



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΩ**

**ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
& ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση : Σκεύου Ζερβού 40
Ταχ. Κώδικας : 85300
Πληροφορίες : Σταματία Χατζηλάου
Τηλ. : 22423-61537
Ηλεκτρον. Δ/ση : schatzilaou@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ «ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΙΝΗΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΙΜΩΝ ΥΛΙΚΩΝ (Κ.Κ.Δ.Α.Υ.)»**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 186 και 192 του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»(ΦΕΚ 114/ Α' /8-6-2006).
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων (ΦΕΚ 77/ Α' /30-3-1981).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010).
4. Την υπ' αριθμ. 7/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΡΒ34ΩΛΕ-ΣΒΗ) περί ορισμού τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Επιτροπής Εκτίμησης για την εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων Δήμου Κω έτους 2025.
5. Την υπ' αριθμ. 616/31-1-2025 Απόφαση Δημάρχου Κω περί συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης για την εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων Δήμου Κω και ορισμού της Γραμματέως της παραπάνω επιτροπής για το έτος 2025.

6.Την υπ' αριθμ. 41/2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ:9Μ97ΩΛΕ-ΒΓΜ) περί ορισμού μελών (τακτικών και αναπληρωματικών) της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την Εκποίηση, Αγορά, Εκτίμηση και Μίσθωση Ακινήτων του Δήμου Κω έτους 2025.

7.Την υπ' αριθμ. 2/2023 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Αντιμάχειας, με την οποία εκφράζεται η σύμφωνη γνώμη για την Εκμίσθωση Δημοτικού Ακινήτου με κτηματολογικά στοιχεία ΚΜ 1879 Γαιών Αντιμάχειας για τη δημιουργία, λειτουργία και χωροθέτηση Κινητής Μονάδας Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Κ.Δ.Α.Υ.)

8.Την υπ' αριθμ. 115/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με (ΑΔΑ:9ΡΡ5ΩΛΕ-Γ9Ρ), με την οποία εγκρίθηκε:

Α) Η δωρεάν παραχώρηση τμήματος της ΚΜ 1879 Γαιών Αντιμάχειας στην εταιρεία Περιφερειακή Ανάπτυξη – Περιβάλλον Τοπική Αυτοδιοίκηση – ΕΠΕ με διακριτικό τίτλο “Polis Development” για χρονικό διάστημα τεσσάρων μηνών με στόχο την απρόσκοπτη λειτουργία της κινητής Μονάδας Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Κ.Δ.Α.Υ) και μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία της εκμίσθωσης.

Β) Η «Εκμίσθωση Τμήματος της ΚΜ 1879 Γαιών Αντιμάχειας με δημοπρασία για τη συνέχιση της λειτουργίας Κινητής Μονάδας Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Κ.Δ.Α.Υ.) για τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης για άλλα τρία (3) έτη», με δημοπρασία.

9. Την υπ' αριθμ.πρωτ. 17594/7-7-2023 Τεχνική Έκθεση Εκτίμησης της Επιτροπής Εκτίμησης για την εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων Δήμου Κω.

10.Το υπ' αριθμ.πρωτ. 21986/20-8-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Καθαριότητας Δήμου Κω.

11.Την υπ' αριθμ. 447/2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ:ΨΕ86ΩΛΕ-6ΣΑ) περί έγκρισης των τροποποιημένων όρων της **Διακήρυξης πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου για τη «Λειτουργία Κινητής Μονάδας Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Κ.Δ.Α.Υ.)»** .

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ ΟΤΙ:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση ακινήτου για τη «Λειτουργία Κινητής Μονάδας Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Κ.Δ.Α.Υ.)», για τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης για άλλα τρία (3) έτη και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικώς για τους σκοπούς λειτουργίας Κινητής Μονάδας Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Κ.Δ.Α.Υ.), μη επιτρεπόμενης έτερης χρήσης του μίσθιου.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο**Περιγραφή ακινήτου**

Το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στη θέση «Ματιάδες» Αντιμάχειας Κω. Αποτελεί τμήμα εμβαδού 4.150 τ.μ., της Κ.Μ. 1879 Γαιών Αντιμάχειας.

ΑΡΘΡΟ 2^ο**Χρόνος και Τόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η πλειοδοτική δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο Κω, επί της Ακτής Κουντουριώτη 7, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών Μίσθωσης, Εκμίσθωσης, Αγοράς, Εκποίησης Ακινήτων του Δήμου Κω την 16^η Σεπτεμβρίου 2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00.

