



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΧΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΧΙΟΣ 23/3/2023
Α.Π 74330**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ 2/2023

**ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΧΙΟΥ**

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	:	Η χαμηλότερη τιμή.
ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Διεύθυνση Διοικητικού -Οικονομικού Περιφερειακής Ενότητας Χίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Θα ορισθεί με απόφαση της Περιφερειάρχη η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, επί αποδείξει θα γνωστοποιηθεί για να λάβουν μέρος σε αυτή μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Εκατόν ογδόντα (180) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού.
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Στα νησιά Χίου και Μυτιλήνης, στα Καταστήματα της Περιφερειακής Ενότητας Χίου (Πολυτεχνείου 1, Χίος) & της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (Κουντουριώτου 1, Μυτιλήνη) με τηλεδιάσκεψη.
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	:	Παπασπανούδης Παναγιώτης & Καπίρη Μαρία τηλ:22713-50519 & 22713-50520. Ηλεκτρονικό ταχυδρομείο: dpt.promitheion@chios.pvaigaiou.gov.gr

Περιεχόμενα Διακήρυξης

<u>Άρθρο 1</u>	<u>Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας</u>	<u>4</u>
<u>Άρθρο 2</u>	<u>Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας</u>	<u>5</u>
<u>Άρθρο 3</u>	<u>Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης</u>	<u>6</u>
<u>Άρθρο 4</u>	<u>Είδος, θέση και λοιπά στοιχεία του υπό εκμίσθωση ακινήτου</u>	<u>6</u>
<u>Άρθρο 5</u>	<u>Υποβολής προσφοράς.</u>	<u>6</u>
<u>Άρθρο 6</u>	<u>Χρόνος καταβολής του μισθώματος</u>	<u>7</u>
<u>Άρθρο 7</u>	<u>Διάρκεια μίσθωσης και λύση της σύμβασης</u>	<u>7</u>
<u>Άρθρο 8</u>	<u>Εγγυητική Επιστολή Αναγνωρισμένου Πιστωτικού Ιδρύματος</u>	<u>8</u>
<u>Άρθρο 9</u>	<u>Επανάληψη της δημοπρασίας</u>	<u>8</u>
<u>Άρθρο 10</u>	<u>Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως</u>	<u>8</u>
<u>Άρθρο 11</u>	<u>Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας</u>	<u>9</u>
<u>Άρθρο 12</u>	<u>Παράταση μίσθωσης</u>	<u>9</u>
<u>Άρθρο 13</u>	<u>Λοιποί Όροι</u>	<u>9</u>

**Διακήρυξη
Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου**

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής του Άρθρου 175 του Ν.3852/2010
Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ΚΕΦ. Ε' «Μίσθωση ακινήτων και Κινητών πραγμάτων» του Π.Δ. 242/96 «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά κ.λ.π. των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων».
2. Την υπ' αριθμ. 5930/15-4-1997 εγκύκλιο 4 του Υ.Π.Ε.Σ.Δ.Δ.Α με την οποία δίνονται οδηγίες επί του Π.Δ.242/1996.
3. Την υπ' αριθ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122 Β') με θέμα: «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».
4. Την αριθμ.233/2007 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους επί ερωτημάτων σχετικών με μισθώσεις ακινήτων από τις Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις.
5. Το άρθρο 273 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α), που ορίζει ότι οι εφαρμοστέες διατάξεις για τα θέματα ακίνητης περιουσίας των περιφερειών είναι αυτές του Π.Δ.30/1996 και του Π.Δ.242/1996.
6. Την υπ' αριθμ 4966/5.11.1999 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: «Παροχή οδηγιών για τη διατύπωση πρόσθετων όρων καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών».
7. Το άρθρο 5 παρ. η του Ν.4071/2012 που αφορά τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής.
8. Την υπ' αριθμ 86/2019 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Βορείου Αιγαίου με ΑΔΑ : ΩΝΝΙ7ΛΩ-ΒΜΠΙ με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων.
9. Την υπ' αριθμ 14/2023 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Βορείου Αιγαίου με ΑΔΑ : ΨΚΡΟ7ΛΩ-818 με την οποία έγινε αντικατάσταση του Προέδρου- μέλους της Επιτροπής Καταλληλότητας Ακινήτων
10. Την υπ' αριθμ 16337/3-2-2023 απόφαση του Περιφερειάρχη της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου με ΑΔΑ : ΨΗΠΦ7ΛΩ-ΑΑ6 με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων.
11. Το υπ' αριθμ. 5358/22-10-2021 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς την Δ/ση Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Χίου.
12. Το υπ' αριθμ. 2108/24-4-2023 έγγραφο της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Χίου. (Εισ. Π.Ε Χίου 61268/2-5-2023).
13. Την με αρ. πρωτ. 8456/19-1-2023 με ΑΔΑ (ΕΛ0Μ7ΛΩ-Μ5Κ), (Αριθμός – ημερ/νία εγγραφής 16/16-1-2023) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Γραφείου Οικονομικής Διαχείρισης και Δημοσιονομικού Ελέγχου Π.Ε. Χίου, για την κάλυψη των ενουκίων έτους 2023 των Υπηρεσιών της Π.Ε. Χίου, από τον ΚΑΕ 2390.0813.0001 της Περιφερειακής Ενότητας Χίου, με α/α 1 καταχώρησης στο Μητρώο Δεσμεύσεων της υπηρεσίας.
14. Την αριθμ 413/2023 (ΑΔΑ: 62867ΛΩ-88Β) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου σχετικά με την έγκριση των όρων της δημοπρασίας της μίσθωσης ακινήτου
15. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης στο Νομό Χίου.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης για έξι χρόνια.

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλεως της Χίου και συγκεκριμένα σε μέγιστη απόσταση 2.500 μέτρα από το Διοικητήριο (Πολυτεχνείου 1) της Π.Ε. Χίου.

Το σύνολο των χαρακτηριστικών του ακινήτου αποτυπώνονται στον κάτωθι πίνακα:

Πίνακας 1	
Χαρακτηριστικά & Προϋποθέσεις Μίσθωσης Ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης στο Νομό Χίου.	
1. Ελάχιστη επιφάνεια, σε τετραγωνικά μέτρα, που θα διαθέτει το ακίνητο. (Διευκρινίζεται ότι γίνονται αποδεκτά, όμορα ακίνητα, που πληρούν από κοινού την ζητούμενη επιφάνεια, με την προϋπόθεση ότι δεν παρεμβάλλεται μεταξύ τους άλλο ακίνητο)	Περίπου 380τμ
2. Μέγιστη απόσταση σε μέτρα από το Διοικητήριο της Περιφερειακής Ενότητας Χίου	2500 μ.
3. Χρόνος Μίσθωσης με δικαίωμα από την ΠΕ Χίου για μονομερή παράταση για χρόνο ίσο με τον αρχικό	6 χρόνια
4. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης	ΝΑΙ
5. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία	ΝΑΙ
6. Να διαθέτει συστήματα θέρμανσης & κλιματισμού (ψύξη /θέρμανση)	ΝΑΙ
7. Να εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός του σε όλους τους χώρους,.	ΝΑΙ
8. Να διαθέτει τουαλέτες 2 χώρων (ξεχωριστή για άνδρες και γυναίκες) για υπαλλήλους και για επισκέπτες καθώς και επιπλέον τουαλέτα για τα ΑΜΕΑ και στην περίπτωση προσφοράς γραφείων σε διακριτούς ορόφους ή σε γραφεία με ανεξάρτητες εισόδους θα πρέπει να υπάρχουν επιπλέον τουαλέτες ανά όροφο η ανεξάρτητα γραφεία.	ΝΑΙ
9. Δυνατότητα παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου για χρήση πρέπει να γίνει το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως	ΝΑΙ
10. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου -Π.Ε Χίου ώστε να στεγάσει ξεχωριστά τα τμήματα της υπηρεσίας, το γραφείο Δ/τη και γραφεία Προϊσταμένων.	ΝΑΙ
11. Να διαθέτει υποδομές για τηλεφωνικό κέντρο 30 γραμμών και πλήρη δικτυακή υποδομή για τουλάχιστον 30 θέσεις εργασίας	ΝΑΙ
12. Σε περίπτωση που βρίσκεται σε όροφο να υπάρχει ανελκυστήρας με τα απαραίτητα πιστοποιητικά λειτουργίας. Να είναι δυνατή η πρόσβαση σε άτομα με ειδικές ανάγκες ή να μπορεί να καταστεί απόλυτα κατάλληλο εφόσον γίνουν με δαπάνες του ιδιοκτήτη όλες οι απαραίτητες κατασκευές (όπως η δημιουργία ράμπα πρόσβασης για Α.Μ.Ε.Α. κλπ.) που θα υποδείξει η επιτροπή καταλληλότητας της Π.Ε. Χίου	ΝΑΙ
13. Το κτίριο πρέπει να διαθέτει δομημένη καλωδίωση με καλώδια προδιαγραφών UTP κατηγορίας τουλάχιστον 5e για 30 + θέσεις εργασίας (τουλάχιστον 30 Data & 30 τηλεφωνία) σε σημεία που θα υποδειχθούν από την ΠΕ Χίου, υποδομές για τηλεφωνικό κέντρο, ψυχόμενο server-room για το τηλεφωνικό κέντρο και τον λοιπό ηλεκτρονικό εξοπλισμό.	ΝΑΙ
14. Να μην υπάρχει στο ακίνητο κεραία κινητής τηλεφωνίας	ΝΑΙ
15. Εύκολη οδική πρόσβαση σε όλες τις κατηγορίες οχημάτων	ΝΑΙ
16. Απαγορεύεται η αποθήκευση εύφλεκτων υλών, καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων στο προσφερόμενο ακίνητο	ΝΑΙ

Άρθρο 1

Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας

1. Η Οικονομική Επιτροπή του Άρθρου 175 του Ν. 3852/2010 της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου θα διεξάγει δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου.

2. Η Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις της οικείας διακήρυξης, συντάσσοντας σχετική έκθεση αξιολόγησης εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου θα αιτιολογηθούν στην έκθεση επαρκώς.

Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλονται στην Οικονομική Επιτροπή της Π.Β.Α. , που έχει τη γενική αρμοδιότητα για τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 2**Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας**

Τόπος διενέργειας της δημοπρασίας είναι η Αίθουσα του Περιφερειακού συμβουλίου στο κτίριο της ΠΕ Χίου (Πολυτεχνείου 1 Χίος) & στο κτίριο της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (Κουντουριώτου 1, Μυτιλήνη) με τηλεδιάσκεψη. Η ημερομηνία και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Περιφερειάρχη Βορείου Αιγαίου και θα κοινοποιηθούν σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.

Οι προσφορές θα αποσταλούν στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Χίου, υπόψη της Επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει επί της καταλληλότητας των ακινήτων που θα προσφερθούν και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου θα αιτιολογηθούν στην έκθεση πλήρως.

Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος θα επιστραφούν στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Χίου προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή της Π.Β. Αιγαίου για έγκριση. Η Οικονομική Επιτροπή εν συνεχεία θα κοινοποιήσει αντίγραφο της απόφασής της, σε κάθε ένα από αυτούς που έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον, σε όλους δηλαδή όσοι έχουν υποβάλει προσφορές, ανεξαρτήτως της κρίσης που έχει διαμορφώσει η τριμελής Επιτροπή ως προς την καταλληλότητα ή μη του προσφερόμενου ακινήτου. Η κοινοποίηση πρέπει να προκύπτει σαφώς από συστημένη επιστολή ή άλλο ασφαλή τρόπο.

Μετά τα ανωτέρω, θα ορισθεί ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας επί αποδείξει να λάβουν μέρος σε αυτή μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Διενεργείται παρουσία των μελών της Οικονομικής Επιτροπής (με τηλεδιάσκεψη)

Κατά τη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή, α) **σφραγισμένη οικονομική προσφορά** για το μηνιαίο μίσθωμα,

β) την **εγγυητική επιστολή** του άρθρου 8 της παρούσας, και

γ) **υπεύθυνη δήλωση ότι αποδέχονται τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής**

Καταλληλότητας στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται στην περίπτωση που μειοδοτήσουν.

-Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα.

Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά.

-Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη.

-Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

-Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά.

-Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά.

-Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εξ ολοκλήρου για το μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη αποφασίζει για την τελική κατακύρωση της δημοπρασίας.

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου στον οποίον κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού καλείται με έγγραφο, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα **εντός δεκαημέρου** να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Εάν δεν προσέλθει στην οριζόμενη προθεσμία κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό περιέρχεται στην Π.Ε Χίου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του

τελευταίου μειοδότη.

Άρθρο 3

Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Περιφερειάρχη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν προσφορές εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στο κατάστημα της Περιφερειακής Ενότητας Χίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην εφημερίδα του Νομού Χίου με την επωνυμία «**ΧΙΑΚΟΣ ΛΑΟΣ**», ενώ τα έξοδα της δημοσίευσης θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία κριθεί άγονη, τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τις πιστώσεις του προϋπολογισμού εξόδων της Περιφέρειας Β. Αιγαίου – ΠΕ Χίου οικ. έτους 2023 (Ειδ. Φορέας και Κ.Α.Ε. 2072.0841.0001)

Η διακήρυξη και περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου: www.pvaigaiou.gov.gr/, στη θέση Διαγωνισμοί και η περίληψη αυτής στο Πρόγραμμα «Διαύγεια».

Άρθρο 4

Είδος, θέση και λοιπά στοιχεία του υπό εκμίσθωση ακινήτου

1. Το ακίνητο που θα ενοικιασθεί πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης στο Νομό Χίου. Η θέση του ορίζεται να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλεως της Χίου και συγκεκριμένα σε μέγιστη απόσταση 2500 μέτρα από το Διοικητήριο της Π.Ε. Χίου (Πολυτεχνείου 1). Η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου δύναται να εγκαταστήσει, επιπρόσθετα στο μίσθιο, Υπηρεσία της ή άλλη υπηρεσία που έχει την ευθύνη για την στέγασή της, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.
2. Θα πρέπει να είναι αυτοτελές, αυτόνομο και ανεξάρτητο ή να αποτελείται από μία ή περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες αυτοτελούς κτιρίου, όπου επιθυμητό είναι να αποτελούν ανεξάρτητο λειτουργικό σύνολο, εντός της διαιρεμένης ιδιοκτησίας (κτιρίου). Στη δεύτερη αυτή περίπτωση, οι υπόλοιπες οριζόντιες ιδιοκτησίες του αυτού κτιρίου δεν επιτρέπεται να στεγάζουν χρήσεις βάσει της οικοδομικής άδειας ή της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας, οι οποίες θα προκαλέσουν κίνδυνο για την ασφάλεια του κτιρίου (πχ πρατήρια καυσίμων).
3. Λοιπά στοιχεία των ακινήτων είναι όλα όσα ορίζονται στον Πίνακα 1 της παρούσας

Άρθρο 5

Υποβολής προσφοράς.

Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, ήτοι **μέχρι την Πέμπτη 15/6/2023 και ώρα 14:00μμ.** θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.

Οι προσφορές θα αποσταλούν στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Χίου (Τμήμα Προμηθειών, στο Ισόγειο του Διοικητηρίου, οδός Πολυτεχνείου 1, τηλ. 2271350519, 2271350520), **υπόψη της Επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996,**

Κάθε αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η οποία δεσμεύει τους προσφέροντες για εκατόν ογδόντα (180) ημέρες από την διεξαγωγή της δημοπρασίας. Οι προσφορές για μίσθωση υποβάλλονται, από τον ιδιοκτήτη ή αντιπρόσωπό του, μέχρι την ημερομηνία και ώρα όπως καθορίζονται παρακάτω, σε καλά σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο θα αναγράφεται ευκρινώς :

A. Η λέξη **ΠΡΟΣΦΟΡΑ** με κεφαλαία γράμματα.

B. Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό, ήτοι:

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ – Πολυτεχνείου 1, ΤΚ 82100 Χίος

Γ. Ο αριθμός Πρωτοκόλλου της διακήρυξης.

Δ. Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (Τελευταία ημερομηνία κατάθεσης των προσφορών).

Ε. Τα στοιχεία του αποστολέα .

Ο ανωτέρω φάκελος πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία:

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι)
2. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως.
3. Αντίγραφο του τίτλου κυριότητας καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας και του κανονισμού του προς μίσθωση ακινήτου.
4. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι ιδιοκτήτες υποβάλλουν από κοινού προσφορά υπογράφουν από κοινού την σχετική αίτηση προβαίνοντας σε ρητή αναφορά ότι η προσφορά υποβάλλεται από κοινού. Κατά τη διάρκεια της προφορικής δημοπρασίας, σε περίπτωση κοινής προσφοράς δύναται να παραστεί ο ένας εκ των ιδιοκτητών με την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσει εξουσιοδότηση από τους λοιπούς ιδιοκτήτες να τους εκπροσωπήσει στη διαπραγμάτευση.
5. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
6. Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής αδείας μετά την αποπεράτωση της κατασκευής.
7. Περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου με συνημμένα θεωρημένα από την πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, και διάγραμμα κάλυψης.
8. Εφόσον υφίσταται ανελκυστήρας, άδεια λειτουργίας καθώς και Πιστοποιητικό αυτού
9. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
10. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
11. Άδεια για χρήση του ακινήτου ανάλογη του σκοπού για τον οποίο διατίθεται. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνει με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
12. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερομένου.
13. Οποιοδήποτε άλλη πληροφορία κατά την κρίση του προσφερόντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Άρθρο 6**Χρόνος καταβολής του μισθώματος**

Η καταβολή των μισθωμάτων ξεκινάει με την παραλαβή του μισθίου και θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμήνου με έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής στο όνομα του εκμισθωτή, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία από τη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Ε.Χίου.

