



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΩ**

ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ- ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
& ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Σκεύου Ζερβού 40 - Κως
Ταχ. Κώδικας : 85300
Πληροφορίες : Σταματία Χατζηλάου
Τηλ. : 2242361537
Ηλεκτρον. Δ/ση : schatzilaou@gmail.com

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ :

Θα διενεργηθεί **φανερή, προφορική, πλειοδοτική** δημοπρασία για την **Εκμίσθωση ακινήτου για τη «Λειτουργία Κινητής Μονάδας Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Κ.Δ.Α.Υ.)»**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, για τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης για άλλα τρία (3) έτη.

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

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.

Ως **ελάχιστο όριο** προσφοράς του **μηνιαίου μισθώματος**, που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, ορίζεται το ποσό των οκτακοσίων τριάντα τεσσάρων ευρώ (834,00€), 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.

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.

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**.

Περαιτέρω οφείλουν να διαθέτουν:

- Πιστοποιητικό Συστήματος Διασφάλισης Ποιότητας ISO 9001:2015
- Πιστοποιητικό Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001:2015
- 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.

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 συμβάσεως.

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

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 ΚΔΑΥ, 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 ΚΔΑΥ 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 αποδεκτά 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 ΚΚΔΑΥ.

7.Να έχει την γενική επίβλεψη και ευθύνη για τη λειτουργία του ΚΚΔΑΥ 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.

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.

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.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και την παραλαβή της αναλυτικής σχετικής διακήρυξης οι ενδιαφερόμενοι μπορούν, να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Γραφείο Αντιδημάρχου Χρηματοδοτούμενων – Αναπτυξιακών έργων & Ακίνητης Περιουσίας, στην οδό Σκεύου Ζερβού 40 (1^{ος} όροφος) και στα τηλέφωνα 2242361537.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

Θεοδόσης Νικηταράς