

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ  
ΥΔΡΕΥΣΗΣ & ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ  
ΔΗΜΟΥ ΚΩ  
(Δ.Ε.Υ.Α.Κ.)  
Α.Φ.Μ. 997919572, Δ.Ο.Υ. ΚΩ  
ΣΚΕΥΟΥ ΖΕΡΒΟΥ 40, 85300  
ΤΗΛ: 22420 24778  
ΦΑΞ: 22420 26036  
e-mail: [info@devakos.gr](mailto:info@devakos.gr)

ΚΩΣ, 03-02-2023  
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 451

Πληροφορίες: Κοτζαταπάνη Ουρανία

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**  
**ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗ ΔΕΥΑ ΔΗΜΟΥ ΚΩ**  
**ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ**  
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΕΥΑ ΔΗΜΟΥ ΚΩ**

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τα άρθρα 194 και 201 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/8-6-2006, Τεύχος Πρώτο).
2. 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).
3. Το Α.Π. 29/9-01-2023 έγγραφο των Διευθύνσεων Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος της ΔΕΥΑ Δήμου ΚΩ
4. Την με αριθμό 33/31-01-2023 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου ΔΕΥΑ Δήμου Κω (με ΑΔΑ:9ΥΠ8ΟΞΓΦ-ΤΒΞ) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

**ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ ΟΤΙ:**

Θα διενεργηθεί φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία για τη «**Μίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων από τη ΔΕΥΑ Δήμου Κω για τις ανάγκες των Διευθύνσεων Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος**» καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι ημερών (20) από την δημοσίευση της διακήρυξης.

**Άρθρο 1**  
**Περιγραφή του ακινήτου**

Σύμφωνα με το Α.Π. 29/9-01-2023 έγγραφο των Διευθύνσεων Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος της ΔΕΥΑ Δήμου ΚΩ, το μίσθιο θα πρέπει είναι όμορο του κτηρίου όπου στεγάζονται οι Διοικητικές Υπηρεσίες της ΔΕΥΑΚ (Επί της οδού Σκεύου Ζερβού) με μέγιστη απόσταση 50 μέτρα, να διαθέτει ισόγεια επιφάνεια τουλάχιστον 170τ.μ., με επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό, να

διαθέτει βοηθητικό χώρο ισόγειο ή σε πατάρι τουλάχιστον 70τ.μ., να διαθέτει τουλάχιστον 2 κοινόχρηστα WC (ανδρών, γυναικών) στον ισόγειο όροφο, να διαθέτει ξεχωριστό χώρο ως κουζίνακι στον ισόγειο όροφο, να διαθέτει δομημένη καλωδίωση, να είναι ανεξάρτητο κτήριο ή να αποτελεί τμήμα κτιρίου το οποίο να μπορεί να στεγάζει γραφεία.

Θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κύρια οδική αρτηρία.

Επιπλέον, θα πρέπει να βρίσκεται σε καλή κατάσταση, ώστε να μπορέσουν να εγκατασταθούν άμεσα οι υπηρεσίες της ΔΕΥΑΚ και επιπλέον να διαθέτει όλα τα νομιμοποιητικά του έγγραφα (τίτλος κτίσης, οικοδομική άδεια, πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης κλπ.).

## **Άρθρο 2**

### **Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

**A. Εκδήλωση ενδιαφέροντος (1<sup>η</sup> φάση).** Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος (πλην της τιμής) κατατίθενται στο Γραφείο Πρωτοκόλλου ΔΕΥΑ Δήμου Κω, Σκεύου Ζερβού 40, μέχρι **23 Φεβρουαρίου 2023 και ώρα 14.00 μ.μ.** και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή εκτίμησης της ΔΕΥΑΚ, 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 υπηρεσία, με ευθύνη της οποίας θα κοινοποιηθεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

**B. Διενέργεια δημοπρασίας (2<sup>η</sup> φάση).** Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας από τους ενδιαφερομένους, να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Ορίζεται τιμή έναρξης μειοδοτικών προσφορών 1200 €

Κατά τη διεξαγωγή της διαδικασίας υποβάλλονται από τους μετέχοντες διαδοχικές προφορικές μειοδοτικές προσφορές. Η δημοπρασία διενεργείται από την αρμόδια επιτροπή, όπως αυτή έχει ορισθεί με απόφαση Δ.Σ. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

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

**Κατακύρωση δημοπρασίας.** Στη συνέχεια το πρακτικό διαβιβάζεται το Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΕΥΑΚ., το οποίο λαμβάνει απόφαση για κατακύρωση της δημοπρασίας.

