δημάρχου του Δήμου Κω για τον ορισμό μηχανικού της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων (άρθρο 7 ΠΔ 270/81) .
9. Την υπ' αριθ. 35/25-05-2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. Δήμου Κω με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου.
10. Την υπ' αριθ. 36/25-05-2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. Δήμου Κω με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας περί Κατάρτισης και έγκρισης των όρων της διακήρυξης μειοδοτικής, φανερής, προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τον παιδικό σταθμό της Καρδάμαινας του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. Δήμου Κω.
11. Την υπ' αριθ. 137/22 ανάληψη υποχρέωσης και 196/22 απόφαση Προέδρου, που θα βαρύνει τον Κ.Α. 70.6232 του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. Δήμου Κω.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου εντός των ορίων της Καρδάμαινας, της Δημοτικής Ενότητας Ηρακλειδών του Δήμου Κω, στο οποίο θα στεγαστεί ο Παιδικός Σταθμός Καρδάμαινας. Καλούνται όσοι ενδιαφέρονται να εκμισθώσουν ακίνητο, το οποίο κατέχουν ή νέμονται, προς τον Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. Δήμου Κω για τη στέγαση του Παιδικός Σταθμός Καρδάμαινας, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1 Περιγραφή του ακινήτου

Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή της Δημοτικής Κοινότητας Καρδάμαινας της Δημοτικής Ενότητας Ηρακλειδών, να είναι έτοιμο προς χρήση για την κάλυψη των αναγκών στέγασης **Παιδικού Σταθμού, δυναμικότητας 30 νηπίων.**

Το ακίνητο που θα μισθωθεί πρέπει να διαθέτει:

Ισόγειο χώρο για αίθουσα απασχόλησης των νηπίων, αίθουσα ύπνου, τραπεζαρία, κουζίνα, WC προσωπικού, WC νηπίων, αίθουσα αναμονής, μόνωση, αποθήκη τροφίμων, αποθήκη απορρυπαντικών, χώρος για πλυντήριο και σιδερωτήριο, συνολικής επιφάνειας έως και 180,00 τμ., και να διαθέτει ισόγειο υπαίθριο χώρο συνολικής επιφάνειας έως και 150 τμ.

Αναλυτικότερα να περιλαμβάνει τους κάτωθι χώρους σύμφωνα με το Π.Δ 99/29-09-2017 (ΦΕΚ 141/Α'/2017, που μπορούν να καλύψουν τις λειτουργικές ανάγκες παιδικού σταθμού, δυναμικότητας 30 νηπίων:

A	ΧΩΡΟΥΣ ΓΙΑ ΥΠΟΔΟΧΗ –ΔΙΟΙΚΗΣΗ
----------	-------------------------------------

	ΧΩΡΟΙ	Καθαρή επιφάνεια τ.μ
1	Είσοδος -Αναμονή	12
2	Γραφείο Δ/νσης	7,00
3	Γραφείο πολλαπλών χρήσεων	9,00 ΠΣ >30 νηπίων
4	Μόνωση	5,14 Π.Σ. με >35 νήπια
5	Χώρος προσωπικού	7,00
6	w.C /DS προσωπικού –κοινού	6,00 και να περιλαμβάνει 1 wc -1νιπτηρα-1 DS
Β ΧΩΡΟΙ ΝΗΠΙΩΝ		
1	Αίθουσα απασχόλησης Νηπίων και τραπεζαρία	2,00 τ.μ /νήπιο και ως τραπεζαρία Ελάχιστη επιφάνεια 60 τ.μ
2	Αίθουσα ύπνου Νηπίων	1,70 τ.μ /νήπιο 6 θέσεις Ελάχιστη επιφ, 10,2 τ.μ
4	Χώρος w.c /λουτρού Νηπίων	12,00, Πρέπει να βρίσκεται κοντά στην αίθουσα απασχόλησης των νηπίων και να περιλαμβάνει 3WC - 4 νιπτήρες -1 DS
Γ ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ		
1	Κουζίνα	8,00 Όταν δεν παρασκευάζεται φαγητό
2	Αποθήκη τροφίμων	3,00 Όταν παρασκευάζεται φαγητό
3	Πλυντήριο (σιδερωτήριο)	7,00
4	Ακάθαρτα και είδη καθαριότητας	3,00 Άμεση βοηθητική έξοδος
5	Γενική αποθήκη	5,00
6	Θέρμανση	
Δ	Υπαίθριος χώρος	135 τ.μ (4.50/Νήπιο)

