



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Αναρτητέα στο Διαδίκτυο

Τρίπολη 24 Ιουνίου 2020

Αριθμ. Πρωτ: 142037/35367

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ 242/1996 ΦΕΚ 179/Α'/1996 περί «Καθορισμού προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, την μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων» .
3. Τις διατάξεις του άρθρου 30 παρ.2 του Ν.4447/2016 ΦΕΚ 241/Α/2016 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.
4. Την αριθμ. 202/15-6-2020 (ΑΔΑ: ΨΓ9Ν7Λ1-ΛΜΛ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της προβλεπόμενης από τις διατάξεις του ΠΔ 242/1996 επιτροπής καταλληλότητας μίσθωσης ακινήτου.
5. Την αριθμ. 765/2020 (ΑΔΑ: Ω2Θ87Λ1-ΕΑ9) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Πελοποννήσου, με την οποία αποφασίστηκε α) η σκοπιμότητα μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών έδρας και Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας Περιφέρειας Πελοποννήσου που εδρεύουν στην Δημοτική Κοινότητα Τρίπολης του Δήμου Τρίπολης της Περιφερειακής Ενότητα Αρκαδίας και οι οποίες στεγάζονται σε μισθωμένα κτίρια β) η έγκριση όρων της παρούσας Διακήρυξης και γ) η δημοσίευση της περίληψης της παρούσας Διακήρυξης σε μία ημερήσια Εφημερίδα.
6. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ).

Διακηρύττει

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ενός ακινήτου για την στέγαση Υπηρεσιών έδρας και Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου που εδρεύουν στη Δημοτική Κοινότητα Τρίπολης του Δήμου Τρίπολης της Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας Διακήρυξης και μέχρι την Τρίτη, 14/07/2020 και ώρα 15:00 μ.μ.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη, εκτός εάν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικά με συστημένη

επιστολή εντός της τασσόμενης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία).

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 242/1996, τους παρακάτω όρους και τα συνημμένα στη παρούσα Διακήρυξη Παραρτήματα Ι & ΙΙ που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής και τα οποία συντάχθηκαν και θεωρήθηκαν από τη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων έδρας της Περιφέρειας Πελοποννήσου και αποτελούνται από :

- Παράρτημα Ι:** Κτιριολογικό Πρόγραμμα Υπηρεσιών και την Τεχνική Έκθεση που το συνοδεύει
Παράρτημα ΙΙ: Τεχνικές Προδιαγραφές των προσφερόμενων ακινήτων

Αναπόσπαστο μέρος της διακήρυξης αποτελεί και το Παράρτημα ΙΙΙ ως εξής:

- Παράρτημα ΙΙΙ:** Σχέδιο σύμβασης μίσθωσης ακινήτου

Η διαδικασία της δημοπρασίας θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

- Α΄ ΦΑΣΗ:** Διακήρυξη της Δημοπρασίας - Υποβολή προσφορών Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος - Εξέταση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων από την τριμελή επιτροπή.
Β΄ ΦΑΣΗ: Διενέργεια της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή

Κάθε Εκδήλωση ενδιαφέροντος σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης

1. Γενικά Χαρακτηριστικά Ακινήτου.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τα κάτωθι χαρακτηριστικά:

- 1.1** Να είναι περατωμένο, δηλαδή έτοιμο προς χρήση ή σε περίπτωση μη αποπερατωμένου κτηρίου, οι εργασίες αποπεράτωσης να εκτελεστούν, κατά τρόπο ώστε καμία απολύτως ευθύνη για οποιοδήποτε λόγο, ιδίως προερχόμενο από την εφαρμογή της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας να δημιουργείται σε βάρος της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Οι τυχόν εργασίες αποπεράτωσης να εκτελεστούν με ευθύνη και δαπάνες του ιδιοκτήτη κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στη διακήρυξη, κατά τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και το σχέδιο διαμόρφωσης που θα εκπονηθεί από την Περιφέρεια Πελοποννήσου, θα έχουν δε ολοκληρωθεί εγκαίρως και μέχρι το χρόνο παράδοσης ως αυτός ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη.
- 1.2** Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Τρίπολης του Δήμου Τρίπολης της Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας όπου εδρεύουν οι Υπηρεσίες της Περιφέρειας Πελοποννήσου που πρόκειται να στεγαστούν στο κτίριο.
- 1.3** Να βρίσκεται σε θέση, η οποία να εξυπηρετείται από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς για την άμεση και εύκολη πρόσβαση των πολιτών και των εργαζομένων. Συγκεκριμένα, το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο σε σταθμό μέσων μαζικής μεταφοράς ώστε να εξασφαλίζει την άμεση και εύκολη πρόσβαση, των πολιτών, των εργαζομένων που διαμένουν εντός και εκτός Τρίπολης καθώς και των εργαζομένων που διαμένουν στις περιφερειακές ενότητες Αργολίδας, Λακωνίας Κορινθίας και Μεσσηνίας και προσέρχονται στις υπηρεσίες έδρας της Περιφέρειας και Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας για την εξυπηρέτηση υποθέσεων τους, για εργασία και συνεργασία.

- 1.4** Η συνολική μεικτή επιφάνεια του κτηρίου που ζητείται να είναι από 2050m² έως 2300 m² εκ των οποίων τουλάχιστον το 40% να είναι σε ισόγειο χώρο και τα υπόλοιπα θα πρέπει να βρίσκονται σε όροφο/ορόφους. Διευκρινίζεται ότι με τον όρο μεικτή επιφάνεια νοείται η μεικτή επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του μετρούμενη βάσει εξωτερικών διατάσεων. Στην μεικτή επιφάνεια δεν προσμετρούνται: οι ανεξάρτητοι βοηθητικοί χώροι, όπως χώρος στάθμευσης και εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου, η επιφάνεια των αίθριων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για τον κλιματισμό του κτιρίου.
- 1.5** 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).
- 1.6** Να είναι κτίριο ή τμήμα κτιρίου με χρήση γραφείων, σύμφωνα με την εκδοθείσα οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής χρήσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις της οποίας αλλαγής χρήσης, πράγμα που δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες
- 1.7** Να είναι νόμιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ή να έχει ενταχθεί και τακτοποιηθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων» (Ν.4178/2013) και 4495/2017 επί ποινή αποκλεισμού.
- 1.8** Να διαθέτει τους αναλογούντες, στην επιφάνεια και χρήση, χώρους στάθμευσης, υπόγειους ή υπέργειους , σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις . Διευκρινίζεται ότι τουλάχιστον θα πρέπει να διαθέτει ογδόντα (80) στεγασμένες θέσεις για την στάθμευση των υπηρεσιακών οχημάτων της Περιφέρειας και των εξυπηρετούμενων. Οι διατιθέμενες θέσεις στάθμευσης θα πρέπει να είναι νόμιμες και αποκλειστικής χρήσης.

2. Τεχνικοί Όροι και προδιαγραφές

2.1 Το προσφερόμενο ακίνητο θα διαθέτει ή ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση να κατασκευάσει με ευθύνη και δαπάνες του

- 2.1.1** Απρόσκοπτη και ασφαλή οριζόντια και κατακόρυφη κυκλοφορία, WC, χώρους στάθμευσης και σήμανση για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ/ΑΜΚ), σύμφωνα με τους σχετικούς Κανονισμούς και Διατάξεις που προβλέπει η κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.
- 2.1.2** Ανελκυστήρα ή ανελκυστήρες, με διαστάσεις θαλάμου και άνοιγμα θύρας θαλάμου σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ένας εκ των οποίων να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και από άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ/ΑΜΚ), σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- 2.1.3** Επαρκή άμεσο ή έμμεσο φυσικό φωτισμό και αερισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11, του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/89, ΦΕΚ 59/Δ'/03-02-1989)

και της ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ1122Β/17-06- 08), ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.

- 2.1.4** Επαρκή τεχνητό φωτισμό και αερισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11, του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/89, ΦΕΚ 59/Δ'/03-02- 1989) και της ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ1122Β/17-06-08), ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.
- 2.1.5** Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την παρ. 3, του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010).
- 2.1.6** Εγκατάσταση κλιματισμού (θέρμανση – ψύξη).
- 2.1.7** Εγκατάσταση Ενεργητικής Πυροπροστασίας.
- 2.1.8** Υαλοστάσια που θα αποτελούνται από διπλά θερμομονωτικά τζάμια, ώστε να εξασφαλίζεται η θερμομονωτική επάρκεια περιμετρικά του κτιρίου.
- 2.1.9** Χρωματισμούς του κτιρίου εσωτερικά και εξωτερικά.
- 2.1.10** Πλήρη εγκατάσταση ηλεκτρολογικών δικτύων, στα οποία μετά το πέρας ολοκλήρωσης τους θα γίνει μέτρηση του συντελεστή ισχύος τους. Σε περίπτωση που ο συντελεστής είναι μικρότερος από 0,95 θα εγκατασταθεί σύστημα αντιστάθμισης άεργου ισχύος, με δαπάνη του εκμισθωτή.
- 2.1.11** Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων καθώς και στην κατασκευή των απαραίτητων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (οι οποίες με το πέρας των εργασιών θα παραδίδονται πιστοποιημένες) και της δομημένης καλωδίωσης με κατανεμητές ορόφου, όπου αυτοί χρειάζονται, ώστε να δημιουργηθούν οι αναγκαίες θέσεις εργασίας (Data, Voice και ρευματολήπτες). Όλα τα παραπάνω θα κατασκευαστούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Πελοποννήσου και σύμφωνα με τα συνημμένα στην παρούσα διακήρυξη Παραρτήματα Ι & ΙΙ. Ψευδοροφές και ψευδοπατώματα, όπου αυτά απαιτούνται από τη λειτουργία του χώρου και σε όλες τις στάθμες για τη διέλευση σωληνώσεων και αγωγών, όπως καλώδια ισχυρών – ασθενών ρευμάτων, αεραγωγών και σωληνώσεων κλιματισμού, σωληνώσεων ύδρευσης κτλ.
- 2.1.12** Πλήρη συμμόρφωση με τα συνημμένα και νόμιμα θεωρημένα Παραρτήματα Ι & ΙΙ (Κτιριολογικό Πρόγραμμα, Τεχνική Έκθεση που το συνοδεύει, Τεχνικές Προδιαγραφές). Όλες οι εργασίες που θα απαιτηθούν ως άνω θα γίνουν με δαπάνες του ιδιοκτήτη, ο οποίος θα έχει και την ευθύνη έκδοσης των σχετικών αδειών που τυχόν θα απαιτηθούν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις

3. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- Η δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων προκειμένου να γίνουν οι αναγκαίες διαρρυθμίσεις
- Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους του.
- Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου.
- Η ποιότητα κατασκευής

4. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης, των συνημμένων σε αυτήν Παραρτημάτων Ι & ΙΙ, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως με δυνατότητα παράτασης ισόχρονου διαστήματος εφόσον οι συνθήκες το επιτρέψουν το απαιτήσουν.

5. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας πέντε (5) ετών και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής της χρήσης του ακινήτου από την Περιφέρεια οπότε και αρχίζει η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τη Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας, σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμήνου, στο

πρώτο δεκαήμερο του επόμενου μήνα αυτού και θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης επιφυλασσομένου του δικαιώματος της μισθώτριας για την περίπτωση συνδρομής, κατά τη διάρκεια αυτής των προϋποθέσεων του άρθρου 388 του Α.Κ

6. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης
7. Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος – νερού κτλ.) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Η Περιφέρεια θα καταβάλει τα αναλογούντα σε αυτήν ως μισθώτρια τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου και ο εκμισθωτής εγγυάται για την παροχή των αντίστοιχων υπηρεσιών, σύμφωνα με τον Κανονισμό του κτιρίου
8. Η Περιφέρεια έχει το δικαίωμα υπεκμίσθωσης μέρους του μισθίου για λειτουργία οργανισμού εποπτείας ή για τη λειτουργία κυλικείου για τις ανάγκες των εργαζομένων και των πολιτών.
9. Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιούμενη τουλάχιστον 15 ημέρες πριν τη λήξη της συμβάσεως στον εκμισθωτή (σύμφωνα με το άρθρο 21 του Π.Δ.242/1996). Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος αρχικού και του κατά παράταση χρόνου για οποιοδήποτε λόγο θα συνεχίζεται έναντι αποζημίωσης χρήσης ίσης προς το καταβαλλόμενο μίσθωμα κατά τη λήξη της μίσθωσης και παράτασης αυτής και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας μισθωτικής σύμβασης και παραλαβής νέου μισθίου που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας, χωρίς αυτό να συνιστά σιωπηρή αναμίσθωση.
10. Η Περιφέρεια δικαιούται να λύει μονομερώς την σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:
 - 10.1 Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν.
 - 10.2 Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της ή άλλης οργανωτικής μεταβολής ή ανάγκης συστέγασης της με άλλες υπηρεσίες κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Στις περιπτώσεις αυτές, η Περιφέρεια ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης (σύμφωνα με το άρθρο 19 του Π.Δ. 242/1996).
11. Επιπροσθέτως, η Περιφέρεια έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δε 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 αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα (σύμφωνα με το άρθρο 20 του Π.Δ. 242/1996).
12. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά σε ό,τι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι

ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από την μισθώτρια, η αποκατάστασή τους βαρύνει τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται εντός πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την μισθώτρια να τις επισκευάσει. Μετά την πάροδο του πενθημέρου, η μισθώτρια δικαιούται να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές δαπάνες και να συμψηφίσει την σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον η βλάβη ή ζημιά δεν προέρχεται από κακή χρήση. Η Περιφέρεια δεν υποχρεούται σε αποζημίωση για βλάβη ή ζημιά που έγινε στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρω βία ή από τρομοκρατική ενέργεια. Η υποχρέωση αυτή βαρύνει τον εκμισθωτή.

- 13.** Η διά Πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος.
- 14.** Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, επικαρπία νομή ή χρήση άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, επικαρπωτή αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Περιφέρεια τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σε αυτή αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής ή νομέας ή χρήστης, νόμιμα μεταγεγραμμένου εφόσον απαιτείται μεταγραφή και έτσι αυτός υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μισθώσεως.
- 15. Κάθε Εκδήλωση Ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού τα ακόλουθα (εις διπλούν):**
- Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας νομίμως μεταγεγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα, Πιστοποιητικά - Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν γίνει κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας βαρών και μη διεκδικήσεως.
 - Κανονισμός πολυκατοικίας, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει Κανονισμός πολυκατοικίας, υποβάλλεται Υπεύθυνη Δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού) καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας.
 - Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του και ΑΦΜ ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών.
 - Σε περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται στην εξουσιοδότηση όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, θα αναφέρεται επίσης ότι παρέχεται η εντολή σε αυτόν να υποβάλει αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και η αποδοχή όλων των όρων της και πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
 - Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε κοινοπραξία ή εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε., η υποβολή της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος γίνεται από τον Διαχειριστή και στην Α.Ε. από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου, στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας Διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο εκπρόσωπος της εταιρείας οφείλει, κατά την υποβολή της αίτησης, να προσκομίσει το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, και σε φωτοαντίγραφο το καταστατικό της καθώς και τα έγγραφα εκπροσώπησής της. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν Υπεύθυνες Δηλώσεις,

θα πρέπει να υπάρξει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό. Επίσης, στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε., είναι απαραίτητη με την υποβολή της αίτησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό ΦΕΚ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτά έχουν τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό ή του κοινοπρακτικού.

- Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού ότι το κτίριο είναι νόμιμο και, εάν σε αυτό υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές, αυτές εντάσσονται να έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με το Ν. 4178/2013.
- Θεωρημένο από την Πολεοδομία, αντίγραφο Οικοδομικής Άδειας καθώς και όλων των σχεδίων που την συνοδεύουν, μετά την αποπεράτωση της κατασκευής.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος και δύο πολιτικών μηχανικών (από τον δημόσιο κατάλογο πραγματογνωμόνων ή σε κάθε περίπτωση ανεξάρτητων από τον κατασκευαστή ή ιδιοκτήτη του προσφερόμενου μισθίου ακινήτου) για την στατική επάρκεια του ακινήτου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει και ότι τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί είναι επαρκή για την χρήση για την οποία αυτό προορίζεται.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος και δύο πολιτικών μηχανικών (από τον δημόσιο κατάλογο πραγματογνωμόνων ή σε κάθε περίπτωση ανεξάρτητων από τον κατασκευαστή ή ιδιοκτήτη του προσφερόμενου μισθίου ακινήτου) ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς ή άλλες καταστροφές φυσικές ή μη, που να έχουν επιπτώσεις στο στατικό του φορέα. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.
- Βεβαίωση καταχώρησης ανελκυστήρα σε ισχύ και άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ.
- Μελέτη πυροπροστασίας και πιστοποιητικό πυρασφάλειας .
- Υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κτλ.).
- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο, κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει την μισθωτική του αξία.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων της, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

- 16.** Οι ενδιαφερόμενοι συνυποβάλλουν μαζί με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος και **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ποσού πέντε χιλιάδων ευρώ (5.000 €) διάρκειας τουλάχιστον 6 μηνών**, η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Ειδάλλως, κατατίθεται γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για αντίστοιχο ποσό.

Εγγυητική Επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού. Εάν απαιτηθεί, οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να παρατείνουν την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής για όσο διάστημα διεξάγεται ο διαγωνισμός και μέχρι την ολοκλήρωσή του.

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 δίδεται η εγγύηση και, τέλος, τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει την εγγύηση απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε τρεις ημέρες από την σχετική ειδοποίησή του.

Σε περίπτωση που η εγγύηση παρέχεται με την μορφή γραμματίου παρακαταθήκης (εγγυοδοτική παρακαταθήκη) και κατάπτωσης του ποσού της εγγύησης, το ποσό αυτό αποδίδεται στον υπέρ ου η κατάπτωση άμεσα από το σχετικό έγγραφο και με την προσκόμιση ή την αποστολή του γραμματίου παρακαταθήκης.

Η εγγύηση θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας .

Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και του Πρωτοκόλλου παραλαβής, η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον εκμισθωτή.

ΠΡΟΣΟΧΗ

Όλα τα δικαιολογητικά θα προσκομισθούν πρωτότυπα ή σε ευκρινή αντίγραφα, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα. Ειδικά οι Υπεύθυνες Δηλώσεις θα πρέπει να έχουν θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής τους από ΚΕΠ ή Δημόσια Αρχή.

- 17.** Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13, παρ. 4, του Π.Δ. 242/1996) για τον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών, για την επί τόπου εξέταση των προσφερόμενων ακινήτων και για την εκτίμηση της καταλληλότητας αυτών, σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης και τα συνημμένα σε αυτή Παραρτήματα I & II (Κτιριολογικό Πρόγραμμα, Τεχνική Έκθεση που το συνοδεύει, Τεχνικές Προδιαγραφές).

Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η ως άνω Επιτροπή, μετά από επιτόπια επίσκεψη και μελέτη του φακέλου, συντάσσει Έκθεση που περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Η εν λόγω Έκθεση αποστέλλεται από τη Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών στην Οικονομική Επιτροπή

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά τη λήψη της Εκθέσεως της Επιτροπής Καταλληλότητας, συνεδριάζει και αποφασίζει:

- α) Περί της καταλληλότητας ή μη των εξετασθέντων ακινήτων. Η Απόφαση αυτή κοινοποιείται προς όλους τους ενδιαφερομένους και
 β) Ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα, τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας η οποία τιμή αφορά το μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου. Η Απόφαση αυτή κοινοποιείται στους ενδιαφερομένους, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα και πρόκειται να συμμετάσχουν σε αυτήν.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων, των οποίων η προσφορά κρίθηκε από τεχνικής απόψεως κατάλληλη, υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή σφραγισμένη οικονομική προσφορά, αποδεχόμενοι εγγράφως τους όρους του Πρακτικού στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται.

Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα. Στη συνέχεια, οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά.

Κάθε προσφορά εγγράφεται στον Πίνακα Μειοδοτικού Διαγωνισμού κατά την σειρά που εκφωνείται, ταυτόχρονα με το όνομα του μειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη. Η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους μειοδότες.

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

Με τη λήξη της διαδικασίας, η Οικονομική Επιτροπή συντάσσει Πίνακα με τις τελικές προσφορές των διαγωνιζομένων.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα Πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και τον τελευταίο μειοδότη.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο εκμισθωτής θα πρέπει να προβεί στη συνέχεια στις απαραίτητες από το Νόμο ενέργειες για την αδειοδότηση των απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής του κτιρίου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παρούσας Διακήρυξης και, κατόπιν, στην υλοποίησή τους εντός, κατ' ανώτατο όριο, τριών (3) μηνών από της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, θα πρέπει, κατά την παράδοση του κτιρίου προς χρήση, να προσκομίσει και τα παρακάτω έγγραφα:

Α) Πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαιών μέτρων πυροπροστασίας μετά τις τροποποιήσεις.

Β) Τη νέα οικοδομική άδεια μετά τη διαρρύθμιση των χώρων για την εγκατάσταση των Υπηρεσιών της Περιφέρειας.