### **Άρθρο 3** **Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά

#### **A. 1<sup>η</sup> Φάση:**

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στην οποία θα δηλώνεται και η συνολική επιφάνεια του ακινήτου σε τ.μ. θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια , η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή.
2. Αντίγραφο οικοδομικής αδείας, θεωρημένης από την Πολεοδομία και, σε περίπτωση μη ύπαρξης της, βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.
3. Σχέδια κατόψεων θεωρημένα από την Πολεοδομία, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού πολυκατοικίας, εάν υπάρχει ή/και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
4. Ενεργειακό πιστοποιητικό.
5. Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί θα πρέπει να προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/86 Διπλωματούχου Πολιτικού ή Αρχιτέκτονα Μηχανικού και της Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής – ενεργητικής πυρασφάλειας αντίστοιχα).
6. Έκθεση, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του μελλοντικού εκμισθωτή.
7. Στοιχεία κτήσεως – συμβόλαια.
8. Τίτλους ιδιοκτησίας, σε περιπτώσεις συνιδιοκτησίας θα συνυποβάλλονται σχετικές εξουσιοδοτήσεις.
9. Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου .
10. Δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.
11. Ασφαλιστική Ενημερότητα
12. Φορολογική Ενημερότητα

### **Άρθρο 4** **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 5** **Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης 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 σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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.

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

## **Άρθρο 6** **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΕΥΑΚ. Επίσης ο εκμισθωτής δε θα δικαιούται καμία αποζημίωση από τη ΔΕΥΑΚ σε περίπτωση που του προσφερθεί από ιδιώτη, Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ., δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου.

## **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 Έκθεσή 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 βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου οι ενέργειες και το κόστος άρσης οποιουδήποτε από τα παραπάνω.

## **Άρθρο 8** **Διάρκεια της μίσθωσης**

Η μίσθωση θα ισχύει για **επτά (7) χρόνια** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δυνατότητα παράτασής της σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από την ΔΕΥΑΚ και με την προϋπόθεση ότι το επιθυμούν και οι δύο πλευρές.

## **Άρθρο 9** **Καταβολή μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μήνα στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή και θα αρχίσει με την υπογραφή της σύμβασης, το δε τέλος χαρτοσήμου βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα πρώτα 3 έτη του συμβατικού χρόνου και θα αυξάνεται για κάθε επόμενο του συμβατικού χρόνου και της τυχόν παράτασης της μίσθωσης σε ποσοστό σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Τιμάριθμο) που ισχύει για το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο. Το μίσθωμα παραμένει σταθερό εάν ο ρυθμός μεταβολής του πληθωρισμού είναι αρνητικός.

### **Άρθρο 10** **Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στη χρήση της ΔΕΥΑΚ κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της διακήρυξης, όσο και του μισθωτηρίου συμβολαίου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από την ΔΕΥΑΚ.

Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν.

### **Άρθρο 11** **Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Η ΔΕΥΑΚ δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από τη συνήθη χρήση ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει τυχόν κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο.

Η ΔΕΥΑΚ ως μισθωτής, θα πληρώνει το ηλεκτρικό ρεύμα, το νερό, τα τέλη φωτισμού και καθαριότητας και κάθε τέλος δημοτικό ή του δημοσίου που επιβαρύνει κατά το νόμο τη χρήση του μισθίου.

### **Άρθρο 12** **Αναμίσθωση – υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

### **Άρθρο 13** **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί με φροντίδα της ΔΕΥΑΚ τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της ΔΕΥΑΚ και ανάρτηση της στην ιστοσελίδα.

### **Άρθρο 14** **Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο, εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτή μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, εάν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου σύμφωνα με τους όρους της πρώτης διακήρυξης που δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας και διεξάγεται σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

## **Άρθρο 15**

### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το **Γραφείο Προμηθειών της ΔΕΥΑΚ Δήμου Κω**, που βρίσκεται στην **Σκεύου Ζερβού 40**, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (τηλ. επικοινωνίας **2242023915**).

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 ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΕΥΑ ΔΗΜΟΥ ΚΩ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΑΧΑΡΟΣ**