



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ –ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Καλαμάτα, 07 -06-2023
Αρ. Πρωτ. : 193547

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ Α/ΘΜΙΑΣ & Β/ΘΜΙΑΣ
ΕΚΠ/ΣