



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΚΩ**

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚ/ΚΗΣ & ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ 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 ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ**

**ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ του 7<sup>ου</sup> ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΚΩ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ**

**Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του άρθρου 186 και 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης- εκμίσθωσης ΟΤΑ»,
3. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
4. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
5. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
6. Τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 6 του Ν. 3467/2006 «Επιλογή στελεχών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις»,

7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» για θέματα που αφορούν τη στέγαση Εκπαιδευτηρίων, όπως αυτές τροποποιήθηκαν με τον Ν. 2741/1999,
8. Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/2007 απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων περί (ΦΕΚ 635/27-4-2007)
9. Την υπ' αριθμό **06/2022** απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Κω (ΑΔΑ:6053ΩΛΕ-Ξ1Φ) περί στέγασης του 7<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου
10. Την υπ' αριθμό **49/2022** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου(ΑΔΑ:65ΔΙΩΛΕ-ΕΔΘ) με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης κτηρίου για τη στέγαση του 7<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Κω,
11. Την υπ' αριθμό **6/2022** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΨΛΗΨΩΛΕ-ΔΗΘ) περί ορισμού Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων,
12. Την υπ' αριθμό **7/2022** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:9ΚΚ6ΩΛΕ-7Χ3) περί ορισμού Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών Μίσθωσης , Εκμίσθωσης , Αγοράς, Εκποίησης Ακινήτων του Δήμου,
13. Την υπ' αριθμό **337/2022** Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ:Ψ6ΤΘΩΛΕ-2Γ9) περί κατάρτισης των όρων διεξαγωγής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία του **7<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Κω**
14. Το Κ.Α. 15.6232 του προϋπολογισμού του Δήμου Κω έτους 2022 με τίτλο «Μισθώματα ακινήτων»
15. Την υπ' αριθμό **439/2022** απόφαση Δημάρχου για την συγκρότηση πενταμελούς Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 18, παρ. 6, του Ν.3467/2006.

#### **ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:**

Θα διενεργηθεί φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία για τη **μίσθωση ακινήτου το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία του 7<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Κω** με τους εξής όρους:

#### **ΑΡΘΡΟ 1ο**

#### **Περιγραφή του ακινήτου**

Το ακίνητο θα βρίσκεται στην περιοχή «Πλατανίου» συνολικός χώρος εμβαδού τουλάχιστον 110τ.μ. Να είναι το κτίσμα σε καλή κατάσταση, με επαρκή φωτισμό και αερισμό να έχει τις απαραίτητες εγκαταστάσεις χώρων υγιεινής και wc .

Το κτίριο κατά προτίμηση ισόγειου χώρου, να είναι αυτοτελές και θα πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα 500 μέτρων από την Πλατεία Πλατάνου.

Να διαθέτει αύλειο χώρο αποκλειστικής χρήσης από το σχολείο με ομαλή κλίση, φυσικού ή διαμορφωμένου εδάφους ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια των μαθητών και να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας.

Να βρίσκεται σε ήσυχη περιοχή με εύκολη πρόσβαση από το δρόμο για την ασφαλή προσπέλαση των νηπίων . Να μην γειτνιάζει με χώρους στους οποίους ασκούνται επαγγελματικές δραστηριότητες και να μην υπάρχουν κοντά :

- Σταθμοί κεραιών, γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, υποσταθμοί υψηλής τάσης
- Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων
- Αποθήκες με επικίνδυνα εμπορεύματα
- Καταστήματα όπως μπαρ κ.τ.λ.
- Σωφρονιστικό , νοσηλευτικό ίδρυμα ή νεκροταφείο
- Πτηνοτροφική μονάδα

Να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης σε αίθουσες διδασκαλίας και με τους βοηθητικούς χώρους.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή εγκατάσταση αποχέτευσης, επαρκή ύδρευση, επαρκή παροχή ηλεκτρισμού και δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικού ανά αυτοτελή χώρο, επαρκή παροχή δικτύου δεδομένων και τηλεφώνων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας για τις ανάγκες της Σχολικής Μονάδας.

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.

Η χρήση του προς μίσθωση ακινήτου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου, πρέπει να επιτρέπεται από την οικοδομική άδεια αυτού ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Κατά την σύναψη νέας μίσθωσης από δημόσιους φορείς απαιτείται το κτίριο να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ' όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων και από τον Ν.4342/15.

*Κατ' ελάχιστο το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας, που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/2007 απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 635/27-4-2007) περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση δημοσίων διδακτηρίων Α/βαθμιας και Β/βαθμιας εκπαίδευσης καθώς και των χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικών μονάδων. Τα δομικά υλικά κατασκευής τους να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως αμίαντο.*

## **Άρθρο 2**

### **Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

**Α. Εκδήλωση ενδιαφέροντος (1<sup>η</sup> φάση).** Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος (πλην της τιμής) κατατίθενται στο Γραφείο Πρωτοκόλλου Δήμου Κω, στο Δημαρχείο επί της Ακτής Κουντουριώτη 7 μέχρι **την 31<sup>η</sup> Οκτωβρίου του 2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00μμ** και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή Καταλληλότητας, η οποία κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει Έκθεση Καταλληλότητας .

Στη συνέχεια οι φάκελοι των προσφορών για τα κτίρια που κρίθηκαν κατάλληλα αποστέλλονται στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμο, η οποία, με επιτόπια έρευνα, θα κρίνει 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. Οι ενδιαφερόμενοι έχουν δικαίωμα ένστασης

#### **B. Διενέργεια δημοπρασίας (2<sup>η</sup> φάση).**

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα, ώρα και τόπο 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 της δεύτερης φάσης 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, οι προσφορές θα δίνονται αποκλειστικά σε τιμή ανά τ.μ. και μειοδότης αναδεικνύεται αυτός που θα προσφέρει τη μικρότερη τιμή ανά τ.μ. (μέσα στα όρια της επιφάνειας όπως αυτή έχει καθοριστεί στο άρθρο 1) .

**Το όριο ανώτερης προσφοράς καθορίζεται στα εννιακόσια ευρώ (900,00€) ανά μήνα .**

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 διαγωνισμού, 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.

### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

#### **Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά (1<sup>η</sup> ΦΑΣΗ)**

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής κλπ., για ένα ή και περισσότερα ακίνητα.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει :

**1. σε Α.Ε.** η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή τον Πρόεδρο του Δ.Σ. ή από τρίτο πρόσωπο ειδικά εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή της εταιρίας να υποβάλει σφραγισμένο φάκελο με την αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτός, όπως ανωτέρω αναφέρεται, της εταιρείας, οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω του Δ.Σ.

**2. σε Ε.Π.Ε. , Ο.Ε. ή Ε.Ε.** είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό , από τα οποία ρητά να προκύπτει ότι ο εμφανισθείς είναι νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας . Εάν είναι άλλο πρόσωπο απαιτείται ειδική εξουσιοδότηση από τον διαχειριστή ως νόμιμο εκπρόσωπο με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής

**3.2** Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν **αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου**, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, **αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος**, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης.

**3.3** Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., θα πρέπει να προσκομίζεται η απόφαση του ΔΣ περί συμμετοχής στο διαγωνισμό και με την οποία θα εξουσιοδοτείται το πρόσωπο που θα υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και τα σχετικά έγγραφα, καθώς και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Κατά την υποβολή της αίτησης θα πρέπει να προσκομίζονται σε φωτοαντίγραφο το

καταστατικό της εταιρείας και τυχόν τροποποιήσεις αυτού μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό, νομίμως δημοσιευμένες σε ΦΕΚ, καθώς και το πρακτικό συγκρότησης του ΔΣ σε σώμα, νομίμως δημοσιευμένο. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

**Στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε.** θα πρέπει να προσκομίζονται σε φωτοαντίγραφο το καταστατικό και τυχόν τροποποιήσεις μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό, νομίμως δημοσιευμένες σε ΦΕΚ.

**Στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ο.Ε., Ε.Ε. ή ΙΚΕ,** θα πρέπει να προσκομίζονται σε φωτοαντίγραφο το κωδικοποιημένο καταστατικό και τυχόν τροποποιήσεις μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό, καθώς και η σχετική βεβαίωση του Γ.Ε.ΜΗ.

Αν το **προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Σύλλογο ή Σωματείο,** θα πρέπει να προσκομίζεται απόφαση του αρμοδίου οργάνου περί συμμετοχής στο διαγωνισμό, καθώς και απόφαση του ΔΣ με την οποία θα εξουσιοδοτείται το πρόσωπο που θα υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και τα σχετικά έγγραφα, καθώς και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Κατά την υποβολή της αίτησης θα πρέπει να προσκομίζονται σε φωτοαντίγραφο το καταστατικό και τυχόν τροποποιήσεις αυτού μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό, καθώς και το πρακτικό συγκρότησης του ΔΣ σε σώμα.

