



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΩ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

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

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 4^{ου} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΚΩ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 186 και 194 και 201 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. Τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 6 του Ν. 3467/2006 «Επιλογή στελεχών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις».

- 7.Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» για θέματα που αφορούν τη στέγαση Εκπαιδευτηρίων, όπως αυτές τροποποιήθηκαν με τον Ν. 2741/1999.
- 8.Την με αριθμό 37237/ΣΤ1/2007 απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων περί (ΦΕΚ 635/27-4-2007.
- 9.Την με αριθμό 7/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:PB34ΩΛΕ-ΣΒΗ) περί ορισμού μελών (τακτικών και αναπληρωματικών) της Επιτροπής Εκτίμησης για την Εκποίηση, Αγορά, Εκτίμηση και Μίσθωση ακινήτων Δήμου Κω έτους 2025.
- 10.Την υπ' αριθμ. 143/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κω (ΑΔΑ:9Χ7ΑΩΛΕ-317) περί τροποποίησης της υπ' αριθμ. 7/2025 Απόφασής του σχετικά με την αντικατάσταση της Γραμματέως της Επιτροπής Εκτίμησης για την Εκποίηση, Αγορά, Εκτίμηση και Μίσθωση ακινήτων Δήμου Κω για το έτος 2025.
- 11.Την με αριθμό 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.
- 12.Την με αριθμό 19/2021 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας ΚΩ (ΑΔΑ:9ΗΩΛΩΛΕ-40Χ).
- 13.Την με αριθμό 215/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης κτηρίου για τη στέγαση του 4ου Νηπιαγωγείου Κω.
- 14.Την με Α.Π. 22193/22-8-2025 απάντηση του Τμήματος Διοικητικής Μέριμνας Δήμου Κω, περί μη συμμετοχής στην υπ' αριθμόν πρωτ. 13986/5-6-2025 διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη «Μίσθωση Ακινήτου για τη Στέγαση του 4ου Νηπιαγωγείου Κω».
- 15.Την με αριθμό 448/2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ:9ΚΓΔΩΛΕ-4ΗΗ) για έγκριση των όρων διακήρυξης επαναληπτικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη «Μίσθωση Ακινήτου για τη Στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Κω», με τους ίδιους όρους.
16. Την με αριθμό 439/2022 (ΑΔΑ:ΨΜ8ΓΩΛΕ-ΒΒΙ) απόφαση Δημάρχου για την συγκρότηση πενταμελούς Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 18, παρ. 6, του Ν.3467/2006.
17. Την υπ' αριθμόν 1010/19-5-2025 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης με Αρ. Πρωτ. 12205/19-5-2025 Περί διάθεσης της αναγκαίας πίστωσης σε βάρος του Κ.Α. 70.6232 του προϋπολογισμού του Δήμου Κω με τίτλο «Μισθώματα κτιρίων-Τεχνικών Έργων ακινήτων_σχολεία».

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ ΟΤΙ:

Θα διενεργηθεί επαναληπτική φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία για τη «**Μίσθωση Ακινήτου για τη Στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Κω**» και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1^ο**Περιγραφή του ακινήτου**

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις κάτωθι ιδιότητες:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται κατά προτίμηση στην περιοχή Λάμπη , με εύκολη πρόσβαση από τον δημοτικό δρόμο , ώστε να διασφαλίζεται η εύκολη προσπέλαση των νηπίων . Απαιτείται χώρος συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 230 με 240 τ.μ. με τρεις αίθουσες, με αύλειους χώρους συνολικά 350έως 400τ.μ. και χώρο στάθμευσης οχημάτων σε αποκλειστική χρήση .
2. Να είναι το κτίσμα σε καλή κατάσταση ,με επαρκή φωτισμό & αερισμό να έχει τις απαραίτητες εγκαταστάσεις χώρων υγιεινής και WC και να πληροί τις απαραίτητες προδιαγραφές .
3. Να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης σε αίθουσα διδασκαλίας και με τους βοηθητικούς χώρους.
4. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας όπως: επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνων υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες κλπ. σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
5. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή εγκατάσταση αποχέτευσης, επαρκή ύδρευση, επαρκή παροχή ηλεκτρισμού και δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικού ανά αυτοτελή χώρο, επαρκή παροχή δικτύου δεδομένων και τηλεφώνων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας για τις ανάγκες της Σχολικής Μονάδας.
6. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει αύλειο χώρο να είναι περιφραγμένος και να διαθέτει ομαλή κλίση και ορθή διαμόρφωση ρύσεων απορροής υδάτων . Η ύπαρξη στεγασμένου υπόστεγου θεωρείται πλεονέκτημα καθώς θα επιτρέπει τα παιχνίδια με όλες τις καιρικές συνθήκες .

7. Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της αίτησης – εκδήλωσης ενδιαφέροντος, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάτους ή πραγματικού ελαττώματος που να εμποδίζει τη χρήση του.
8. Η χρήση του προς μίσθωση ακινήτου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου, πρέπει να επιτρέπεται από την οικοδομική άδεια αυτού ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
9. Το κτίριο να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ' όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων και από τον Ν.4342/15.
10. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας, που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/2007 απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 635/27-4-2007) περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση δημοσίων διδακτηρίων Α/βάθμιας και Β/βάθμιας εκπαίδευσης καθώς και των χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικών μονάδων.
11. Τα δομικά υλικά κατασκευής του να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως αμίαντο.
12. Το προσφερόμενο ακίνητο να μη γειτνιάζει με χώρους στους οποίους ασκούνται οχλούσες επαγγελματικές δραστηριότητες και να μην υπάρχουν κοντά:
 - Σταθμοί κεραιών, γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης, υποσταθμοί υψηλής τάσης.
 - Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων.
 - Αποθήκες με επικίνδυνα εμπορεύματα.
 - Κέντρα διασκέδασης ή μπαρ.
 - Σωφρονιστικό, νοσηλευτικό ίδρυμα ή νεκροταφείο.
 - Πτηνοτροφική μονάδα.

ΆΡΘΡΟ 2^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. 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 **28η του μηνός Νοεμβρίου 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00μμ.**

Στη συνέχεια, η αρμόδια δημοτική υπηρεσία διαβιβάζει τις κατατεθείσες προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος στην Επιτροπή του άρθρου 18 παρ. 6 του Ν. 3467/2006, η οποία κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα αναλαμβάνει η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου 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) Επιτροπή, η οποία 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).

Κατά τη δεύτερη φάση της διαδικασίας, ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα, ώρα και τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας και καλεί να λάβουν μέρος σε αυτή τους ενδιαφερομένους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διεξαγωγή της διαδικασίας της δεύτερης φάσης υποβάλλονται από τους συμμετέχοντες 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) .

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από το 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 στη Δημοτική Επιτροπή, η οποία λαμβάνει απόφαση για κατακύρωση της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 3^ο**Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά (1^η ΦΑΣΗ)**

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής κλπ., για ένα ή και περισσότερα ακίνητα.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν **φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος**, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης. Ο ενδιαφερόμενος δύναται να υποβάλει τον φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος αυτοπροσώπως ή διά τρίτου εξουσιοδοτημένου προσώπου, η πληρεξουσιότητα του οποίου θα αποδεικνύεται από ειδική εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος 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.

3.3 Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Κω σφραγισμένο φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος (προσφοράς του ακινήτου τους) στον οποίο θα πρέπει να αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του ιδιοκτήτη του ακινήτου και το εξής κείμενο: «Εκδήλωση ενδιαφέροντος για τη διακήρυξη της επαναληπτικής μειοδοτικής δημοπρασίας με αριθμό πρωτ. 29869/3-11-2025 για τη «Μίσθωση Ακινήτου για τη Στέγαση του 4ου Νηπιαγωγείου Κω» .

Εντός του άνω σφραγισμένου φακέλου θα πρέπει να περιλαμβάνονται τα κάτωθι δικαιολογητικά:

Α) Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, στην οποία θα δηλώνεται η βούληση συμμετοχής του στη δημοπρασία και θα πρέπει να περιέχει i) τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη του ακινήτου (καθώς και στοιχεία επικοινωνίας όπως τηλέφωνο και email), ii) λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, iii) τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται και iv) τη συνολική επιφάνειά του σε τ.μ..

Β) Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Γ) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση που ιδιοκτήτης του προσφερόμενου και ακινήτου είναι νομικό πρόσωπο, τότε πρέπει υποβάλλεται αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου του νόμιμου εκπροσώπου του.

Δ) Αντίγραφο τίτλου της κτηματολογικής μερίδας του προσφερόμενου ακινήτου.

Ε) Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη ότι κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς το ακίνητο ανήκει στην αποκλειστική του κυριότητα. Σε περίπτωση που ιδιοκτήτης του προσφερόμενου και ακινήτου είναι νομικό πρόσωπο, τότε την εν λόγω υπεύθυνη δήλωση υποβάλει ο νόμιμος εκπρόσωπος του νομικού προσώπου δηλώνοντας ότι κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς το ακίνητο ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου.

ΣΤ) Κανονισμό πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).

Ζ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου.

Η) Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 θεωρημένα από μηχανικό.

Θ) 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.

Ι) Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει ανελκυστήρα, θα πρέπει να προσκομισθεί άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου του ανελκυστήρα.

ΙΑ) 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.

ΙΒ) 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.

3.4 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.

Γ) Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών του νομικού προσώπου από το ΓΕΜΗ.

3.5 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.

3.6 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Σύλλογο ή Σωματείο, αντί των δικαιολογητικών των παραγράφων 3.4 και 3.5, 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 ΔΣ ή του του αρμοδίου οργάνου που το εκπροσωπεί.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας (2^{ης} ΦΑΣΗ)

Οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή Εκτίμησης για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση, μίσθωση ακινήτων Δήμου Κω 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:

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.

Στη συνέχεια, οι συμμετέχοντες στη δεύτερη φάση, 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°

Κατακύρωση

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Αρχή.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν έχει 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 Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου 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, υποχρεούται όπως εντός δέκα 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 υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) επί του κατακυρωμένου ετήσιου μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 7ο**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 Εκτίμησης, όπως και τα σχετικά πιστοποιητικά ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής παραδώσει το μίσθιο πέραν της οριζόμενης προθεσμίας, τότε ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε βλάβης του δήμου.

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 8ο**Παραλαβή – Παράδοση Μίσθιου**

8.1 Η παραλαβή του μίσθιου από το Δήμο θα γίνει σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1. της παρούσας, με τη σύνταξη πρωτοκόλλου παραλαβής – παράδοσης ακινήτου. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το εν λόγω πρωτόκολλο.

8.2 Η παράδοσή του μίσθιου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου παραλαβής – παράδοσης ακινήτου.

Κατά την παράδοση του ακινήτου το χρόνο λήξης της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δικαιούται να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο προς τούτο πρόσωπο, προκειμένου να ελέγξει την πραγματική κατάσταση του μίσθιου.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, τότε ο Δήμος Κω δικαιούται να παραδώσει τα κλειδιά του μίσθιου με εξώδικο δήλωσή του προς τον εκμισθωτή, η οποία θα του κοινοποιηθεί νομίμως και θα συνταχθεί προς τούτο έκθεση επιδόσεως στην οποία θα αναφέρεται ότι παραδόθηκαν τα κλειδιά του μίσθιου.

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 καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημίες των παγίων εγκαταστάσεών 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 **στα έξι (6) χρόνια με δυνατότητα παράτασης για έξι (6) επιπλέον** και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, όπως ορίζεται στο άρθρο 8.1. 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 την στεγαζόμενη στο μίσθιο υπηρεσία σε ιδιόκτητο

ακίνητο ή συστεγαστεί ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην είναι αναγκαίο για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει με τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου, σύμφωνα και με όσα ορίζονται στο άρθρο 8.2.

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^ο

Μίσθωμα - 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, προσαυξανόμενο σε ποσοστό 3% ετησίως ή σε ποσοστό που θα ορίζει ο νόμος, εφόσον προβλέπεται μικρότερο ανώτατο όριο ετήσιας προσαύξησης. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. και κάθε τέλος που πρόκειται να επιβληθεί στο μέλλον σχετικά με τι μισθώσεις βαρύνουν τον εκμισθωτή.

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 μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή. Ο νέος ιδιοκτήτης υποχρεούται να προσκομίσει και αριθμό τραπεζικού λογαριασμού για την κατάθεση του μηνιαίου μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 12°**Επανάληψη δημοπρασίας**

12.1 Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί μειοδότης, η δημοπρασία θα επαναληφθεί με απόφαση Δημάρχου, κατόπιν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το πρακτικό του διαγωνισμού που αναφέρει ότι δεν παρουσιάστηκε μειοδότης.

12.2 Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου 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 Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

12.3 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°**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.

ΑΡΘΡΟ 14º**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Αντιδημάρχου Ακίνητης Περιουσίας, που βρίσκεται στο κτίριο των Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Κω (1^{ος} 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 την προθεσμία εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ**Θεοδόσης Νικηταράς**