Γ) Υπεύθυνες Δηλώσεις των υπεύθυνων εγκαταστατών (για δίκτυο κλιματισμού-θέρμανσης, ηλεκτρομηχανολογικό, ύδρευσης-αποχέτευσης) ότι οι νέες εγκαταστάσεις έχουν κατασκευαστεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

18. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, θα τηρηθούν όσα προβλέπονται από το άρθρο 18 του Π.Δ. 242/1996.
19. Η Περιφέρεια μπορεί να ματαιώσει τη δημοπρασία αζημίως.
20. Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
21. Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα αναρτηθεί στον ιστότοπο της ΔΙΑΥΓΕΙΑ και θα δημοσιευτεί στον ημερήσιο τύπο. Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη/ εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.
22. Οι Εκδηλώσεις Ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στην κεντρική Γραμματεία της Περιφέρειας Πελοποννήσου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και από τις 9:00 π.μ. μέχρι τις 15:00 μ.μ., Πλ. Εθνάρχου Μακαρίου Τ.Κ 22131 Τρίπολη, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι την 14/07/2020, απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας Εξέτασης Ακίνητων για στέγαση των Υπηρεσιών της Περιφέρειας.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Κατάστημα της Περιφέρειας Πελοποννήσου, 28^{ης} Οκτωβρίου 29, στον 3ο όροφο, Τμήμα Προμηθειών, τις ώρες 10:00 με 13:00 και στα τηλέφωνα: 2713611611, 2713611621 ή στην ιστοσελίδα www.ppel.gov.gr της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΕ ΑΡΚΑΔΙΑΣ**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ - Ι**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Αντικείμενο του θέματος είναι η μίσθωση ακινήτου που να παρέχει τη δυνατότητα στέγασης των Υπηρεσιών της Περιφέρειας που περιλαμβάνονται στο κτιριολογικό πρόγραμμα.

Ως γενική παραδοχή και σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό και τις κείμενες πολεοδομικές και πυροσβεστικές διατάξεις για τον υπολογισμό των χώρων επιλέχθηκαν 9m² για κάθε υπάλληλο. Τα παραπάνω τετραγωνικά μέτρα είναι ενδεικτικά, καθώς τα τελικά απαιτούμενα θα προκύψουν μετά και την αρχιτεκτονική πρόταση της διαμερισμάτωσης των διαφόρων χώρων από πλευράς του εκμισθωτή.

Όταν θα γίνει η επιλογή και μίσθωση του κτιρίου στο οποίο θα εγκατασταθούν οι Υπηρεσίες θα γίνει μια πιο συγκεκριμένη διαμόρφωση και διευθέτηση των χώρων των Υπηρεσιών σε συνεργασία με τις ίδιες τις Υπηρεσίες ούτως ώστε να μπορούν να λειτουργήσουν πιο αποτελεσματικά.

Σε κάθε περίπτωση για την τελική διαμερισμάτωση των χώρων θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να προσκομίσει τις απαιτούμενες εγκρίσεις-βεβαιώσεις (πολεοδομία, πυροσβεστική κλπ).

Η συνολική λειτουργική επιφάνεια που χρειάζονται όλες οι Υπηρεσίες σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα είναι 1220m². Από αυτά, περίπου 600m² προορίζονται για χρήση αρχείων, κλπ.

Διευκρινίζεται ότι στην συνολική λειτουργική επιφάνεια δεν περιλαμβάνεται η επιφάνεια των εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων, των διαδρόμων, των βοηθητικών χώρων (WC, κουζίνες κλπ) των κλιμακοστασίων, των χώρων μηχανολογικών εγκαταστάσεων, των ανελκυστήρων, των αιθρίων, των φωταγωγών καθώς και κάθε άλλου, ανάλογης χρήσης με τους παραπάνω, χώρου.

Προκειμένου να υπολογιστεί η μεικτή επιφάνεια του ζητούμενου ακινήτου έγινε η παραδοχή προσαύξησης κατά 20% στους κύριους (γραφειακούς) χώρους καθώς και για τους βοηθητικούς (αποθηκευτικούς) χώρους με παραδοχή ±5%.

Μετά και την παραπάνω παραδοχή προκύπτει ότι η συνολική μεικτή επιφάνεια για τους γραφειακούς χώρους ανέρχεται στα 1454m² ενώ για τους αποθηκευτικούς στα 720m². Συνεπώς προκύπτει ότι η συνολική μεικτή επιφάνεια θα πρέπει να ανέρχεται (σύμφωνα με τις παραπάνω παραδοχές) στα 2174m² ±5%.

Διευκρινίζεται ότι με τον όρο μεικτή επιφάνεια νοείται η μεικτή επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του, μετρούμενη βάσει εξωτερικών διαστάσεων.

Στην μεικτή επιφάνεια δεν προσμετρούνται: Οι ανεξάρτητοι βοηθητικοί χώροι, όπως χώροι στάθμευσης και εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου, η επιφάνεια των αίθριων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για τον κλιματισμό του κτιρίου.

Θα πρέπει να σημειώσουμε για τους χώρους που θα επιλεγούν, τα κάτωθι:

Στο παρόν Κτιριολογικό πρόγραμμα έχουν υπολογιστεί:

A. Το Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Αρκαδίας κατάλληλα διαμορφωμένο με τραπέζι εργασίας 10 ατόμων και εξωτερικό χώρο γραμματείας ωφέλιμης επιφάνειας 80 m²

B. Δύο (2) αίθουσες πολλαπλών χρήσεων οι οποίες έχουν ενταχθεί στο Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Αρκαδίας προς διευκόλυνση του υπολογισμού τους και οι οποίες μπορούν να χρησιμοποιούνται από όλες τις Υπηρεσίες / Διευθύνσεις ως εξής:

- Μία (1) αίθουσα κατάλληλα διαμορφωμένη για τη διενέργεια εξετάσεων διπλωμάτων, ή επιμορφώσεων υπαλλήλων ωφέλιμης επιφάνειας 70 m².
- Μία (1) αίθουσα πολλαπλών χρήσεων για δημοπρασίες, συσκέψεις κλπ χρήσεις ωφέλιμης επιφάνειας 40m²

Γ. Το Γραφείο Εκτελεστικού Γραμματέα κατάλληλα διαμορφωμένο με τραπέζι εργασίας 6 ατόμων και ωφέλιμης επιφάνειας 30 m²

Γ. Ο χώρος υποδοχής και ο χώρος φωτοτυπικών εντάσσονται στη Γενική Δ/νση Εσωτερικής Λειτουργίας και μπορούν να χρησιμοποιούνται από όλες τις Υπηρεσίες / Διευθύνσεις, ωφέλιμης επιφάνειας 30 m² και 10 m² αντίστοιχα

Δ. Ο χώρος server και computer room ωφέλιμης επιφάνειας 10m² εντάσσεται στη Γενική Δ/νση Εσωτερικής Λειτουργίας και υποστηρίζουν όλες τις Δ/νσεις

Ε. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στις ανάγκες της Δ/νσης Μεταφορών και Επικοινωνιών ΠΕ Αρκαδίας ώστε το κτίριο να είναι όσο το δυνατόν πλησιέστερα σε υφιστάμενες πλάστιγγες ζύγισης και προσβάσιμο από μεγάλου κυβισμού και μήκους επαγγελματικά οχήματα.

**Τρίπολη 18 /06/2020
Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΤΕ**

Γεώργιος Μουταφίδης

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ					
Α. ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ					
A/A	ΜΟΝΑΔΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 20%	ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΙΚΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΖΗΤΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ±5%
1.	ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ ΠΕ ΑΡΚΑΔΙΑΣ	190	38	228	228 ±5%
2.	ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ	30	6	36	36 ±5%
3.	ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ	270	54	324	324 ±5%
	Δ/ση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού				
	Δ/ση Περιβάλλοντος Χωρικού Σχεδιασμού και Υδροοικονομίας				
	Δ/ση Τεχνικών Έργων έδρας				
4.	ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	320	64	384	384 ±5%
	Δ/ση Οικονομικού				
	Δ/ση Διοίκησης πλην του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων				
	Δ/ση Διαφάνειας και Ηλεκτρονικής διακυβέρνησης				
	Δ/ση Εξυπηρέτησης του πολίτη				
5.	ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ	80	16	96	96 ±5%
	Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας έδρας				
	Δ/ση Κτηνιατρικής έδρας				
6.	ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	100	20	120	120 ±5%
	Δ/ση Βιομηχανίας Ενέργειας και Φυσικών Πόρων				
	Δ/ση Δια Βίου Μάθησης Απασχόλησης Εμπορίου και Τουρισμού				
	Δ/ση Ανάπτυξης ΠΕ Αρκαδίας				
7.	ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ	120	24	144	144 ±5%
	Δ/ση Μεταφορών και Επικοινωνιών ΠΕ Αρκαδίας				
8.	ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ	110	12	132	132 ±5%
	Δ/ση Δημόσιας Υγείας έδρας				
	Δ/ση Κοινωνικής Μέριμνας έδρας				
	Δ/ση Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μεριμνάς ΠΕ Αρκαδίας				
ΣΥΝΟΛΟ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ ΧΩΡΩΝ		1220	234	1454	1454 ±5%
Β. ΧΩΡΟΙ ΑΡΧΕΙΩΝ – ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ					
1.	Χώρος Αρχείων	500	100	600	600 ±5%
2.	Χώρος Αποθήκης	100	20	120	120 ±5%
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ ΑΡΧΕΙΩΝ & ΑΠΟΘΗΚΗΣ		600	120	720	720 ±5%

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ Α+Β	1820	354	2174	2174 ±5%
-------------------	------	-----	------	----------

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ - ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί απολύτως κατάλληλο για χρήση για να στεγάσει τις υπηρεσίες που προορίζονται, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος και με την προβλεπόμενη διαρρύθμιση, όπως ειδικότερα και αναλυτικά περιγράφονται στη συνημμένη ενδεικτική ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ και την Τεχνική Έκθεση αυτής.

Κατά συνέπεια, η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει ότι ο εκμισθωτής θα αναλάβει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες, όλες τις αναγκαίες τροποποιήσεις, προσθήκες και βελτιώσεις που θα κριθούν αναγκαίες ή θα υποδειχθούν από την Υπηρεσία, ώστε το προσφερόμενο μίσθιο να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις και προδιαγραφές της διακήρυξης και των παραρτημάτων της.

Η υλοποίηση των εντελώς αναγκαίων εργασιών μεταρρύθμισης ή διαρρύθμισης θα γίνει με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή όπως και τυχόν άλλες εργασίες συμπλήρωσης και επισκευής του μισθίου, όπως ειδικότερα προσδιορίζονται παρακάτω, προκειμένου το μίσθιο να παραδοθεί απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για την στέγαση των υπηρεσιών.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου, είναι η συνολική επάρκεια της ωφέλιμης επιφάνειας της ανωδομής (μέσα στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται στην διακήρυξη), η εξασφάλιση της δημιουργίας των προβλεπόμενων χώρων, η ύπαρξη των όρων υγιεινής και ασφάλειας και η προσβασιμότητα ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σύμφωνα με την Κτιριολογική μελέτη και την Τεχνική Έκθεση αυτής.

Η Υπηρεσία έχει το δικαίωμα να ζητήσει αλλαγές στην προτεινόμενη διαρρύθμιση προκειμένου να προσαρμόσει αυτή στις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών της. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση τυχόν τροποποιήσεων όπως μετατοπίσεις κινητών χωρισμάτων, προσθήκη ή αφαίρεση μεσοχωρισμάτων κλπ προκειμένου το μίσθιο να ικανοποιήσει τις διακεκριμένες χρήσεις που προσδιορίζονται στη Κτιριολογική μελέτη.

Επίσης ο εκμισθωτής με την προσφορά του αποδέχεται τις τυχόν συμπληρώσεις ή αλλαγές που θα υποδείξει η Υπηρεσία, σε σχέση με την υφιστάμενη διαρρύθμιση (και τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προτείνει), ενώ συμπληρωματικές εργασίες, βελτιώσεις και προσθήκες μικρής όμως κλίμακας μπορεί να αποδεχθεί και μεταγενέστερα .

2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια που θα ανταποκρίνεται στις χρήσεις για την λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπονται στον κτιριοδομικό κανονισμό.

Εάν η οικοδομική άδεια του εκμισθούμενου κτιρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρηση της οικ. αδείας ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου).

Η αναθεώρηση μπορεί να γίνει πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου αλλά η υποβολή του σχετικού αιτήματος προς το Πολεοδομικό γραφείο και η ολοκλήρωση της διαδικασίας αναθεώρησης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση .

Η Άδεια οικοδομής καθώς και τα σχέδια που τη συνοδεύουν, θα πρέπει να κατατεθούν στην Υπηρεσία θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για τη νομιμότητα κατασκευής του, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο.

Θα πρέπει να προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών, για τη στατική επάρκεια αυτών και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο.

Επίσης θα πρέπει να προσκομιστεί Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α'75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής /αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.

Θα πρέπει επίσης για το προς μίσθωση ακίνητο να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010).

3. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΑΜΕΑ

Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους και στους χώρους υγιεινής. Σε περίπτωση που κάποια από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιούνται και εφόσον είναι τούτο εφικτό, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ.

Ειδικότερα, οι διατάξεις που καθορίζουν τις προδιαγραφές εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ περιλαμβάνονται στην απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ : «Αριθ. οικ. 52487 - Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ σε υφιστάμενα κτίρια», ΦΕΚ 18Β/15-1-2002 και προβλέπουν ενδεικτικά:

α) Ένας χώρος θεωρείται προσβάσιμος από ΑΜΕΑ, όταν υπάρχει κατ' αρχήν η δυνατότητα εισόδου σε αυτόν. Για το σκοπό αυτό, οι κεντρικές εισόδους πρέπει λ.χ. να έχουν επαρκές πλάτος τουλάχιστον 0,90m. Αν υπάρχουν από κατασκευή του κτιρίου επίπεδα ή υψομετρικές διαφορές, θα πρέπει να εξομαλύνονται με την κατασκευή κεκλιμένων επιπέδων (κοινώς ράμπες) με μικρή κλίση, της τάξης του 5%. (Εναλλακτικά επιτρέπονται αναβατόρια κλίμακας ή κατακόρυφης κίνησης).

Για την εξασφάλιση της οριζόντιας προσπέλασης θα διαμορφώνονται διάδρομοι με κατά μήκος ζώνη πλάτους -ελεύθερου από κάθε εμπόδιο 0,90m τουλάχιστον, και θύρες με καθαρό άνοιγμα «από κάσα σε κάσα» 0,90m τουλάχιστον. Η όδευση προς τους χώρους και τα WC πρέπει να είναι ισόπεδη και αν μεσολαβεί διάδρομος, τότε αυτός πρέπει να είναι ικανού ελεύθερου πλάτους (επιθυμητό πλάτος 1,20m).

β) Ανελκυστήρες με διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,10x1,40m, θύρα φρέατος αυτόματα ανοιγόμενη ή συρόμενη, άνοιγμα θύρας φρέατος και θαλάμου (εφόσον υπάρχει) τουλάχιστον 0,80m στη μικρή πλευρά του θαλάμου.

γ) Όλα τα υφιστάμενα κλιμακοστάσια, ανεξαρτήτως αριθμού βαθμίδων, θα εξοπλίζονται με χειρολισθήρες που θα συνεχίζονται στα πλατύσκαλα και στις δύο πλευρές των κλιμακοστασίων.