ΑΡΘΡΟ 3^ο**Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και οι συμμετέχοντες θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών Μίσθωσης, Εκμίσθωσης, Αγοράς, Εκποίησης Ακινήτων του Δήμου Κω. 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 της δημοπρασίας, 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 επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

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

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από όλα τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως. Αν κάποιος από αυτούς

είναι αγράμματος, υπογράφει αντί αυτού άλλος, βάσει ειδικού νόμιμου 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 της Δημοπρασίας, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας.

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

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

Η Δημοτική Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα μη έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας ή ακύρωσης της διαδικασίας όταν αυτό κριθεί αναγκαίο, με πλήρως αιτιολογημένη απόφασή της.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των 834 ευρώ, όπως αυτό καθορίστηκε από την με Α.Π. 17594/7-7-2023 Τεχνική Έκθεση Εκτίμησης της Επιτροπής Εκτίμησης για την εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων Δήμου Κω.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – απαιτούμενα δικαιολογητικά

5.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών για την Εκποίηση, Αγορά, Εκτίμηση και Μίσθωση Ακινήτων του Δήμου Κω κατά την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και μέχρι την έναρξή της εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός του οποίου θα βρίσκονται τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ανερχόμενης σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ελάχιστου ορίου προσφοράς, υπολογιζόμενο στα μισθώματα ενός έτους, ήτοι ποσού χιλίων ευρώ (1.000,00€).
2. Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν διώκεται ποινικά.
3. Φορολογική ενημερότητα.
4. Ασφαλιστική ενημερότητα που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή και αφορά:

Για συμμετέχοντες φυσικά πρόσωπα τους ίδιους και το προσωπικό που τυχόν απασχολούν.

Για συμμετέχουσες ομόρρυθμες εταιρείες (ΟΕ) τους ομόρρυθμους εταίρους και το προσωπικό που τυχόν απασχολούν.

Για συμμετέχουσες ετερόρρυθμες εταιρείες (ΕΕ) τους ομόρρυθμους εταίρους και το προσωπικό που τυχόν απασχολούν.

Για συμμετέχουσες εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) και ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε.) τους διαχειριστές και το προσωπικό που τυχόν απασχολούν.

Για συμμετέχουσες ανώνυμες εταιρείες (ΑΕ) μόνο το προσωπικό που τυχόν απασχολούν.

Αν ο οικονομικός φορέας είναι Έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης να καλύπτουν τόσο την κύρια όσο και την επικουρική ασφάλιση.

5. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
6. Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή του ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
7. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, ειδική εξουσιοδότηση παροχής της σχετικής πληρεξουσιότητας, θεωρημένης για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος από Δημόσια Αρχή ή μέσω gov.gr, για την υποβολή φακέλου εκδήλωσης ενδιαφέροντος και για τη

συμμετοχή στη δημοπρασία. Η εξουσιοδότηση υποβάλλεται μαζί με το φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος, τον οποίο συνοδεύει. Σε περίπτωση που το ενδιαφερόμενο είναι νομικό πρόσωπο, η άνω εξουσιοδότηση παρέχεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του.

8. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε νομικό πρόσωπο, πέραν των ανωτέρω δικαιολογητικών, εντός του σφραγισμένου φακέλου πρέπει να περιλαμβάνονται επιπλέον:

Α) Φωτοαντίγραφο του καταστατικού ή της συστατικής πράξης του νομικού προσώπου.

Β) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης του νομικού προσώπου από το ΓΕΜΗ, εκδόσεως εντός μηνός πριν την ημέρα της δημοπρασίας.

Γ) Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών του νομικού προσώπου από το ΓΕΜΗ, εκδόσεως εντός μηνός πριν την ημέρα της δημοπρασίας.

9. Σε περίπτωση που το ακίνητο ανήκει ειδικώς σε Α.Ε. πρέπει πέραν όλων των ανωτέρω να προσκομιστεί απόφαση του ΔΣ περί συμμετοχής στο διαγωνισμό με αναφορά του αριθμού της παρούσας διακήρυξης και με αποδοχή όλων των όρων αυτής.

10. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Σύλλογο ή Σωματείο, αντί των δικαιολογητικών των παραγράφων 8 και 9, θα πρέπει να προσκομίζονται:

Α) Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμοδίου οργάνου που το εκπροσωπεί περί συμμετοχής στο διαγωνισμό, στην οποία θα αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και θα υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής.

Β) Φωτοαντίγραφο του καταστατικού ή της συστατικής πράξης του νομικού προσώπου.

Γ) Αντίγραφο του πρακτικού αρχαιρεσιών για την εκλογή του Δ.Σ. ή του αρμοδίου οργάνου που το εκπροσωπεί.

Δ) Αντίγραφο του πρακτικού συγκρότησης σε σώμα του Δ.Σ. ή του του αρμοδίου οργάνου που το εκπροσωπεί.

5.2 Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να προσκομίσουν με το φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος μία (1) τουλάχιστον σύμβαση, εντός των τελευταίων πέντε (5) ετών, που να αποδεικνύει ότι έχουν παρέχει υπηρεσίες σχετικά με τη λειτουργία Κ.Κ.Δ.Α.Υ. και να έχουν διαχειριστεί (διαλογή, δεματοποίηση, κ.λπ.) στα πλαίσια της συμβάσεως αυτής τουλάχιστον 11.000 τόνων ανακυκλώσιμων υλικών.

5.3 Περαιτέρω οφείλουν να διαθέτουν και να προσκομίσουν με το φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

- Πιστοποιητικό Συστήματος Διασφάλισης Ποιότητας ISO 9001:2015
- Πιστοποιητικό Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001:2015 1
- Πιστοποιητικό Υγιεινής και Ασφάλειας ISO 45001:2018

Όλα τα παραπάνω ζητούμενα ISO, θα πρέπει να έχουν πεδίο εφαρμογής την παροχή υπηρεσιών επεξεργασίας ΑΣΑ, η οποία θα περιλαμβάνει και την διαλογή.

Αναγνωρίζονται ισοδύναμα πιστοποιητικά που έχουν εκδοθεί από φορείς διαπιστευμένους από ισοδύναμους Οργανισμούς διαπίστευσης, εδρεύοντες και σε άλλα κράτη - μέλη.

5.5 Κάθε ενδιαφερόμενος, εφόσον αναδειχθεί πλειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρόν υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

5.6 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 Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος. Στον πλειοδότη, μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, επιστρέφεται η εγγύηση αυτή, αφού την αντικαταστήσει με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός από τη διακήρυξη οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της

¹ Άρθρο 82 παρ. 2 ν. 4412/2016. Εάν οι Α.Α. απαιτούν την υποβολή πιστοποιητικών εκδιδομένων από ανεξάρτητους οργανισμούς που να βεβαιώνουν ότι ο οικονομικός φορέας συμμορφώνεται με συγκεκριμένα συστήματα ή πρότυπα όσον αφορά την περιβαλλοντική διαχείριση, παραπέμπουν στο σύστημα οικολογικής διαχείρισης και ελέγχου (EMAS) της Ένωσης ή σε άλλα συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης που έχουν αναγνωριστεί, σύμφωνα με το άρθρο 45 του Κανονισμού (ΕΚ) αριθμ. 1221/2009 ή σε άλλα πρότυπα περιβαλλοντικής διαχείρισης βασισμένα σε αντίστοιχα ευρωπαϊκά ή διεθνή πρότυπα που έχουν εκδοθεί από διαπιστευμένους οργανισμούς. Οι Α.Α. αναγνωρίζουν ισοδύναμα πιστοποιητικά από οργανισμούς εδρεύοντες σε άλλα κράτη - μέλη.

Όταν ο οικονομικός φορέας τεκμηριωμένα δεν έχει πρόσβαση στα εν λόγω πιστοποιητικά ή δεν έχει τη δυνατότητα να τα αποκτήσει εντός των σχετικών προθεσμιών, για λόγους για τους οποίους δεν ευθύνεται ο ίδιος, οι Α.Α. αποδέχονται επίσης άλλα αποδεικτικά μέσα μέτρων περιβαλλοντικής διαχείρισης, υπό την προϋπόθεση ότι ο ενδιαφερόμενος οικονομικός φορέας αποδεικνύει ότι τα συγκεκριμένα μέτρα είναι ισοδύναμα με εκείνα που απαιτούνται βάσει του εφαρμοστέου συστήματος ή του προτύπου περιβαλλοντικής διαχείρισης.

σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης, την πλήρη εκπλήρωση των όρων της και την απόδοση του μίσθιου.

ΑΡΘΡΟ 6°

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της, με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) επιπλέον έτη, σε περίπτωση που το επιθυμούν και οι δύο πλευρές.

ΑΡΘΡΟ 7°

Καταβολή μισθώματος - Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται 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.

Το ποσό του μισθώματος από το δεύτερο έτος και μετά θα προσαυξάνεται για κάθε έτος κατά ποσοστό 3%.

Ιδίως το μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού μήνα θα καταβληθεί εντός πενθημέρου από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Επιπλέον ο μισθωτής θα βαρύνεται με το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, ποσοστού 3,60% επί του μηνιαίου μισθώματος

ΑΡΘΡΟ 8°

Δικαίωμα αποζημίωσης

Αποκλείεται αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή 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.

ΑΡΘΡΟ 9°

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση. Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται στη συνήθη ή στην κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Ο μισθωτής 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. Όλες οι προσθήκες βελτίωσης που θα γίνουν από τον μισθωτή, κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, θα παραμείνουν εις όφελος του μίσθιου και ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να τις αφαιρέσει ή να τις καταστρέψει ή να τις μεταβάλει.

Ο μισθωτής δικαιούται, μετά τη λήξη της μισθώσεως ή λύση αυτής, να αφαιρεί από το μίσθιο μόνο τις κινητές εγκαταστάσεις, που αυτός εγκατέστησε στο μίσθιο και μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη του μίσθιου.

Οποιαδήποτε έξοδα για τη διαμόρφωση του χώρου θα βαρύνουν το μισθωτή.

Ο Δήμος οφείλει να μεριμνήσει για την παροχή νερού και ρεύματος στο μίσθιο. Η κατανάλωση του ύδατος, του ηλεκτρικού ρεύματος, των τελών καθαριότητας, ολόκληρου του τέλους χαρτοσήμου και η καταβολή οποιουδήποτε λοιπού τέλους βαρύνει αποκλειστικά των μισθωτή.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Ο μισθωτής υποχρεούται, μετά τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, παραιτούμενος των ευεργετημάτων του σχετικού νόμου περί επαγγελματικής στέγης, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Σε 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 μίσθιου 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 μίσθιου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

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

Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του ακινήτου σε τρίτο και η πρόσληψη συνεταίρου. Σιωπηρή αναμίσθωση ή και υπεκμίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή απαγορεύεται.

ΑΡΘΡΟ 10^ο**Ειδικότερες υποχρεώσεις Μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται επιπλέον:

1. Να λειτουργήσει εντός του μίσθιου Κινητή Μονάδας Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Κ.Δ.Α.Υ.), δυναμικότητας 40 ton/day, αποτελούμενη από μηχανολογικό εξοπλισμό (καμπίνα χειροδιαλογής, μεταφορικές ταινίες, πρέσα, περιστρεφόμενο διαλογέα κ.α.), εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
2. Να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας (σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία) με δαπάνη του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη.
3. Να διαθέτει το αναγκαίο προσωπικό με την απαιτούμενη εμπειρία και εξειδίκευση για την άρτια, αποτελεσματική και απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών διαλογής και επεξεργασίας των αποβλήτων συσκευασίας στο Κ.Κ.Δ.Α.Υ., καθ' όλη τη χρονική διάρκεια ισχύος της παρούσας σύμβασης και σε καθημερινή βάση. Ο αριθμός των εργαζομένων για κάθε εργασία πρέπει να είναι επαρκής για την ορθή εκτέλεση του Έργου. Καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας, το προσωπικό που θα απασχολείται στο Κ.Κ.Δ.Α.Υ. θα είναι προσωπικό του Μισθωτή, το οποίο δεν θα έχει καμία απολύτως σχέση ή εξάρτηση από το Δήμο Κω. Ο Μισθωτής έχει την πλήρη ευθύνη του προσωπικού αυτού ως εργοδότης. Ο Μισθωτής είναι ο μόνος υπεύθυνος για την καταβολή των μισθών και κάθε άλλων πρόσθετων παροχών προς το προσωπικό, και θα υπέχει όλες τις υποχρεώσεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας
4. Να προβαίνει στη μηχανική και/ή χειρονακτική διαλογή, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, των ακόλουθων ανακυκλώσιμων υλικών:
 Συσκευασίες από χαρτί/χαρτόνι
 Χάρτινες συσκευασίες υγρών
 Συσκευασίες PE
 Συσκευασίες PET
 Φιλμ PE
 Άλλες πλαστικές συσκευασίες
 Συσκευασίες γυαλιού
 Συσκευασίες αλουμινίου
 Συσκευασίες σιδήρου
 Λοιπά υλικά που μπορούν να αξιοποιηθούν

Ο μισθωτής παραλαμβάνει από τον Δήμο εκείνα τα εισερχόμενα φορτία μπλε κάδου, τα οποία κατατάσσονται ως αποδεκτά, βάσει προσμείξεων υπολείμματος, μετά από εφαρμογή ποιοτικού ελέγχου ή άλλου σχήματος μετρήσεων που υλοποιεί, κατά την κρίση του, ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ με σχετική

Διαδικασία που κοινοποιείται στον Δήμο Κω. Τα φορτία που δεν κρίνονται αποδεχτά βάσει του σχήματος ελέγχου, επιστρέφονται στον Δήμο και δεν καταγράφονται ως συλλεγόμενες ποσότητες από το έργο μπλε κάδου.

5. Να προβαίνει στην αποκομιδή και μεταφορά του υπολείμματος των παραπάνω υλικών, όπου του υποδειχθεί από τον Δήμο Κω. Η διαχείριση του υπολείμματος θα γίνεται με μέριμνα και δαπάνες του Μισθωτή, με εξαίρεση την καταβολή του τέλους ταφής.
6. Να προβαίνει στην πλήρη μέτρηση, ζύγιση και καταγραφή των υλικών και οχημάτων που εισέρχονται ή εξέρχονται από το Κ.Κ.Δ.Α.Υ.
7. Να έχει την γενική επίβλεψη και ευθύνη για τη λειτουργία του Κ.Κ.Δ.Α.Υ. και να προβαίνει στην λήψη όλων των προβλεπόμενων και ενδεδειγμένων μέτρων ασφαλείας για τη λειτουργία αυτού και ιδίως για την υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων.
8. Να διατηρεί καθαρό και σε καλή κατάσταση τον ασφαλτοστρωμένο δρόμο που βρίσκεται παραπλεύρως του ΧΥΤΑ Κω και εξυπηρετεί τη λειτουργία του ΚΚΔΑΥ.
9. Να διαθέτει απαραίτητα τον ακόλουθο μηχανολογικό εξοπλισμό:
 - Μία (1) δονητική χοάνη τροφοδοσίας (bunker) χωρητικότητας τουλάχιστον 5m³.
 - Μία (1) επικλινή μεταφορική ταινία με πέλματα μήκους τουλάχιστον 18,5m, πλάτους 1,2m, με κάλυψη σε όλο το μήκος της.
 - Ένα (1) δονητικό κόσκινο (finger) χωρητικότητας τουλάχιστον 5m³.
 - Ένα (1) Κινητό Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Κ.Δ.Α.Υ.), τουλάχιστον 12 θέσεων, με εσωτερική ταινία διαλογής.
 - Ένα (1) ηλεκτρομαγνήτη με το σύστημα ανάρτησής του.
 - Δεκαέξι (16) μεταλλικούς κάδους για τη συλλογή ανακυκλώσιμων, υπολείμματος και λοιπών υλικών χωρητικότητας τουλάχιστον 7m³.
 - Μία πρέσα δεματοποίησης με μεταφορική ταινία και χοάνη τροφοδοσίας.
 - Έναν (1) ηλεκτρονικό ζυγό για τη ζύγιση των παραγόμενων δεμάτων ανακυκλώσιμων και λοιπών υλικών.
 - Δύο (2) ανυψωτικά οχήματα – clark με δυνατότητα εναλλαγής εξαρτήσεων.
 - Ένα (1) γερανοφόρο ανατρεπόμενο φορτηγό όχημα τύπου JCB για τη φόρτωση και μεταφορά ανακυκλώσιμων και λοιπών υλικών.

