



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΚΩ**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ & ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ  
**ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

---

**Ταχ. Δ/ση** :Ακτή Κουντουριώτη 7  
**Ταχ. Κώδικας** :85300  
**Τηλ.** :2242360485-87  
**Τηλ/τυπία** :2242021341

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ Κ.Μ. 492 ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΠΟΛΕΩΣ ΚΩ**

**ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 146 ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΚΩ («ΑΙΓΛΗ»)**

**ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ**

Αφού έλαβε υπόψη:

1. Τα άρθρα 192 και 201 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/8-6-2006, Τεύχος Πρώτο)
2. Το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/ 30-3-1981, Τεύχος Πρώτο)
3. Την με αριθμό 31/2022 γνωμοδοτική απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας ΚΩ για την εκμίσθωση του ακινήτου
4. Την με αριθμό 162/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κω (ΑΔΑ:98ΩΤΩΛΕ-ΧΘ7) για την εκμίσθωση του Δημοτικού Ακινήτου «ΑΙΓΛΗ» επί της πλατείας Ελευθερίας.
5. Την με αριθμό πρωτ.3932/20.02.2023 Τεχνική Έκθεση Εκτίμησης της επιτροπής εκτίμησης για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση, μίσθωση ακινήτων του Δήμου Κω
6. Την εισήγηση του Ειδικού Συνεργάτη του Δήμου, κ. Θεοφιλίδη Γ.

7. Την με αριθμό **66/15-03-2023** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ:6ΩΒ0ΩΛΕ-0ΩΧ) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

#### **ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ:**

Ότι εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η εκμίσθωση δημοτικού διώροφου ακινήτου («ΑΙΓΛΗ») στην πόλη της Κω επί της πλατείας Ελευθερίας, με συνολικό εμβαδόν 174,00 μ<sup>2</sup> και καλεί τους ενδιαφερόμενους να συμμετέχουν.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

#### **Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

##### **Περιγραφή ακινήτου**

Δημοτικό ακίνητο επί της πλατείας Ελευθερίας με Κτηματολογική Μερίδα 492 Οικοδομών Πόλεως Κω που βρίσκεται εντός του Ο.Τ.146 του σχεδίου πόλεως ΚΩ (καφετέρια «ΑΙΓΛΗ»). Το ακίνητο αναπτύσσεται σε δύο ορόφους με συνολικό εμβαδόν 174,00μ<sup>2</sup>. Συγκεκριμένα το ισόγειο έχει εμβαδόν 103,50μ<sup>2</sup> και το υπόγειο έχει εμβαδόν 70,50μ<sup>2</sup>.

#### **Άρθρο 2<sup>ο</sup>**

##### **Χρόνος και τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο Κω (Ακτή Κουντουριώτη 7), στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας στις **11 Απριλίου 2023 ημέρα Μ. Τρίτη και ώρα 12:00.**

#### **Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

##### **Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή και οι συμμετέχοντες θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, πριν την έναρξη της διαδικασίας, παρουσιάζοντας και το σχετικό

συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από όλα τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντί αυτού άλλος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κω αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (Ο.Ε.) υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό. Η Ο.Ε. διατηρεί το δικαίωμα μη έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας ή ακύρωσης της διαδικασίας όταν αυτό κριθεί αναγκαίο, με πλήρως αιτιολογημένη απόφασή της.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

#### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

##### **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – απαιτούμενα δικαιολογητικά**

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν: α. Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικώς, β. Ημεδαπά ή αλλοδαπά νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και γ. Ενώσεις των υπό στοιχεία (α) και (β).

Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 5.10.1961 που κυρώθηκε με το Ν.1497/1984.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας κατά την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και μέχρι την έναρξή της, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

## 1. ΕΛΛΗΝΕΣ ΠΟΛΙΤΕΣ

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία θα πρέπει να προσκομιστεί επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευσή του (όπου απαιτείται) καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

β) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) της τιμής εκκίνησης της δημοπρασίας, δηλαδή **660,00 (εξακοσίων εξήντα) ευρώ**.

γ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν διώκεται ποινικά.

δ) Φορολογική ενημερότητα.

ε) Ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Δημοτική Ενημερότητα.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή του ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

η) Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο σε περίπτωση που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

Κάθε ενδιαφερόμενος, εφόσον αναδειχθεί πλειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι θα καταστεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος. Στον πλειοδότη επιστρέφεται η εγγύηση αυτή μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης, την πλήρη εκπλήρωση των όρων της και την απόδοση του μισθίου.

## 2. ΟΙ ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά ή ισοδύναμα έγγραφα αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασης τους που αφορούν τα φυσικά πρόσωπα.

### **3. ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΗΜΕΔΑΠΑ Ή ΑΛΛΟΔΑΠΑ**

1. Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που αφορούν σε φυσικά πρόσωπα συν τα ακόλουθα.

α) Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης:

Για Ανώνυμη Εταιρεία απαιτείται: α) Καταστατικό σύστασης και ισχύον καταστατικό αυτής ή ΦΕΚ , β) Πρόσφατο έκδοσης το πολύ δύο(2) μηνών Πιστοποιητικό από το ΓΕΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ (ΓΕΜΗ) περί μεταβολών του καταστατικού ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί άλλη μεταβολή στην εταιρική κατάσταση ύστερα από το τελευταίο καταστατικό ή ΦΕΚ που έχει κατατεθεί και γ) Προκειμένου να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας πρέπει να προσκομισθεί και το Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης από την αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ έκδοσης το πολύ δύο (2) μηνών.

Για Ε.Π.Ε., α) κωδικοποιημένο καταστατικό, από το οποίο προκύπτει ο διαχειριστής της Ε.Π.Ε. β) Πρόσφατο έκδοσης το πολύ δύο (2) μηνών Πιστοποιητικό από το ΓΕΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ (ΓΕΜΗ) περί μεταβολών του καταστατικού ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί άλλη μεταβολή στην εταιρική κατάσταση ύστερα από το τελευταίο καταστατικό ή ΦΕΚ που έχει κατατεθεί και γ) Προκειμένου να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας πρέπει να προσκομισθεί και το Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης από την αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ έκδοσης το πολύ δύο (2) μηνών.

Εάν ο προσφέρων είναι προσωπική εταιρεία (Ο.Ε., Ε.Ε.) πρέπει να προσκομίσει: α) επικυρωμένο αντίγραφο του τελευταίου ισχύοντος καταστατικού, β) Πρόσφατο έκδοσης το πολύ δύο(2) μηνών Πιστοποιητικό από το ΓΕΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ (ΓΕΜΗ) περί μεταβολών του καταστατικού ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί άλλη μεταβολή στην εταιρική κατάσταση ύστερα από το τελευταίο καταστατικό που έχει κατατεθεί και γ) Προκειμένου να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας πρέπει να προσκομισθεί και το Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης από την αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ έκδοσης το πολύ δύο (2) μηνών.

**Αν σε κάποια χώρα δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα ή νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, μπορούν να αντικατασταθούν από τα ισχύοντα στη χώρα εγκατάστασης του οικονομικού φορέα, τα οποία θα υποβληθούν μαζί με Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, που θα τα απαριθμεί και θα τα αντιστοιχίζει.**

Οι Ενώσεις οικονομικών φορέων που υποβάλλουν κοινή προσφορά θα πρέπει να υποβάλλουν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά για κάθε υποψήφιο που συμμετέχει στην ένωση. Η Ένωση υποχρεούται να περιβληθεί σε ιδιαίτερη νομική μορφή προκειμένου να

υποβάλει προσφορά. Επίσης, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να υποβάλλονται χωριστά για κάθε μέλος της. Με την (Άρθρο 7<sup>ο</sup>) υποβολή της προσφοράς κάθε μέλος της ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον και σε περίπτωση κατακύρωσης της σύμβασης σε αυτή, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης. Σε περίπτωση που εξαιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο, μέλος της Ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του κατά το χρόνο εκτέλεσης της Σύμβασης, τότε εάν οι συμβατικοί όροι μπορούν να εκπληρωθούν από τα εναπομείναντα μέλη της, η Σύμβαση εξακολουθεί να υφίσταται στο σύνολό της και να παράγει όλα τα έννομα αποτελέσματά της. Η δυνατότητα εκπλήρωσης των συμβατικών όρων από τα εναπομείναντα μέλη εξετάζεται από το Δήμο Κω, η οποία και θα αποφασίσει σχετικά. Εάν ο Δήμος Κω αποφασίσει ότι τα εναπομείναντα μέλη δεν επαρκούν να εκπληρώσουν τους όρους της Σύμβασης τότε αυτά οφείλουν να ορίσουν αντικαταστάτη, με προσόντα αντίστοιχα του μέλους που αξιολογήθηκε κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού. Ο αντικαταστάτης πρέπει να εγκριθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κω.

#### **Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

##### **Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Ως πρώτη προσφορά του μηνιαίου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **6.600,00 (έξι χιλιάδων εξακοσίων) ευρώ**.

#### **Άρθρο 6<sup>ο</sup>**

##### **Διάρκεια εκμίσθωσης- Αναπροσαρμογή μισθώματος - Καταβολή μισθώματος**

Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε οκτώ (8) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της με δυνατότητα παράτασής της άλλα τέσσερα (4) έτη.

Η παράταση θα θεωρείται αυτοδίκαια εφόσον ο μισθωτής έξι μήνες πριν τη λήξη της Σύμβασης, εγγράφως με εξώδικη γνωστοποίηση του δηλώσει τη βούληση του αυτή.

Το ποσό του μισθώματος από το δεύτερο έτος και μετά θα προσαυξάνεται για κάθε έτος κατά ποσοστό ίσο με το δύο επί της εκατό (2%) επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος. Η αύξηση αυτή είναι υποχρεωτική για τον μισθωτή, εκτός αν με διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση κριθεί με διαφορετικό τρόπο η ετήσια αύξηση του μισθώματος των ακινήτων που εκμισθώνει το δημόσιο. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του, με όλες τις συνέπειες που (Άρθρο 8<sup>ο</sup>) αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπαλλήλων του δημοτικού ταμείου την πρώτη εργάσιμη κάθε μήνα. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή προς το Δήμο θα

εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

### **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

#### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Αποκλείεται αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή της διοικητικής αρχής που έχει την αρμοδιότητα ελέγχου των αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

### **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

#### **Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος πλην κέντρου νυχτερινής διασκέδασης, με ήπια μουσική, απαγορευμένης ορχήστρας πλην πιάνου και σαξοφώνου, με παροχή σερβιρίσματος και χωρίς παράταση ωραρίου μουσικής.

Το κατάστημα θα λειτουργήσει με την χαρακτηριστική επωνυμία «Αίγλη» και με τη λειτουργική υποχρέωση προαγωγής της τοπικής γαστρονομίας και προώθησης τοπικών προϊόντων.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί ελεύθερο ικανοποιητικό τμήμα του σκεπαστού τμήματος του εξωτερικού χώρου του μίσθιου (Στοά) όπου απαγορεύεται ρητά η τοποθέτηση σταθερών κατασκευών οι άλλων που εμποδίζουν την ελεύθερη διέλευση πεζών.

Λόγω της ιστορικότητας της Πλατείας Ελευθερίας, στην οποία έχει προβολή το μίσθιο, όπως και της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής της φύσης, το εμβαδόν και οι διαστάσεις του ωφέλιμου κοινόχρηστου χώρου επί του προσώπου του μίσθιου θα προκύπτει αυστηρά από τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων του Δήμου και τις διαγραμμίσεις των αρμοδίων υπηρεσιών.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να υιοθετεί και να εφαρμόζει με δικά του έξοδα τις αποφάσεις και τις υποδείξεις των υπηρεσιών και των αρμοδίων επιτροπών του Δήμου σχετικά με τον κινητό εξοπλισμό που θα χρησιμοποιεί (τραπεζοκαθίσματα) και τα στοιχεία σκίασης.

Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε

επιστροφή ή μείωση του μισθώματος για τους λόγους αυτούς. Ακόμα αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο ακίνητο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την έγκριση και την έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την έγκριση και την έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση και ηλεκτρική ενέργεια και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οποιαδήποτε έξοδα για τη διαμόρφωση του χώρου θα βαρύνουν το μισθωτή.

Γίνεται μνεία της ιδιαιτερότητας του συγκεκριμένου κτιρίου, το οποίο έχει χαρακτηρίσει ως «έργο τέχνης» με το ΦΕΚ 867/Β/11-12-1986 και χρειάζεται ειδική κρατική προστασία γιατί πρόκειται για αξιολογότερο κτίριο Ιταλικού και Αραβουργικού εκλεκτικισμού σημαντικό για την μελέτη της ιστορίας της τοπικής αρχιτεκτονικής. Σύμφωνα με το αναφερόμενο ΦΕΚ: «Πρόκειται για διώροφο κτίσμα με υπερυψωμένο πύργο-ρολόι στην βορειοανατολική του γωνία. Στην προς την πλατεία όψη του, και σε όλο της το μήκος, υπάρχει περιστύλιο με καμάρες στο ισόγειο, που στον όροφο σχηματίζει μεγάλη βεράντα.»

Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης και για οποιοδήποτε θέμα που αφορά την μίσθωση το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομικό υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν σε όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Στην περίπτωση που προβεί αυτοβούλως στη λύση της σύμβασης και σε κάθε περίπτωση χωρίς τη συναίνεση του Δήμου δεν απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι και τη λήξη αυτής.

Ο μισθωτής για όσο χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης, κάνει χρήση του χώρου, οφείλει να καταβάλλει στο Δήμο αποζημίωση για τη χρήση, ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε. Ο μισθωτής τον όρο αυτό αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτείται δε



του δικαιώματος προσφυγής του στο δικαστήριο για επίλυση τυχόν διαφωνίας ή και μείωσης των ποσών αυτών.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτό μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το μίσθιο, με συνδικαιούχο του ασφαλισματος τον Δήμο Κω, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας, κ.λ.π., για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης έτσι ώστε σε περίπτωση τυχόν επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, το μίσθιο να δύναται να αποκατασταθεί πλήρως. Τα σχετικά ασφαλιστήρια συμβόλαια και οι ανανεώσεις τους πρέπει να υποβάλλονται στο Δήμο Κω, εντός δέκα (10) ημερών από τη σύναψή τους. Η μη υποβολή του ασφαλιστηρίου συμβολαίου αποτελεί σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Ρητά απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του ακινήτου σε τρίτο και η πρόσληψη συνεταιρίου. Σιωπηρή αναμίσθωση ή και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται ρητά.

## **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

### **Υπογραφή σύμβασης**

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής του οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κω, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου Κω, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν τίμημα από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Για την υπογραφή της σύμβασης ο πλειοδότης πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος που προσέφερε, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος, διάρκειας οκτώ (8) ετών . Σε περίπτωση παράτασης οίκοθεν νοείται ότι ισχύει η υποχρέωση προσκόμισης εγγυητικής επιστολής.

Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης, η σύμβαση καταγγελθεί ή ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του μισθωτή.

## Άρθρο 10<sup>ο</sup>

### Εκπόνηση αναγκαίων εργασιών

Στο κτίριο «ΑΙΓΛΗ-ΟΡΦΕΑΣ-ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ» , θα πρέπει να γίνουν εντός των δώδεκα (12) πρώτων μηνών από την υπογραφή της σύμβασης οι παρακάτω αναγκαίες εργασίες επί του σύνολο του κτηριακού συγκροτήματος «ΑΙΓΛΗ-ΟΡΦΕΑΣ-ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ» προκειμένου να επανέλθει σε ικανοποιητική κατάσταση όσον αφορά:

α) εξωτερικούς χρωματισμούς επί επιφανειών επιχρισμάτων με χρώματα ακρυλικής βάσεως Α' ποιότητας. Προετοιμασία των επιφανειών (Τρίψιμο), τοπική επισκευή σαθρών επιχρισμάτων, αστάρωμα και εφαρμογή δύο στρώσεων του τελικού χρώματος.

β) ηλεκτρολογική εγκατάσταση φωτιστικών αισθητικής αναβάθμισης και αρχιτεκτονικής ανάδειξης του κτιρίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να υλοποιήσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, τις προαναφερόμενες εργασίες. Ο μισθωτής κατά την εκτέλεση των απαραίτητων εργασιών στις υφιστάμενες κτηριακές υποδομές έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τις ισχύουσες κάθε φορά πολεοδομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Ο μισθωτής οφείλει να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες, προκειμένου οι εργασίες και το μίσθιο να είναι σύννομα και να καταθέσει έγκαιρα αντίγραφα αυτών στο Δήμο Κω. Υποχρεούται επίσης ο μισθωτής να υποβάλει μετά το πέρας των εργασιών στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Κω όλα τα σχετικά έγγραφα από τα οποία αποδεικνύεται ότι αποπερατώθηκαν οι απαραίτητες εργασίες που προαναφέρονται.

Επίσης σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη και αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος Κω θα τα αξιώσει. Οι δε αυθαίρετες κατασκευές θα αφαιρούνται άμεσα.

Ο Δήμος Κω δικαιούται δια των οργάνων και εκπροσώπων του να επιβλέπει τις εργασίες του μισθωτή, χωρίς όμως αυτό κατ' ουδένα τρόπο να συνεπάγεται ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης για τη συμμόρφωση του μισθωτή στις υποχρεώσεις που αναφέρονται στο παρόν.

Ο μισθωτής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας εργατικής, ασφαλιστικής και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των

εργασιών, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο.

Απαγορεύεται στον μισθωτή κάθε παρέμβαση στο μίσθιο που ασκεί ουσιώδη ή μη επίδραση στις όψεις του κτιρίου ή επιδρά αρνητικά στη στατική επάρκεια αυτού. Αν το κτίριο ή μέρος του καταστραφεί από υπαιτιότητα του μισθωτή ή προστηθέντος του, ο μισθωτής υποχρεούται σε πλήρη αποκατάσταση των ζημιών ή σε πλήρη αποζημίωση του Δήμου.

Διευκρινίζεται ότι το μισθωτή θα βαρύνει εξ ολοκλήρου κάθε άλλη εργασία που θα εκτελεστεί στο κτίριο για την ανάπτυξη της επιχειρηματικής του δραστηριότητας τηρουμένων των υποχρεώσεων του σύμφωνα με το άρθρο 8.

### **Άρθρο 11°**

#### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Περίληψη των όρων της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα δημοσιευθεί: 1) σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες της Κω, 2)σε μία (1) εφημερίδα της Ρόδου, 3)σε μία (1) πολιτική αθηναϊκή εφημερίδα , και 4) σε μία (1) οικονομική εφημερίδα , σε ηλεκτρονικά μέσα και στην εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν το μισθωτή.

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον Τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του αυτά εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

### **Άρθρο 12°**

#### **Λοιπές διατάξεις**

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κω και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του πλειοδότη επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου Κω αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την λύση της σύμβασης, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

### **Άρθρο 13°**

#### **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 εκμίσθωση 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 του Δήμου Κω 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 πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη 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 14<sup>ο</sup>****Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Προμηθειών του Δήμου Κω, που βρίσκεται στο Δημαρχείο (1ος όροφος), Ακτή Κουντουριώτη 7, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (τηλ. επικοινωνίας 2242360485-487).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται σε όλους τους ενδιαφερόμενους ή αποστέλλεται ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ****ΘΕΟΔΟΣΗΣ Α. ΝΙΚΗΤΑΡΑΣ**