δ) Σε όλα τα υφιστάμενα κτίρια θα κατασκευάζεται τουλάχιστον ένας χώρος υγιεινής προσπελάσιμος από άτομα με ειδικές ανάγκες, με ικανό χώρο ελιγμών των αμαξιδίων μπροστά από τη θύρα του WC διαστάσεων τουλάχιστον 1,50x1,70 m όταν η θύρα είναι ανοιγόμενη ή 1,50x1,50m όταν η θύρα είναι συρόμενη, για την περιστροφή του αμαξιδίου.

4. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ

α) Για τα ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς τους είναι ήδη διαρρυθμισμένα, πρέπει να γίνουν από τον εκμισθωτή όλες οι τυχόν απαραίτητες μεταρρυθμίσεις, ώστε να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών, όπως προσδιορίζονται με βάση την ενδεικτική κτιριολογική μελέτη.

β) Για όσα ακίνητα δεν διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε για αυτά που η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς ακατάλληλη αλλά επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή, ο εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλει πρόταση διαρρύθμισης με διαχωριστικά σύμφωνα με την κτιριολογική μελέτη της διακήρυξης και τις οδηγίες των Υπηρεσιών της Περιφέρειας.

Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα του κτιρίου θα αξιολογηθεί με βάση και την επάρκεια χώρων σε σχέση με την εξασφάλιση της κατάλληλης διαρρύθμισης των χώρων.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας αξιολογώντας τις προσφορές, μπορεί κατά την απόλυτή κρίση της να απορρίψει ακίνητα τα οποία στερούνται κατάλληλης διαρρύθμισης και ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει τις απαραίτητες μεταρρυθμίσεις ή συμπληρώσεις, διατηρώντας πάντως το δικαίωμα να αποδεχθεί προσφορά με σχετικά περιορισμένες ελλείψεις εάν αυτές θα μπορούσαν να υλοποιηθούν με άλλο τρόπο.

Ειδικότερα η προσφερόμενη διαρρύθμιση θα πρέπει να ικανοποιεί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- i. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως μικρές αποθήκες, κουζίνα και W.C. θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους.
- ii. Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. Συμπληρωματικά μέτρα ασφαλείας, εάν δεν υπάρχουν, μπορεί να είναι η τοποθέτηση εξωτερικής πόρτας ασφαλείας –εάν δεν υπάρχει-, κλειδαριές ασφαλείας στα εξωτερικά κουφώματα, συναγερμός κλπ.
- iii. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτός είναι επιθυμητό να είναι αυξημένης ασφαλείας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κλπ).
- iv. Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που θα εξυπηρετήσουν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο, είτε στον ίδιο χώρο, είτε σε άλλο όροφο του κτιρίου (συνεχόμενο ή μη με τους υπολοίπους) είτε ακόμα και σε υπόγειο χώρο. Η ύπαρξη υπογείων χώρων αποθήκευσης είναι επιθυμητή.
- v. Οι χώροι εξυπηρέτησης του κοινού (υποδοχή, γκισέ συναλλαγών κλπ) πρέπει να βρίσκονται σε κατάλληλο χώρο χωρίς εμπόδια.
- vi. Σε όλους τους χώρους θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος.

- vii. Οι χώροι ιατρείων (εφόσον υπάρχουν), θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαρρυθμισμένοι για τον σκοπό που προορίζονται. Θα πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά κατάλληλη υδραυλική εγκατάσταση με νιπτήρα και μπαταρία (κατά προτίμηση αναμεικτική) με παροχή θερμού και κρύου νερού και αποχέτευση. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει ηλεκτρική παροχή (πρίζα) για την σύνδεση ψυκτικού θαλάμου για τη συντήρηση εμβολίων, η οποία είναι επιθυμητό να είναι συνδεδεμένη με γεννήτρια.
- viii. Οι χώροι εργασίας των υπαλλήλων, είναι επιθυμητό να βρίσκονται σε αίθουσες διαρρυθμισμένες με σταθερά ή κινητά χωρίσματα. Εντούτοις και ελεύθεροι διαρρυθμισής χώροι θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν, με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις από κινητά χωρίσματα που θα έκανε ο εκμισθωτής χωρίς να αποκλείεται και η δημιουργία συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων από ελαφρά χαμηλά κινητά χωρίσματα που θα μπορούσε ενδεχομένως να τοποθετήσει η Υπηρεσία (κατά την κρίση της). Η τοποθέτηση καταλλήλων ερμαρίων θα μπορούσε να εξυπηρετήσει διαχωρισμό συνεχόμενων χώρων σε συνδυασμό με ελαφρά διαχωριστικά.
- ix. Διαμερισμός των χώρων με τοιχοποιία ή διαχωριστικά (πάνελ, γυψοσανίδα, κλπ σύγχρονου τύπου υλικά) και όπου υπάρχουν υαλοστάσια θα είναι με διπλά θερμομονωτικά και απορροφητικά τζάμια ώστε να εξασφαλίζεται η θερμομονωτική επάρκεια περιμετρικά του κτιρίου και πρόσθετη ηχομόνωση μεταξύ των γραφείων.
- x. Τα δάπεδα των γραφείων και των διαδρόμων μπορούν να είναι μαρμάρινα, κεραμικά, ξύλινα ή επενδυμένα (κατά προτίμηση Linoleum). Εφόσον είναι από μωσαϊκό επενδύονται υποχρεωτικά με ένα από τα παραπάνω υλικά επένδυσης.
- xi. Οι χώροι στάθμευσης (πρέπει να υπάρχουν και να προσφέρονται με το μίσθιο) μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).
- xii. Θα πρέπει να διαμορφωθεί χώρος για server room επιφάνειας τουλάχιστον 9 m² εκτός αν προβλέπεται διαφορετική επιφάνεια από το Κτιριολογικό πρόγραμμα.
- xiii. Όλα τα σχέδια κατόψεως των ορόφων με την υπάρχουσα και προτεινόμενη διαρρύθμιση είναι επιθυμητό να υποβληθούν και σε ψηφιακή μορφή (auto cad).

5. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

5.1 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ Κ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στην διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση της κτιριολογικής μελέτης ή θα υποδείξει η Υπηρεσία.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων), ως ακολούθως:

- Επαρκής τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες κάθε γραφειακού χώρου ομοιόμορφα κατανεμημένες. Κάθε θέση εργασίας να περιλαμβάνει: Ένα ρευματοδότη SCHUKO παροχής από ΔΕΗ και ένα διπλό ρευματοδότη τηλεφώνου - δικτύου υπολογιστών (voice –data). Είναι επιθυμητή η ύπαρξη δύο γραμμών ηλεκτροδότησης σε κάθε χώρο ιατρείου ή θέση εργασίας, εκ των οποίων η μια είναι επιθυμητό να εξυπηρετείται από UPS. Γενική αρχή είναι μέχρι και 4 άτομα η ύπαρξη τουλάχιστον μίας (1) επιπλέον "θέσης εργασίας". Έτσι για παράδειγμα σε χώρο 3 ατόμων θα πρέπει να υπάρχουν τουλάχιστον τέσσερις (4) "θέσεις εργασίας" ενώ σε χώρο με 5 άτομα τουλάχιστον επτά (7) "θέσεις εργασίας".
- Η καλωδίωση των ασθενών ρευμάτων θα είναι δομημένη κατηγορίας 5e ή ανώτερης. Τα καλώδια θα συγκεντρώνονται σε κεντρικό σημείο κάθε ορόφου και θα καταλήγουν σε ειδικό επίτοιχο ή επιδαπέδιο rack και θα τερματίζονται σε αριθμημένες θέσεις του patch panel. Σε

κεντρικό σημείο του κτιρίου ή στο computer room θα οδηγούνται όλες οι καλωδιώσεις ασθενών που θα τερματίζουν σε κεντρικό επιδαπέδιο rack . Οι πρίζες τηλεφώνων και μεταφοράς δεδομένων (DATA) θα είναι RJ45. Ο ενεργός εξοπλισμός πληροφορικής (τηλεφωνικό κέντρο, switch) δεν περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή. Επίσης είναι απαραίτητη η ύπαρξη οπτικής-ών ίνας-ών και χαλκού. Όλες οι εργασίες που απαιτούνται για τα δίκτυα τηλεφωνίας και data θα γίνονται σε συνεννόηση με την Υπηρεσία Πληροφορικής της Περιφέρειας. Με το πέρας των εργασιών απαιτείται βεβαίωση - πιστοποίηση του συστήματος.