Άρθρο 7**Διάρκεια μίσθωσης**

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια και θα μπορεί να παρατείνεται για ακόμα, έξι (6) έτη με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, που θα κοινοποιείται στον εκμισθωτή τουλάχιστο δεκαπέντε (15) μέρες πριν τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης (άρθρο 21, Π.Δ. 242/1996)

2. Η παραλαβή και η παράδοση του ακινήτου για χρήση πρέπει να γίνει το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Άρθρο 8**Εγγυητική Επιστολή Αναγνωρισμένου Πιστωτικού Ιδρύματος**

1. Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, πρέπει να προσκομίσουν ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία διεξάγει τη δημοπρασία, εγγυητική επιστολή συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. **Το**

ύψος της ανωτέρω εγγυητικής ορίζεται σε πεντακόσια (500) ευρώ.

2. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση του, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή μέρος ή το σύνολο της εγγύησης.

3. Η εγγυητική επιστολή θα έχει διάρκεια ένα μήνα μετά την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, της οποίας η διάρκεια ορίζεται σε τουλάχιστον εκατόν ογδόντα (180) ημερολογιακές ημέρες. Μη προσκόμιση Εγγυητικής επιστολής καθώς και προσκόμιση Εγγυητικής επιστολής μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

4. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και της κατακύρωσης αυτής να υπογράψει τη σύμβαση, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

Άρθρο 9

Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Εάν η Οικονομική Επιτροπή του Άρθρου 175 του Ν.3852/2010 κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα, για ένα ή περισσότερα ακίνητα, το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω ανταγωνισμό, ή ακόμα εάν πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην Οικονομική Επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στην δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος, το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το ποσόν της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει τέτοια. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Περιφερειάρχη και στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται επίσης, κατ' εφαρμογή αναλόγως των σχετικών διατάξεων, του άρθρου 6 παρ.2 και παρ. 3 τα του ίδιου άρθρου του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179 Α').

3. Σε περίπτωση μη προσελεύσεως μειοδότη, ή όταν το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία μίσθωμα έχει κριθεί ασύμφορο, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την αρχή. Σε περίπτωση νόμιμης αντιπροσφοράς επί του αποτελέσματος, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μεταξύ εκείνων των οποίων ακίνητα έχουν κριθεί, κατά την τελευταία δημοπρασία, ως κατάλληλα για μίσθωση.

Άρθρο 10

Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως

1. Η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α. Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο της ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν.

β. Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον της ανάγκες της.

γ. Σε κάθε άλλη περίπτωση που η μεταστέγαση της Υπηρεσίας σε νέο κτήριο κρίνεται συμφέρουσα για την Υπηρεσία.

2. Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 11

Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας

Η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αξίωσης αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Άρθρο 12 Παράταση μίσθωσης

Επιτρέπεται παράταση μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Άρθρου 175 του Ν.3852/2010 της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, κοινοποιούμενη δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες προ της λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 13 Λοιποί Όροι

1. Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.
2. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.
3. Ο εκμισθωτής θα επιβαρυνθεί με όλες τις δαπάνες που θα χρειασθούν και θα μεριμνήσει για την εκτέλεση όλων των αντίστοιχων εργασιών ώστε το ακίνητο να βρεθεί σε πλήρη λειτουργία κατά την παράδοση του (εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης, κλπ.). Δεν θα επιβαρυνθεί με τις δαπάνες σύνδεσης των εγκαταστάσεων με δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Α. Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο μέρη. Το ακίνητο πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο την ημέρα που θα του υποδειχθεί από την υπηρεσία (Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων), οι εργασίες θα πρέπει να γίνουν με δαπάνη του ιδιοκτήτη, (υποχρεούται με δαπάνη του να φτιάξει διαχωριστικά γραφείων, να ελαιοχρωματίσει ή να χρωματίσει με πλαστικό όλους τους χώρους του μισθίου), για να είναι προς χρήση από την Π.Ε Χίου με δαπάνες του ιδιοκτήτη, διαφορετικά η μίσθωση λύεται από την Π.Ε Χίου στην οποία και περιέρχεται η κατατιθέμενη εγγύηση, η οποία προβαίνει σε νέα μίσθωση αναλόγου μισθώματος σε βάρος του μειοδότη.
4. Ο εκμισθωτής θα είναι υποχρεωμένος σε όλη τη διάρκεια τη μίσθωσης, να κάνει όλες τις αναγκαίες επισκευές, (κλιματισμού, θέρμανσης, ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων, επισκευή ανελκυστήρα, να επανορθώνει όλες τις συνηθισμένες λόγω χρήσης - παλαιότητας εσωτερικές και εξωτερικές φθορές του κτιρίου, μέσα σε συγκεκριμένη προθεσμία που θα καθορίζεται κάθε φορά, με γραπτή ειδοποίηση της Π.Ε Χίου και σε περίπτωση που δεν θα ανταποκρίνεται ή θα αρνείται, η Π.Ε. Χίου θα διατηρεί απόλυτο δικαίωμα να προβαίνει σε μονομερή λύση της μισθωτικής σύμβασης ή να διακόπτει την πληρωμή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των ζητούμενων επισκευών από τον εκμισθωτή ή να τις πραγματοποιήσει σε βάρος του ιδιοκτήτη από τις πιστώσεις που είναι γραμμένες στον προϋπολογισμό του για μισθώματα. Το ποσό της δαπάνης, που θα γίνει, παρακρατείται από τα πρώτα, μετά την επισκευή, μισθώματα που πρόκειται να πληρωθούν, μετά από σχετική βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας της Π.Ε Χίου ή επιτροπής εμπειρογνομόνων, που ορίζεται από την Π.Ε. Χίου και τον εκμισθωτή και εάν αυτός αρνηθεί, αφού κληθεί εγγράφως, μόνο από τη Π. Ε Χίου.
5. Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία, η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου θα επιβαρύνεται με τις αναλογούσες σ' αυτή δαπάνες κοινοχρήστων. σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας.
6. Η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου **δεν** καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
7. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας.
8. Ο ιδιοκτήτης με δαπάνη του θα προσαρμόσει το φωτισμό του χώρου σύμφωνα με τις διατάξεις της σχετικής ΚΥΑ: Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β'/17.6.2008) όπως ισχύει και η αντίστοιχη πιστοποίηση θα γίνεται από ηλεκτρολόγο.
9. Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
10. Όποιοι λάβουν μέρος στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.
11. Ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από την υπηρεσία, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις αποκαταστήσει, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίηση του από την Υπηρεσία.

12. Ο ιδιοκτήτης οφείλει να έχει ασφαλισμένο το κτίριο για πυρκαγιά, διαφορετικά η Υπηρεσία απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.
13. Αν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Τα μισθώματα καταβάλλονται στον τελευταίο εκμισθωτή από την Υπηρεσία χωρίς καμία άλλη διατύπωση από τότε που κοινοποιείται στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού ο νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.
14. Όλες οι προϋποθέσεις καταλληλότητας που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη θα πρέπει να τηρούνται επί ποινή απορρίψεως.
15. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω εφαρμόζονται, όπου αυτό είναι δυνατόν, οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
Πληροφορίες παρέχονται καθημερινά από τον κ. Παπασπανούδη Παναγιώτη (Τμ. Προμηθειών της Περιφερειακής Ενότητας Χίου, Ισόγειο, Πολυτεχνίου 1, 82100 Χίος, τηλ: 22713-50519 & 22713-50520) .

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΜΟΥΤΖΟΥΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΑΙΤΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ-ΔΗΛΩΣΗ(για την διακήρυξη μίσθωσης ακινήτου)

Προς: Την επιτροπή εκτίμησης της παρ. 4 του άρθρου 13 του
Π.Δ.242/96 (που ορίστηκε με την αριθ. Απόφαση του Π.Σ.)

Ο/Η παρακάτω υπογράφων κάτοχος του
κτίσματος Επιφάνειας τ.μ., που βρίσκεται στη
Διεύθυνση.....

ΔΗΛΩΝΩ

Ότι αφού έλαβα γνώση των όρων της παραπάνω σχετικής διακήρυξης αρ....., με
τους οποίους συμφωνώ πλήρως και ανεπιφύλακτα, **επιθυμώ** τη μίσθωση του παραπάνω ακινήτου μου
στην ΠΕ Χίου

Ο/Η Δηλ.....

Ημερομηνία / υπογραφή