



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΩ**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση :Ακτή Κουντουριώτη 7
Ταχ. Κώδικας :85300
Πληροφορίες :Αγγελική Χατζηπαναγιώτη
Τηλ. :22423-60485
Τηλ/τυπία :22420-21341
Ηλεκτρον. Δ/ση : a.xatzipanagioti@kos.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΩ

για την ανέγερση Σύγχρονου Πολύκεντρου Αθλητισμού & Πολιτισμού στην Δ.Ε.ΚΩ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/ 30-3-1981, Τεύχος Πρώτο).
2. Τα άρθρα 186, 191 και 201 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/8-6-2006, Τεύχος Πρώτο).
3. Τις διατάξεις του Ν.4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τ.Α.- Εμβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση της συμμετοχής-(Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι)
4. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης»
5. Την με αριθμό 112/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κω (με ΑΔΑ: ΨΖΙ5ΩΛΕ-Λ25) περί «αγοράς προκειμένου να ανεγερθεί νέο σύγχρονο Πολύκεντρο Αθλητισμού και Πολιτισμού στην Δημοτική Ενότητα Κω»
6. Την υπ' αριθμό 26680/04-11-2022 εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Δημάρχου
7. Την υπ' αριθμό 435/08-11-2022 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ:Ρ3Τ0ΩΛΕ-ΡΙΚ) περί έγκρισης των όρων Δημοπρασίας

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ ΟΤΙ:

Θα διενεργηθεί μειοδοτική , φανερή και προφορική δημοπρασία για την **Αγορά ακινήτου προκειμένου να ανεγερθεί νέο σύγχρονο Πολύκεντρο Αθλητισμού και Πολιτισμού στην Δημοτική Κοινότητα Κω** . Ως κριτήριο κατακύρωσης ορίζεται η **οικονομικότερη προσφορά (τιμή) ανά τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας προσφερόμενου ακινήτου** και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι ημερών (20) από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου χωρίς την αξία του.

Άρθρο 1ο**Περιγραφή του ακινήτου**
ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός ορίων της Δημοτικής Ενότητας Κω , να έχει εμβαδόν κατ'ελάχιστον 35.000τ.μ. , να μη γειτνιάζει με ρέμα , να έχει πρόσωπο σε ασφαλτοστρωμένη κτηματολογική οδό, να είναι δυνατή η διαμόρφωση του εξωτερικού χώρου του Πολύκεντρου για εκδηλώσεις, πολιτισμικού και αθλητικού ενδιαφέροντος κατά τη θερινή περίοδο και να διαθέτει χώρο στάθμευσης για την απρόσκοπτη πρόσβαση των συνδημοτών μας .

Η αγορά κατάλληλης είναι ενταγμένη στο τεχνικό πρόγραμμα και προϋπολογισμό του Δήμου Κω για το έτος 2023 με κωδικό Κ.Α.00.7112.0003.

Άρθρο 2ο**Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

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

A. Διακήρυξη Εκδήλωσης ενδιαφέροντος (1^η φάση).

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του στο Δήμο ΚΩ και να καταθέσουν την προσφορά.

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος (πλην της τιμής) κατατίθενται (ή αποστέλλονται) Δημαρχείο Κω , στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου επί της οδού Ακτή Κουντουριώτη 7, 85300, Κως μέχρι **την 10η του μήνα Απριλίου του έτος 2023, ημέρα Μ. Δευτέρα και ώρα 14:00 μ.μ.**

Οι προσφορές κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο όπου περιέχονται όλα τα απαιτούμενα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής που περιγράφονται παρακάτω. Ο φάκελος εξωτερικά πρέπει να αναγράφει τα στοιχεία του ενδιαφερόμενου και το αριθμό – τίτλο της διακήρυξης.

Στην συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην **Επιτροπή Εκτίμησης** του Δήμου, (παρ.5 του άρθρου 186 του Ν.3463/06 και του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81) η οποία με επιτόπια έρευνα, **κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης**. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 8 του Π.Δ. 270/81. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, με ευθύνη της οποίας θα κοινοποιηθεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας (2^η φάση). Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας εγγράφως, με αποδεικτικό παραλαβής από τους ενδιαφερομένους, να λάβουν μέρος **μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα** κατά τη διαδικασία της πρώτης 1^{ης} φάσης. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παραβρεθούν αυτοπροσώπως , ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία , προκειμένου για εταιρίες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών.

Η δημοπρασία διενεργείται από την αρμόδια επιτροπή, όπως αυτή έχει ορισθεί με απόφαση Δ.Σ. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, οι προσφορές θα δίνονται **προφορικά** αποκλειστικά σε τιμή ανά τ.μ. και μειοδότης αναδεικνύεται αυτός που θα προσφέρει τη μικρότερη τιμή ανά τ.μ. Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του. Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη.

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

Εκτίμηση Αξίας Ακινήτου

Για την αγορά από τον Δήμο ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, **πριν** την λήψη αποφάσεως του αρμοδίου επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας οργάνου , **ενεργείται εκτίμηση** της αξίας του ακινήτου του τελευταίου μειοδότη , από την αρμόδια Επιτροπή, των προσφερομένων ακινήτων και σε περίπτωση που δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της αξίας του συγκεκριμένου ακινήτου, η αξία προσδιορίζεται κατά περιοχή .

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου , αφού εξετάσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία των φακέλων που κατατέθηκαν , θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας . Με την έκθεση θα αποφαίνεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης .

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους της αγοράς του ακινήτου.

Αν κατά την διαδικασία εκτίμησης της αξίας του ακινήτου του τελευταίου μειοδότη και σύμφωνα με τις τρέχουσες αντικειμενικές αξίες , προκύψει αξία ακινήτου **άνω του ποσού των 58.694,06€**

(παρ.4 άρθρο 31, Ν.2579/1998), ζητείται εκτίμηση της αξίας του εν λόγω ακινήτου από Πιστοποιημένο Εκτιμητή καταχωρημένο στο σχετικό Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (Ν.4152/2013) και η τεκμηριωμένη έκθεση αυτού αποτελεί ακολούθως στοιχείο της κρίσης του αρμοδίου για την επικύρωση της δημοπρασίας οργάνου.

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

Άρθρο 3ο

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

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

A. 1^η Φάση:

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

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

Άρθρο 4ο

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 5ο

Συμβόλαιο

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών και εφόσον ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή του συμβολαίου κηρύσσεται έκπτωτος

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Στη συνέχεια και μετά την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων διαδικασιών έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα συνταχθεί σχετική συμβολαιογραφική πράξη για την μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου στο Δήμο. Η αγορά ολοκληρώνετε με την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς που θα συνταχθεί από συμβολαιογράφο επιλογής του Δήμου και τη μεταγραφή του στο κτηματολόγιο, οι δε σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν τον πωλητή.

Άρθρο 6

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από την εποπτεύουσα Αρχή.

Άρθρο 7

Παράδοση

Ο μειοδότης είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το ακίνητο σε τέτοια λειτουργική κατάσταση, ώστε άμεσα να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και σύμφωνα με όσα η αρμόδια Επιτροπή αναφέρει στην Έκθεση της.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο από οποιαδήποτε οφειλή, βάρος, τυχόν υποχρέωση προς τρίτους κ.λπ. και να παραδοθεί ελεύθερο προς χρήση, άλλως θα βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του ακινήτου οι ενέργειες και το κόστος άρσης οποιουδήποτε από τα παραπάνω.

Άρθρο 8

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί με φροντίδα της αρμόδιας δημοτικής υπηρεσίας τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Κω.

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

Άρθρο 9**Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική διακήρυξη του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σε αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η αγορά μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την αρμόδια διοικητική αρχή, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Μπορεί μετά από σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την ίδια λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 10**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το **Γραφείο Προμηθειών του Δήμου Κω**, που βρίσκεται στην **Ακτή Κουντουριώτη 7**, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (τηλ. επικοινωνίας **2242360485-7**).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη ημέρα από την προθεσμία εκδήλωσης ενδιαφέροντος (άρθρο 2).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

ΘΕΟΔΟΣΗΣ Α. ΝΙΚΗΤΑΡΑΣ