Επίσης, το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να τηρεί τους παρακάτω όρους:

1. Το ακίνητο, κατά προτίμηση αυτοτελές, πρέπει να βρίσκεται στα όρια της δημοτικής κοινότητας Καρδάμαινας, της δημοτικής ενότητας Ηρακλειδών, να έχει πρόσβαση από αναγνωρίσιμη οδό και να μην βρίσκεται σε περιοχή με πρόβλημα κορεσμού στάθμευσης ή να διαθέτει δυνατότητα αποκλειστικού χώρου στάθμευσης οχημάτων. Να έχει πρόσβαση ατόμων με ειδικές ανάγκες.

2. Το ακίνητο πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης και να καλύπτει τις υπηρεσιακές και εκπαιδευτικές ανάγκες του παιδικού σταθμού Καρδάμαινας και όλα τα κριτήρια καταλληλότητας σχετικά με την ασφάλεια, την ευχάριστη διαμονή και την υγιεινή, σύμφωνα με τους ισχύοντες οικοδομικούς κανονισμούς, τον ισχύοντα κτιριολογικό κανονισμό σε συνδυασμό με τις προδιαγραφές για στέγαση παιδικού σταθμού, σύμφωνα με το Π.Δ. 99/2017, εγκύκλιος 26/11-10-2017.

3. Να τηρούνται οι κατασκευαστικές διατάξεις άρθρο 4 του Π.Δ 99/2017.

4. Για την επιλογή του ακινήτου θα ληφθούν υπόψη όλα τα μέτρα που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις για την ισότιμη προσβασιμότητα, προσπελασιμότητα και την ασφάλεια των μαθητών κατά τη μετακίνηση τους προς και από το σχολικό κτίριο.

5. Θα πρέπει να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η γειτνίαση με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σταθμούς λεωφορείων, επαγγελματικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων κ.λ.π. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των μετακινούμενων μαθητών.

6. Ο χώρος θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση κατ' ελάχιστον ίση με την οριζόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις που επιβάλλουν οι αρμόδιοι φορείς κατά το στάδιο αδειοδότησης από τις κατωτέρω οχλούσες δραστηριότητες:

- Σταθμοί κεραιών, γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, υποσταθμοί υψηλής τάσης κ.λ.π.,
- Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων,
- Βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων,
- Καταστήματα όπως μπαρ, χώροι τυχερών παιγνίων, οίκοι ανοχής κ.λ.π.,
- Σωφρονιστικά ιδρύματα, Νοσηλευτικά ιδρύματα, Νεκροταφεία,

- Πτηνοτροφικές μονάδες.

- 7.** Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου. Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτιρίου να είναι σύγχρονων τεχνικών προδιαγραφών και να διαθέτουν όλα τα απαραίτητα πιστοποιητικά και άδειες. Να είναι δε σε άρτια κατάσταση και να πληρούνται όλες οι συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας. Να εξασφαλίζουν γενικώς τις επιθυμητές συνθήκες άνεσης, ευεξίας και υγιεινής στους διάφορους χώρους του κτιρίου, την ασφάλεια των χρηστών και την αθόρυβη, οικονομική λειτουργία τους. Να είναι τεχνικά εφικτή η επέκταση τους προσαρμοσμένη στα δεδομένα του σχολείου. Το ακίνητο πρέπει να έχει κεντρική θέρμανση ή δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο. Επίσης, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, αερισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, πυρασφάλειας, επαρκή παροχή δικτύου δεδομένων και τηλεφώνων, κ.λ.π.). Απαιτείται το κτίριο να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ', όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων(Β' 407 2010) και από τον Ν.4342/15. Τέλος, απαιτείται η ύπαρξη αυτομάτων ηλεκτρονικών διακοπών διαρροής σε όλους τους χώρους, ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες.
- 8.** Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
- 9.** Να καλύπτονται οι προβλεπόμενες από τη κείμενη νομοθεσία απαιτήσεις παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας για τη ζητούμενη χρήση
- 10.** Τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη και να φέρουν την ανάλογη για κάθε περίπτωση σήμανση.
- 11.** Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει υπαίθριο χώρο, να είναι περιφραγμένος, να διαθέτει ομαλή κλίση με ορθή διαμόρφωση ρύσεων απορροής υδάτων, να αποφεύγονται τα σκαλιά και να υπάρχει ράμπα. Η ύπαρξη στεγασμένου υπόστεγου θεωρείται πλεονέκτημα.
- 12.** Η χρήση του προς μίσθωση ακινήτου, ως παιδικό σταθμό, πρέπει να επιτρέπεται από την οικοδομική άδεια αυτού ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης.
- 13.** Το ακίνητο πρέπει κατά την ημέρα υποβολής της αίτησης –εκδήλωσης ενδιαφέροντος, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος που να εμποδίζει τη χρήση του.
- 14.** Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ασφαλισμένο κατά πυρός και πλημμυράς.

ΑΡΘΡΟ 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α ΦΑΣΗ: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ, Άγιος Ελευθέριος, Αθλητικό Πολύκεντρο, έναντι Νέου Σταδίου Ανταγόρας, μέχρι την **30η Ιουνίου 2022, ημέρα Πέμπτη**. Η προσφορά θα συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, (η οποία θα βρίσκεται εκτός φάκελου). Ο φάκελος θα αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος ή των συμμετεχόντων ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο και τα στοιχεία της διακήρυξης.

Η προθεσμία υποβολής των προσφορών ενδιαφέροντος είναι είκοσι (20) ημέρες από την τελευταία δημοσίευση στις εφημερίδες. Στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή εκτίμησης ακίνητου, του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία έχει οριστεί με την υπ' αριθ. 35/25-05-2022 απόφαση του Δ.Σ. του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. Δήμου Κω (ΑΔΑ: ΩΜΣΘΟΚΡΙ-ΒΣ6), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων 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. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β ΦΑΣΗ: Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ 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. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο. Η δημοπρασία διενεργείται από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών όπως έχει οριστεί με την υπ' αριθ. 19/2022 απόφαση Δ.Σ. του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ (ΑΔΑ: ΩΑ99ΟΚΡΙ-ΞΔΜ). Οι προσφορές θα δίνονται αποκλειστικά σε τιμή ανά τ.μ. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά

είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα Πρακτικά, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη και του εγγυητή.

Το όριο ανώτερης προσφοράς καθορίζεται στα 1.600,00€ μηνιαίως, στο οποίο να συμπεριλαμβάνονται όλες οι νόμιμες κρατήσεις.

Ως κριτήριο κατακύρωσης ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή. Το πρακτικό υπογράφεται από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή Δημοπρασίας, από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του, κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου υπέρ αυτού που προσφέρει το χαμηλότερο ποσό και αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Νοτίου Αιγαίου.

ΑΡΘΡΟ 3: Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν όσοι έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, που πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης και είναι κατάλληλα διαμορφωμένα ή μπορούν να διαμορφωθούν για τη στέγαση του Παιδικού Σταθμού Καρδαμαινας όπως περιγράφεται παραπάνω.

Οι προσφορές θα υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από νόμιμο εκπρόσωπό του. Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή καθώς πρέπει να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το καταστατικό όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει την ημερομηνία συμμετοχής στη δημοπρασία και αίτηση - προσφορά ενδιαφέροντος.

Απαραίτητα Δικαιολογητικά Κατάθεσης Προσφοράς (Α ΦΑΣΗ):

- 1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας**, είτε φυσικού προσώπου είτε νόμιμου εκπροσώπου.
- 2. Εξουσιοδότηση** σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητάς του και θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

- 3. Αντίγραφο της Οικοδομικής Άδειας του ακινήτου**, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.
- 4. Τεχνική Έκθεση** στην οποία να περιγράφεται λεπτομερώς, το εμβαδόν, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή υπογεγραμμένα από μηχανικό.
- 5. Βεβαίωση** στατικής επάρκειας του ακινήτου από Πολιτικό Μηχανικό για τη συγκεκριμένη χρήση. Να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από πυρκαγιά, σεισμό ή από άλλο εξωτερικό παράγοντα και ότι τα δομικά υλικά κατασκευής δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί να βλάβες να αναφέρονται και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.
- 6. Τα εγκεκριμένα σχεδιαγράμματα** των κατόψεων, τομών, του Διαγράμματος Κάλυψης και του Τοπογραφικού της Οικοδομικής Άδειας, θεωρημένο από πολιτικό μηχανικό.
- 7. Τα νομιμοποιητικά έγγραφα και τα συνημμένα σχέδια** της ρύθμισης σε περίπτωση νομιμοποίησης/ρύθμισης του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις των Νόμων 1337/87, 3843/10, 4178/13, 4495/17 ή με οποιαδήποτε άλλη διαδικασία προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- 8. Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας**, πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας και (Ε9).
- 9. Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/86 από πολιτικό μηχανικό που θα βεβαιώνει ότι το ακίνητο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως παιδικός σταθμός.
- 10. Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/86 από διπλωματούχου ηλεκτρολόγου που θα βεβαιώνει για την ασφαλή και ακίνδυνη ηλεκτρολογική εγκατάσταση του ακινήτου και η οποία θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανήματων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- 11. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.)** για το προσφερόμενο ακίνητο τουλάχιστον ενεργειακής κατηγορία Γ', όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων(Β' 407 2010) και από τον Ν.4342/15.
- 12. Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ** ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομά του, θα λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα με δαπάνες του, προκειμένου να προχωρήσει στην άμεση έκδοση του εν λόγω πιστοποιητικού.
- 13.Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/86, ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

14. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 για το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου και να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

- Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπο τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Β ΦΑΣΗ: Διενέργεια δημοπρασίας.

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας (Β ΦΑΣΗ)

Οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή Εκτίμησης πριν την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα προσκομίσουν τα εξής:

- 1.Ενημερότητα** από τον Δήμο Κω περί μη οφειλής, που να ισχύει την ημέρα διενέργεια της δημοπρασίας.
- 2.Φορολογική** ενημερότητα, που να ισχύει την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.
- 3. Ασφαλιστική** ενημερότητα, που να ισχύει την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ 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. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο. Η δημοπρασία διενεργείται από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών όπως έχει οριστεί με την υπ' αριθ. 19/2022 απόφαση Δ.Σ. του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα Πρακτικά, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη και του εγγυητή. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν.

ΑΡΘΡΟ 4: Κατακύρωση

Ως κριτήριο κατακύρωσης ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή. Το πρακτικό υπογράφεται από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή Δημοπρασίας, από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του, κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου υπέρ αυτού που προσφέρει το χαμηλότερο ποσό και αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Νοτίου Αιγαίου.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση που θα προέλθει α) από τη μη έγκριση ή καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δ.Σ. του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ ή τη μη έγκριση τη απόφασης του Δ.Σ. του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ

ΑΡΘΡΟ 5: Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 6: Διάρκεια - Λήξη της Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε οχτώ (8) έτη με δυνατότητα παράταση από την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσης για άλλα τέσσερα (4) έτη με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων και μετά από απόφαση του Δ.Σ. του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ, (βάσει του άρθρου 4 του Ν.3130/2003 και της υπ'αριθμ.228/2007 πράξης του 7ου Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου όπου αναφέρετε ότι: «οι συμβάσεις μίσθωσης ακίνητων που συνάπτουν τα Ν.Π.Δ.Δ. για τη στέγαση των υπηρεσιών τους ισχύουν για δώδεκα (12) έτη»).

- Ο Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης ή άλλης από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνσης, εφόσον:

1. Καταργηθεί ο παιδικός σταθμός εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του,
 2. Μεταστεγαστεί ο παιδικός σταθμός σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου,
 3. Παραχωρηθεί σε αυτόν από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
 4. Μεταστεγαστεί ο παιδικός σταθμός προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά τουλάχιστον 50% μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.
 5. Το μίσθιο καταστεί ακατάλληλο για χρήση, λόγω ζημιών από πλημμύρα, σεισμό ή φωτιά.
Η λύση της σύμβασης υλοποιείται μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και έγγραφης για το σκοπό αυτό ανακοίνωσης προς τον εκμισθωτή, η οποία κοινοποιείται τουλάχιστον τριάντα (30) μέρες πριν τη υλοποίησή της λύσης της σύμβασης. Μετά την παρέλευση των τριάντα (30) ημερών παύει κάθε υποχρέωση του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ για καταβολή μισθωμάτων.
- Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε και 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.

ΑΡΘΡΟ 7: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τέσσερις (4) δόσεις, με την παρέλευση του τριμήνου και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου, μετά την έκδοση σχετικού παραστατικού από τον εκμισθωτή και μετά την αφαίρεση των πάσης φύσης νομίμων κρατήσεων. Το τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8: Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

1. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση από τον Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. Κω κατάλληλο και μετά την εκτέλεση όλων των τυχών υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων, προσκομίζοντας και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά (σε περίπτωση που δεν είχαν κατατεθεί) μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί και σύμφωνα με τους όρους της

παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

2. Το Ν.Π.Δ.Δ. σε καμία περίπτωση δεν υποχρεούνται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Η έννοια της συνηθούς χρήσης επί μισθώσεως του Ν.Π.Δ.Δ., είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.
3. Η εκτέλεση όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων, που επεβλήθησαν να γίνουν σ' αυτό από την εκτιμητική επιτροπή, γίνεται επιμελείας του Ν.Π.Δ.Δ. και με δαπάνη του εκμισθωτή.
4. Αν, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής μεταβιβάσει σε τρίτον την κυριότητα του μισθίου, ο νέος κτήτορας υπεισέρχεται στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις της μίσθωσης και δεν μπορεί να αποβάλει το μισθωτή μέχρι της λήξεως της μισθώσεως. Το ίδιο ισχύει για κάθε περίπτωση μεταβολής του προσώπου του εκμισθωτή (π.χ. κληρονόμοι αυτού κ.λ.π.)
5. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα συντήρησης και επισκευής βλαβών των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης, πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων.
Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, το Ν.Π. έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) σε διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου με απευθείας ανάθεση ή με δημοπρασία, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα διακήρυξη και το νόμο, (γ) σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική έκθεση – βεβαίωση.
6. Ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρός και πλημμυράς.

ΑΡΘΡΟ 9: Παραλαβή -παράδοση ακινήτου

Η παραλαβή του ακινήτου, βάσει της υπ' αρ. 35/25-05-2022 απόφασης του Δ.Σ. του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. Δήμου Κω (ΑΔΑ: ΩΜΣΘΟΚΡΙ-ΒΣ6), ενεργείται από την επιτροπή παραλαβής κτιρίου για τον Παιδικό Σταθμό της Καρδάμαινας για το έτος 2022 του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. Δήμου Κω, η οποία αποτελείται από τους:

1. Τον Πρόεδρο του Ν.Π.Δ.Δ., Χατζηχριστοφή Παναγιώτη με αναπληρωματικό μέλος την Αντιπρόεδρο Βλάχου Σεβαστή,
2. Την Προϊστάμενη Τμήματος Προσχολικής Αγωγής, Χατζηπέτρου Αιμιλία, με αναπληρωματικό

μέλος την Σομού Αρχοντία, μόνιμη υπάλληλο του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. Δήμου Κω και

3. Τον μηχανικό των Τ.Υ. του Δήμου Κω, Βασίλης Χατζησταύρο, μόνιμο υπάλληλο Δήμου Κω, κλάδου ΠΕ5 Μηχανολόγων Μηχανικών με αναπληρωματικό μέλος τον Φώτη Χατζηστέργο, μόνιμο υπάλληλο Δήμου Κω, κλάδου ΠΕ3 Πολιτικών Μηχανικών.

Θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης ακινήτου, σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή ο οποίος καλείται εγγράφως από τον Πρόεδρο του Ν.Π. να παρουσιαστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παράδοση και παραλαβή. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει ο εκμισθωτής εφαρμόζονται οι συνέπειες των παρ. 1 και 2 του άρθρου 17 του ν. 3130/03. Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 10: Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
2. Ο μισθωτής 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 θεομηνία ή σε τυχαίο γεγονός.
3. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να καταβάλει τις δαπάνες του ηλεκτρικού ρεύματος, του νερού, των τελών φωτισμού και καθαριότητας.
4. Ο Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ, μετά από τη σύμφωνη γνώμη και συναίνεση του εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για το οποίο έχει μισθωθεί και οι οποίες μπορούν να απομακρυνθούν ή να παραμείνουν στο μίσθιο μετά την παράδοση από τον Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ.

11) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

12) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του

επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει 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 την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

13) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του προέδρου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο κτίριο της κοινότητας της Καρδάμαινας καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα και σε μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα. Τα δε έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον μειοδότη.

14) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο προμηθειών του Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΚΩ, που βρίσκεται στο Αθλητικό Πολύκεντρο, έναντι νέου δημοτικού σταδίου «Ανταγόρα»,^{1^{ος}} Όροφος, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τηλέφωνο:2242025316, email: emastrogiorgi@kos.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται μέχρι και την προηγούμενη ημέρα από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟΥ Δ.Ο.Π.Α.Β.Σ. ΔΗΜΟΥ ΚΩ,

ΧΑΤΖΗΧΡΗΣΤΟΦΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