



**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

Μίσθωση Ακινήτου για τη στέγαση

“Ανοικτού Κέντρου Ημέρας Αστέγων Δήμου ΚΩ” ΟΠΣ 5130643

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. Την υπ' αριθμό 4451/04-11-2021 Απόφαση Ένταξης της Πράξης «Ανοικτό Κέντρο Ημέρας Αστέγων Δήμου Κω με κωδικό ΟΠΣ 5130643 στο επιχειρησιακό Πρόγραμμα Νότιο Αιγαίο,

7. Την υπ' αριθμό 52/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Έγκριση της με αριθμό πρωτ.4451/04-11-2021 απόφασης με θέμα «Ένταξη της Πράξης «Ανοικτό Κέντρο Ημέρας Αστέγων Δήμου Κω» για την υποβολή πρότασης στο επιχειρησιακό πρόγραμμα «Νότιο Αιγαίο» με τίτλο «Δράσεις για τη βελτιώσεις της θέσης ατόμων που κινδυνεύουν από διακρίσεις –δομές αστέγων στην περιφέρεια Ν. Αιγαίου»

8. Το υπ' αριθμό ΦΕΚ1336/12-05-2016/Τ.Β' άρθρο 9 περί «Καθορισμός πλαισίου ελάχιστων προδιαγραφών για Δομές Παροχές Υπηρεσιών σε Άστεγους»

9. Την υπ' αριθμό 145/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με (ΑΔΑ:ΨΓΨ8ΩΛΕ-ΚΕΝ) με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης κτηρίου

10. Την υπ' αριθμό 04/2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΨΠ4ΠΩΛΕ-1ΛΛ) περί ορισμού Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων,

11. Την υπ' αριθμό 05/2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:6ΡΑΝΩΛΕ-ΦΡΘ) περί ορισμού Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών Μίσθωσης, Εκμίσθωσης, Αγοράς, Εκποίησης Ακινήτων του Δήμου,

12. Την υπ' αριθμό 18/2023 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ:ΨΛΩΧΩΛΕ-Υ77) περί κατάρτισης των όρων διεξαγωγής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του «Ανοικτού Κέντρου Ημέρας Αστέγων Δήμου Κω»

13. Το Κ.Α. 15.6232 του προϋπολογισμού του Δήμου Κω έτους 2023 με τίτλο «Μισθώματα ακινήτων»

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Θα διενεργηθεί φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία για τη **Μίσθωση Ακινήτου για τη στέγαση του Ανοικτού Κέντρου Ημέρας Αστέγων Δήμου Κω» με ΟΠΣ 5130643 στην πόλη της Κω με τους εξής όρους:**

ΑΡΘΡΟ 1ο

Περιγραφή του ακινήτου

Το κτίριο θα πρέπει να είναι ισόγειο με εμβαδόν 200τ.μ.-250τ.μ. και να πληροί όλες τις προδιαγραφές της ΚΥΑ για την προσβασιμότητα/διευκολύνσεις για ΑμεΑ (σχετ.11) και στο ΦΕΚ 1336/12-05-2016 (Τεύχος Δεύτερο), η διάρκεια μίσθωσης θα είναι έως 31-10-2023 με ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα 1.400,00€ και με δυνατότητα ανανέωσης αν και εφόσον παραταθεί ο χρόνος της συγκεκριμένης πράξης.

Το κτίριο θα πρέπει να έχει τις παρακάτω προδιαγραφές:

1. Νομιμότητα κτιρίου:

α) Να εφαρμόζονται οι διατάξεις του νέου οικοδομικού κανονισμού (Ν.4067/2012 ΦΕΚ79/τ.Α') ή του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.1577/1985 ΦΕΚ 210/τ.Α'/18-12-1985) για τα παλαιότερα κτίρια, όπως αυτός τροποποιήθηκε μέχρι την αντικατάστασή του.

β) Σε όλες τις εγκαταστάσεις να υπάρχει προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σύμφωνα με το άρθρο 26 του (Ν.4067/2012 ΦΕΚ 79/τ.Α')

2. Πυρασφάλεια:

Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα (Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων».

3. Χώροι κύριας χρήσης , φυσικός φωτισμός και αερισμός:

α)όλοι οι χώροι πρέπει να έχουν τις κατά τη σχετική νομοθεσία προδιαγραφές επαρκούς φυσικού/τεχνικού φωτισμού και αερισμού

β)Απαιτείται η ύπαρξη κατάλληλου απορροφητικού συστήματος για την απαγωγή αερίων και οσμών που παράγονται κατά την παρασκευή φαγητών

4. Θέρμανση –κλιματισμός:

Σε περίπτωση απουσίας συστήματος κεντρικής θέρμανσης ή κλιματισμού, να εξασφαλίζεται εναλλακτικά άλλος τρόπος ασφαλούς θέρμανσης και κλιματισμού των χώρων της Δομής.