Ο μισθωτής οφείλει να έχει εγκαταστήσει τα μηχανήματα εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 10^ο α**Συνέπειες από την παράβαση όρου ή όρων της σύμβασης μίσθωσης από τον μισθωτή**

Με την επιφύλαξη της συνδρομής λόγων ανωτέρας βίας, εάν ο μισθωτής δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις ή δεν συμμορφωθεί με τις γραπτές εντολές του Δήμου Κω, που είναι σύμφωνες με την σύμβαση ή τις κείμενες διατάξεις, τότε ο Δήμος Κω δικαιούται να προβεί σε έγγραφη παρατήρηση, να επιβάλει τις ποινικές ρήτρες όπως ορίζονται κατωτέρω και να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση, η οποία λύεται δίχως δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή, κατά τη διαδικασία που περιγράφεται αμέσως κατωτέρω.

Ειδικότερα, εάν ο μισθωτής δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις ή δεν συμμορφωθεί με τις γραπτές εντολές του Δήμου Κω, τότε κοινοποιείται από το Δήμο Κω στο μισθωτή ειδική έγγραφη όχληση, η οποία περιλαμβάνει συγκεκριμένη περιγραφή των ενεργειών στις οποίες οφείλει να προβεί αυτός, θέτοντας προθεσμία για τη συμμόρφωσή του, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκαπέντε (15) ημερών. Αν η προθεσμία που έχει τεθεί με την ειδική έγγραφη όχληση παρέλθει χωρίς να συμμορφωθεί ο μισθωτής, τότε ο Δήμος Κω δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση, η οποία λύεται δίχως δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

Επιπλέον, σε περιπτώσεις κατά τις οποίες ο Δήμος Κω κρίνει μέσω των αρμόδιων οργάνων του ότι ο μισθωτής δεν εκτελεί ικανοποιητικά τις εργασίες στο μίσθιο για το σκοπό για τον οποίο αυτό εκμισθώνεται, όπως οι υποχρεώσεις του μισθωτή προβλέπονται στο παρόν, τότε ορίζονται, κατά σειρά, οι ακόλουθες ποινικές ρήτρες:

Για την πρώτη παράβαση όρων ή όρου της μισθωτικής σύμβασης, ο ανάδοχος κατ' αρχήν θα υπόκειται έγγραφη παρατήρηση, αντίγραφο της οποίας θα κρατείται και θα τηρείται στο αρχείο της οικείας Διεύθυνσης του Δήμου Κω.

Σε περίπτωση νέας παράβασης όρων ή όρου της μισθωτικής σύμβασης, θα επιβάλλονται κατά σειρά οι ακόλουθες ποινικές ρήτρες:

- Για την πρώτη παράβαση, μετά την πρώτη έγγραφη παρατήρηση, ποινική ρήτρα ποσού 10.000,00 ευρώ.
- Για τη δεύτερη παράβαση, μετά την πρώτη έγγραφη παρατήρηση, ποινική ρήτρα ποσού 15.000,00 ευρώ.
- Για την τρίτη παράβαση, μετά την πρώτη έγγραφη παρατήρηση, ποινική ρήτρα ποσού 20.000,00 ευρώ.

Μετά τη συμπλήρωση των τριών παραβάσεων, μετά την πρώτη έγγραφη παρατήρηση, ο Δήμος Κω δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση, η οποία λύεται δίχως δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11°

Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. 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. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης, την πλήρη εκπλήρωση των όρων της και την απόδοση του μίσθιου.

ΑΡΘΡΟ 12°

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 Δημαρχείου Κω και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να συνταχθεί αποδεικτικό από δύο μάρτυρες (παρ.1 άρθρο 4 ΠΔ 270/81).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

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.

ΑΡΘΡΟ 13°**Λοιπές διατάξεις**

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου 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 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.

ΑΡΘΡΟ 14°**Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά μετά από σχετική διακήρυξη του Δημάρχου, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης.

Επίσης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής στις περιπτώσεις της παρ.2 του άρθρ.6 του Π.Δ. 270/81.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες διεξάγονται κατά τα άρθρα 1, 2, 5 και 6 του Π.Δ. 270/81 οριζόμενα.

ΑΡΘΡΟ 15°**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Αντιδημάρχου Χρηματοδοτούμενων – Αναπτυξιακών Έργων & Ακίνητης Περιουσίας, που βρίσκεται στο κτίριο των Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Κω (1ος όροφος), Σκεύου Ζερβού 40, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (τηλ. επικοινωνίας 2242361537)

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

Θεοδόσης Νικηταράς