



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

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ
«ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 4ου ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΚΩ»

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ :

Θα διενεργηθεί επαναληπτική **φανερή, προφορική, μειοδοτική** δημοπρασία για τη «**Μίσθωση ακινήτου για τη Στέγαση του 4ου Νηπιαγωγείου Κω**», σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης για έξι (6) επιπλέον έτη.

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 βάρους 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,

καθώς και να πληροί τις απαραίτητες προδιαγραφές που περιγράφονται αναλυτικά στη Διακήρυξη.

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος (πλην της τιμής) κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, 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., σύμφωνα με το άρθρο 2^Α της με Α.Π. 29869/3-11-2025 Διακήρυξης Επαναληπτικής Μειοδοτικής Δημοπρασίας Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για τη «Μίσθωση ακινήτου για τη Στέγαση του 4ου Νηπιαγωγείου Κω».

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική και διεξάγεται σε **δύο (2) φάσεις**. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν δικαιολογητικά για την 1^η Φάση, σύμφωνα με το άρθρο 3 της Διακήρυξης. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, για ένα ή και περισσότερα ακίνητα.

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 τον φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος, τον οποίο συνοδεύει. Σε περίπτωση που το ενδιαφερόμενο είναι νομικό πρόσωπο, η άνω εξουσιοδότηση παρέχεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του.

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 επαναληπτικής μειοδοτικής δημοπρασίας με αριθμό πρωτοκόλλου 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 προσφερόμενου 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 να 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 να 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.

Στη 2^η φάση καλούνται να λάβουν μέρος οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή Εκτίμησης για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση, μίσθωση ακινήτων Δήμου Κω, κατά τη διαδικασία της 1^{ης} φάσης, και να καταθέσουν τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στο άρθρο 4 της Διακήρυξης (ασφαλιστική, φορολογική, δημοτική ενημερότητα κλπ.)

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 Ακίνητης Περιουσίας, στην οδό Σκεύου Ζερβού 40 (1^{ος} όροφος) και στα τηλέφωνα 2242361537.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

Θεοδόσης Νικηταράς