5.Κανόνες Υγιεινής:

Να πληρούνται οι υγειονομικές προδιαγραφές όπως αυτές προκύπτουν από τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και ειδικότερα:

-να υπάρχουν επαρκής παροχή νερού κατάλληλου για ανθρώπινη κατανάλωση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

-να υπάρχει σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο ή σε άλλη περίπτωση τα υγρά απόβλητα να απομακρύνονται με υγιεινό και περιβαλλοντικά αποδεκτό τρόπο, σύμφωνα με την ισχύουσα εθνική και κοινοτική νομοθεσία ,ώστε να μην αποτελούν πηγή ρύπανσης ,άμεσα ή έμμεσα

-να γίνεται συλλογή απορριμμάτων με τις μεθόδους και τα μέσα που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία

-να εφαρμόζεται πρόγραμμα καθαρισμού και απολύμανσης των χώρων

-να εφαρμόζεται πρόγραμμα μυοκτονίας – εντομοκτονίας

6. Χωροθέτηση

Η εγκατάσταση των Δομών γίνεται σε κτίρια που βρίσκονται σε περιοχές κατοικίας κατά προτίμηση μέσα στην πόλη. Οι Δομές βρίσκονται σε σημεία με ευκολία πρόσβασης στα Μέσα Μαζικής μεταφοράς. Η Δομή θα βρίσκεται μέσα στο αστικό ιστό της πόλης Κω διότι υπάρχει δυνατότητα μετακίνησης των ωφελούμενων με τα τοπικά μέσα μαζικής μεταφοράς.

Οι εγκαταστάσεις του «Ανοικτού Κέντρου Ημέρας Αστέγων» θα αποτελούνται κατ' ελάχιστον από τους εξής χώρους:

-1 χώρος υποδοχής και καθιστικό,

-6 γραφεία προσωπικού και 2 χώροι υγιεινής για το προσωπικό,

-1 χώρος για διεξαγωγή ατομικών –ομαδικών συναντήσεων συμβουλευτικής,

-1 χώρος παροχής υπηρεσιών υγειονομικής φροντίδας,

-1 χώρος κουζίνας

-1 χώρος τραπεζαρίας

-3 χώροι υγιεινής (WC/λουτρού) για τους ωφελούμενους από τους οποίους ο ένας θα είναι για άτομα με ειδικές ανάγκες και με προθαλάμους.

-1 χώρος πλυντηρίων /στεγνωτηρίων,

-3 χώροι αποθήκευσης (για τα παρεχόμενα είδη προσωπικής υγιεινής είδη και τα μέσα καθορισμού, τα ατομικά ερμάρια με κλειδαριά για τη φύλαξη προσωπικών ειδών ωφελούμενων και εργαζόμενων). Οι αποθήκες να διαθέτουν ερμάρια για την φύλαξη όλων των παραπάνω.

Το Ανοικτό Κέντρο Ημέρας Αστέγων αναπτύσσεται κατά κανόνα σε έναν όροφο και κυρίως ισόγειο. Αν και εφόσον πληρούνται οι συνθήκες προσβασιμότητας, πυρασφάλειας και ασφάλεια λειτουργίας μπορεί να αναπτυχθεί και σε άλλο όροφο.

Οι χώροι θα πρέπει να είναι λειτουργικά απλοί και να συνθέτουν περιβάλλον οικείο για τους ωφελούμενους. Σε περίπτωση που το κτίριο είναι ανεπτυγμένο σε περισσότερους από έναν όροφο, γραφείο Διοίκησης η υποδοχή –γραμματεία, 1(WC/λουτρό) για τους ωφελούμενους καθώς και οι χώροι αποθήκευσης ,θα βρίσκονται στο γραφείο. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει ανελκυστήρα ο οποίος να

δέχεται τροχήλατο αναπηρίας. Θα πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Πυρασφαλείας και Πυροπροστασίας.

Σε κάθε έξοδο και είσοδο του κτιρίου θα πρέπει να υπάρχουν ράμπες για την πρόσβαση αναπηρικών αμαξιδίων. Ασφάλεια υλικών, κατασκευών και εγκαταστάσεων: α) δάπεδα, θα πρέπει να είναι αντιολισθητικά σε όλους τους χώρους, χωρίς ανισοσταθμίες, β) Σηθαιία εξωστών: Τα σηθαιία εξωστών ή των ημιυπαίθριων χώρων αν και εφόσον υπάρχουν θα πρέπει να μην δημιουργούν κίνδυνο για τους ωφελούμενους. Γενικά ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 15 του Κτιριοδομικού Κανονισμού. γ) Ανοίγματα (πόρτες, κουφώματα) Η πρόσβαση από εξωτερικά ανοίγματα (πόρτες-παράθυρα) που οδηγούν σε εξώστες ή ημιυπαίθριους χώρους θα πρέπει το άνοιγμα τους να εξασφαλίζει τον εξαερισμό των χώρων.

Οι υαλοπίνακες να είναι TRIPLEX ή να διαθέτουν προστατευτικές μεμβράνες. Να διαθέτουν σίτες.

Δ) Ασφάλεια εγκαταστάσεων :

Κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόνομο διακόπτη διαρροής, ευαισθησίας 30ma, ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές. Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης πρέπει να διαθέτει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας, κατάλληλα ρυθμισμένη έτσι ώστε να μην υπερβαίνει του 40 °C.

Άρθρο 2^ο

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 27η του μήνα Μαρτίου 2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00μμ** 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 Δήμου, 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

Β. Διενέργεια δημοπρασίας (2^η 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 1.400,00€ 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^ο

Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά (1^η 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 εταιρείας 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) Αντίγραφα 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^ο

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας (2^{ης} 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^ο

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°

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 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^ο

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^ο

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 εγκαταστάσεων 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^ο

Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης

10.1 Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται έως **31/10/2023 με δυνατότητα παράτασης αν και εφόσον παραταθεί ο χρόνος της συγκεκριμένης Πράξης** 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 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 μήνα 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 μεταγγραμμένου, 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 ασύμφωτου 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^ο

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^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το **Γραφείο Προμηθειών του Δήμου Κω**, που βρίσκεται στο Δημαρχείο (1^{ος} 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
α/α

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Α. ΑΒΡΙΘΗΣ
Αντιδήμαρχος