- Όλες οι καλωδιώσεις θα είναι χωνευτές εντός των διαχωριστικών ή εξωτερικών τοίχων ή επίτοιχες εντός πλαστικών καναλιών, του μικρότερου αναγκαίου ύψους ή κατακόρυφα όπου χρειασθεί. Το πλαστικό κανάλι καλωδίων θα περιλαμβάνει απαραίτητως διπλό καπάκι και διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων,
- Όλοι οι πίνακες θα διαθέτουν δυνατότητα εφεδρικών παροχών. Μεταξύ των άλλων, ο πίνακας θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, Γενικό διακόπτη, διακόπτη διαφυγής έντασης 30mA,
- Σε περίπτωση ύπαρξης περισσοτέρων του ενός ορόφων θα τοποθετείται Γενικός ή Μερικός Πίνακας σε κάθε όροφο και αν είναι εφικτό στο ίδιο σημείο κάθε ορόφου,
- Με το πέρας της εγκατάστασης της μισθώτριας στο μίσθιο θα γίνει μέτρηση του συντελεστή ισχύος της ηλεκτρικής εγκατάστασης σε όλους τους Γενικούς Πίνακες. Σε περίπτωση που είναι μικρότερος από 0,95 θα εγκατασταθεί σύστημα αντιστάθμισης άεργου ισχύος με δαπάνη του εκμισθωτή,
- Φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδεύσεων διαφυγής όπου θα χρησιμοποιηθούν ειδικά αυτόνομα φωτιστικά σώματα φθορισμού "συνεχούς φωτισμού" με σήμανση.
- Επίσης, ο φωτισμός θα είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Θα προτιμηθούν φωτιστικά οροφής με λαμπτήρες φθορισμού, είτε με λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας που σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αντικαταστήσουν τυχόν υφιστάμενους λαμπτήρες πυράκτωσης. Ο φωτισμός των χώρων θα είναι σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ1122Β/17-06-08). Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

-

5.2 ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής θέρμανση και ψύξη σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά όροφο εφόσον το προσφερόμενο ακίνητο αναπτύσσεται σε ορόφους

Ειδικά στο χώρο του "server room" θα υπάρχει τοπική κλιματιστική μονάδα πέραν της κεντρικής κλιματιστικής εγκατάστασης.

Τα θέματα που αφορούν στον αερισμό των κτιρίων καθορίζονται από το άρθρο 11 του κτιριοδομικού κανονισμού που προβλέπει ότι: «φυσικό αερισμό –άμεσο ή έμμεσο- πρέπει να έχουν όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων. Κατ'εξαιρέση, επιτρέπεται οι χώροι κύριας χρήσης των ειδικών κτιρίων και δομικών έργων να μην έχουν φυσικό αερισμό, όταν έχουν τεχνητό αερισμό που είναι επαρκής, όπως αποδεικνύεται από πλήρη σχετική μελέτη και βεβαίωση του φορέα που είναι αρμόδιος για τον έλεγχο της λειτουργικότητάς τους»

Η ύπαρξη εγκατάστασης μηχανικού αερισμού είναι υποχρεωτική για χώρους συγκέντρωσης κοινού που δεν διαθέτουν άμεσο φυσικό εξαερισμό. Στους χώρους γραφείων και ιατρείων θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα ανοιγόμενο παράθυρο.

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

5.3 ΥΔΡΕΥΣΗ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι υδραυλικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

6. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Το εκμισθούμενο θα πρέπει να διαθέτει εν ισχύ, το πιστοποιητικό πυρασφάλειας που θα ανταποκρίνεται στην προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση για την οποία προορίζεται. Αν υπάρχουν διαφοροποιήσεις σε σχέση με τα προβλεπόμενα στο πιστοποιητικό, ή αν το πιστοποιητικό αυτό έχει λήξει, θα πρέπει να ζητηθεί ανανέωσή του για την προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και η έγκριση από την Πυροσβεστική πρέπει να γίνουν πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση. Τα φορητά πυροσβεστικά μέσα θα διατεθούν από τον εκμισθωτή και θα έχει πραγματοποιηθεί συντήρηση αυτών το πολύ 3 μήνες πριν την τελική ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου.

7. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Θα πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους. Για κάθε ανελκυστήρα θα πρέπει ο εκμισθωτής να προσκομίσει το Πιστοποιητικό Εγκατάστασης Ανελκυστήρα του Φορέα Πιστοποίησης και (για έναν τουλάχιστον) για χρήση από Α.Μ.Ε.Α., και την άδεια λειτουργίας του.

8. ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ

Σε κάθε όροφο του κτιρίου, θα υπάρχει ικανοποιητικός αριθμός W.C. (ανδρών και γυναικών) για την εξυπηρέτηση των υπαλλήλων και των επισκεπτών .

Γενικά ο αριθμός των W.C. σε κάποιο όροφο, ενδείκνυται να είναι ανάλογος προς την επιφάνεια του χώρου που θα εξυπηρετεί, όπως στον ακόλουθο πίνακα:

Για επιφάνεια από 25 μέχρι 75 m ²	τουλάχιστον 1 W.C
Για επιφάνεια από 75 μέχρι 150 m ²	τουλάχιστον 2 W.C
Για επιφάνεια από 150 μέχρι 250 m ²	τουλάχιστον 3 W.C
Για επιφάνεια από 250 μέχρι 350 m ²	τουλάχιστον 4 W.C
Για επιφάνεια από 350 μέχρι 500 m ²	τουλάχιστον 5 W.C
Για επιφάνεια μεγαλύτερη από 500 m ²	τουλάχιστον 6 W.C

Οι ως άνω επιφάνειες νοούνται μικτές (με τις τοιχοποιίες) και ωφέλιμες (χωρίς κοινόχρηστους χώρους όπως κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες & προθαλάμους). Επιθυμητό είναι πάντως να υπάρχουν τουλάχιστον τρεις τουαλέτες ανά όροφο, δύο για τους υπαλλήλους (ανδρών - γυναικών) και μία για τους επισκέπτες. Κατ' ελάχιστον, πάντως, θα υπάρχει οπωσδήποτε ένα WC για ΑΜΕΑ στο κτίριο

Για τους βοηθητικούς χώρους των αποθηκών και αρχείων δεν είναι υποχρεωτική η ύπαρξη τουαλέτας που, εντούτοις, θα ήταν επιθυμητή.

Κάθε WC θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπυνοθήκη και χαρτοθήκη και θα υπάρχει, παροχή ζεστού και κρύου νερού (ιδιαίτερα αν υφίσταται, σε ιατρεία) .

9. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κλπ, εάν τούτο απαιτείται, πριν την παράδοση του μισθίου.

Τρίπολη 18 /06/2020

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΤΕ

Γεώργιος Μουταφίδης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

Σ Χ Ε Δ Ι Ο

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Περιφέρειας Πελοποννήσου

Στην Τρίπολη σήμερα οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

Α.Ο/Η, (ΑΦΜ- Δ.Ο.Υ.) που εδρεύει και εκπροσωπείται νόμιμα (σύμφωνα με) από τον κάτοικο, οδός, κάτοχο του .Α.Τ. με αριθμό, που θα ονομάζεται στο εξής για συντομία **εκμισθωτής** και

Β. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου (ΑΦΜ: Δ.Ο.Υ. Τρίπολης), που εδρεύει στη, και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Παναγιώτη Ε. Νίκα Περιφερειάρχη Πελοποννήσου που θα ονομάζεται στο εξής για συντομία **μισθώτρια**

έχοντες υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α΄/07-06-2010) όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ 242/1996 ΦΕΚ 179/Α΄/1996 περί «Καθορισμού προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, την μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων» .
3. Την αριθ. Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποφασίσθηκε (α) η μίσθωση ενός ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των Υπηρεσιών της Περιφέρειας και (β) οι όροι της με αρ. πρωτ. Διακήρυξης.
4. Την αριθ. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το από πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96
5. Την υπ' αριθ. Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης της δημοπρασίας,
6. Τα λοιπά στοιχεία του φακέλου της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου,

συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα εξής:

Ο **εκμισθωτής** δήλωσε ότι έχει στη νομή, κυριότητα και κατοχή του που βρίσκεται επί της **Δημοτικής Κοινότητας Τρίπολης** στον **Δήμο Τρίπολης της Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας** όπως αυτό περιγράφεται στο με αριθμ.....συμβόλαιο, συνολικής επιφάνειας (**.....τ.μ.**) συμπεριλαμβανομένου κλιμακοστασίου και κοινόχρηστων χώρων και χώρων στάθμευσης.

Αναλυτικά:

.....

.....

Σύνολο τμ :

Το παραπάνω ακίνητο, που στο εξής θα ονομάζεται **μίσθιο**, ο **εκμισθωτής** εκμισθώνει με την παρούσα σύμβαση στη **μισθώτρια**, με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και συμφωνίες:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής προς χρήση από την Επιτροπή Καταλληλότητας <και μετά την πραγματοποίηση των εργασιών που ορίζονται στη Διακήρυξη και έχει αποδεχθεί εγγράφως ο εκμισθωτής>. Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.
2. Το μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται ως εξής:
 - 2.1 Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται στο συνολικό ποσό των € (..... ευρώ), και θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας και θα είναι σταθερό σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σύμφωνα με τη διακήρυξη.
 - 2.2 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τις τυχόν κρατήσεις που προβλέπουν οι ισχύοντες νόμοι. Επίσης η Περιφέρεια Πελοποννήσου δεν καταβάλλει χαρτόσημο μισθώσεως.
 - 2.3 Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος – νερού κ.λ.π.), και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Επιπλέον, η μισθώτρια βαρύνεται με τις δαπάνες συντήρησης όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του μισθίου.
 - 2.4 Το μίσθωμα είναι δίκαιο, εύλογο, ανταποκρινόμενο προς τη μισθωτική αξία του μισθίου και ως εκ τούτου δεν επιδέχεται οποιαδήποτε μείωση ή αύξηση, των συμβαλλομένων παραιτουμένων κάθε τυχόν σχετικού δικαιώματος.
 - 2.5 Προκειμένου το μίσθιο να ανταποκρίνεται πλήρως στις ανάγκες λειτουργίας για την χρήση που το προορίζει η μισθώτρια ρητά συμφωνείται όπως ο εκμισθωτής προχωρήσει, σε εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται στη διακήρυξη η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Τις ανωτέρω εργασίες ο εκμισθωτής αποδέχεται να ολοκληρώσει εντός χρονικού ορίου δύο (2) μηνών από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης. Ο εκμισθωτής καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ύψους Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών και την υποβολή των δικαιολογητικών..... υπογράφεται το Πρωτόκολλο Παραλαβής προς χρήση και επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης. Αν ο εκμισθωτής δεν ολοκληρώσει τις εν λόγω εργασίες και δεν προσκομίσει τα δικαιολογητικά, εντός της τασσόμενης προθεσμίας, τότε αφενός καταπίπτει υπέρ της μισθώτριας η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης αφετέρου η μισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει και να λύσει αζημίως τη μίσθωση.
 - 2.6 Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη διακήρυξη.
3. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και επισκευάζει με δαπάνες της κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τη μισθώτρια, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από τη μισθώτρια να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενθημέρου, η μισθώτρια δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.
4. Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης από τη μισθώτρια εάν προ της λήξεως της μίσθωσης:
 - 4.1 Η μισθώτρια μεταφέρει την υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή ακίνητο του οποίου η χρήση της παραχωρείται δωρεάν. Η μισθώτρια μπορεί να λύσει τη μίσθωση μονομερώς και αζημίως,

αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες, πριν από την ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης που καθορίζεται στη σχετική ειδοποίηση, με την οποία παύει και κάθε υποχρέωση για καταβολή μισθωμάτων.

4.2 Γίνει εγκατάσταση άλλης Υπηρεσίας της Περιφέρειας σύμφωνα με το άρθρο 20 του ΠΔ. 242/96

5. Επιτρέπεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση χρήσεως του μισθίου σε τρίτους και πάντα σύμφωνα με τη διακήρυξη
6. Ρητώς παρέχεται το δικαίωμα στον εκμισθωτή ή εκπρόσωπο αυτού να επισκέπτεται το μίσθιο μετά από συνεννόηση με τον εκάστοτε Διευθυντή Οικονομικών Υπηρεσιών της μισθώτριας
7. Η τυχόν μη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του, που απορρέει από το παρόν συμφωνητικό ή εφάπαξ ή κατ' επανάληψη, ρητά συνομολογείται ότι σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι συνιστά είτε παραίτηση από κάποιο δικαίωμά του είτε σιωπηρή τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης.
8. Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης μεταβιβαστεί η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι νέοι κτήτορες, υπεισέρχονται στα δικαιώματα και υποχρεώσεις του εκμισθωτή από την παρούσα μίσθωση, από της κοινοποιήσεως των εγγράφων που τους νομιμοποιούν στην μισθώτρια.
9. Κάθε τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού αυτού πρέπει να γίνεται και να αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο και αποκλείεται κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμα και αυτό του όρκου.

Το συμφωνητικό αυτό συντάχθηκε σε τέσσερα (4) αντίγραφα, πήραν δε από δύο (2) τα μέρη που συμβάλλονται. Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε τριάντα (30) ημέρες να καταθέσει αντίγραφο αυτού στη Δ.Ο.Υ. που ανήκει και θεωρημένο αντίγραφο αυτού να προσκομίσει στη μισθώτρια, μέχρι την πληρωμή των πρώτων μισθωμάτων.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟΝ/ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ /ΤΡΙΑ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ**

.....

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ε. ΝΙΚΑΣ

)