**3.4 Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς,** πρέπει να περιέχει λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

**α) Υπεύθυνη δήλωση ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.**

**β) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

γ) Αντίγραφο συμβολαιογραφικού εγγράφου κτίσης κυριότητας νόμιμα μεταγεγραμμένου στο Κτηματολόγιο Κω και αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας της σχετικής κτηματολογικής μερίδας .

δ) Υπεύθυνη δήλωση για το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς,

ε) Κανονισμό πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού),

στ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου,

ζ) Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 θεωρημένα από μηχανικό,

η) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από δύο Πολ. Μηχανικούς στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό καθώς και βεβαίωση από τη Δ.Α.Φ.Κ. , πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο ότι έχει στατική επάρκεια και ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.

θ) Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει ανελκυστήρα, θα πρέπει να προσκομισθεί άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου του ανελκυστήρα.

ι) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 διπλωματούχου ηλεκτρολόγου για την ασφαλή και ακίνδυνη ηλεκτρολογική εγκατάσταση, η οποία θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις ανάγκες της σχολικής μονάδας.

ια) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας από Α ως και Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015.

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



**3.6** Οι προσφορές αποστέλλονται στο πρωτόκολλο του Δήμου και στη συνέχεια στην Επιτροπή του άρθρου 18, παρ. 6 του Ν. 3467/2006, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, αναλαμβάνει η Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (σύμφωνα με όσα ορίζονται από την παρ. 4 του άρθρου 94, στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012) να προσδιορίσει τη μισθωτική τους αξία και στη συνέχεια διενεργείται δημοπρασία.

#### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**

##### **Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας (2<sup>ης</sup> ΦΑΣΗ)**

Οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 18, παρ. 6 του Ν. 3467/2006 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

**α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου** περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

**β) Φορολογική ενημερότητα.**

**γ) Ασφαλιστική Ενημερότητα** που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή και 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.

Οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται

αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη .

## **ΑΡΘΡΟ 5°**

### **Κατακύρωση**

**5.1 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος** της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

**5.2 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής** που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση).

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση τη απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής 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 Δήμου.

## **ΑΡΘΡΟ 6°**

### **Υπογραφή Μισθωτηρίου - Συμβολαίου**

**Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί από τη διαδικασία, υποχρεώνεται να υπογράψει** το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον τελευταίο μειοδότη της προηγούμενης δημοπρασίας, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα δημοπρασία επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

## **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>**

### **Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

**7.1** Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει στο Δήμο το μίσθιο ακίνητο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 1 και να προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 18 όπως και τα σχετικά πιστοποιητικά ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

**7.2** Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD 384».

**7.3** Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των ανελκυστήρων και των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός και πλημμύρας.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την μίσθωση άλλου χώρου με απευθείας ανάθεση ή με δημοπρασία σε βάρος του εκμισθωτή ή β) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή γ) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

## **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>**

### **Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου**

Για α) την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1. και β) την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης ακινήτου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

## **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**

### **Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή - Δαπάνες**

**9.1** Ο Δήμος Κω, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή και συναίνεση του τελευταίου, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

**9.2.** Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση ή να ζητήσει αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

**9.3** Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Δεν φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του που οφείλονται σε συνήθη χρήση, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

**9.4** Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το Δήμο.

## **ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>**

### **Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης**

**10.1** Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **στα έξι (06) χρόνια με δυνατότητα παράτασης** και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Από αυτή την ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

**10.2** Ο Δήμος **μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη** της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφόσον: ο Δήμος μεταφέρει το Νηπιαγωγείο σε ιδιόκτητο ακίνητο ή συστεγαστεί, ή καταργηθεί, ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές του ανάγκες.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

**10.3** Η παραμονή στο μίσθιο ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, συνεπάγεται την καταβολή μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με τον ίδιο ή άλλο εκμισθωτή.

## **ΑΡΘΡΟ 11°**

### **Τρόπος Πληρωμής**

**11.1** Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή **στο τέλος κάθε τετραμηνίας μετά την αφαίρεση των πάσης φύσεως νομίμων κρατήσεων** και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή, λόγω ατέλειας του Δήμου, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως και της τυχόν παράτασης αυτής.

**11.2** Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

## **ΑΡΘΡΟ 12°**

### **Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί , αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

## **ΑΡΘΡΟ 13°**

### **Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες (10) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια Νομαρχιακή εφημερίδα και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

## **ΑΡΘΡΟ 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 **2242360 485, 486, 427**).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται σε όλους τους ενδιαφερόμενους ή αποστέλλεται ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη ημέρα από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ**

**ΘΕΟΔΟΣΗΣ Α. ΝΙΚΗΤΑΡΑΣ**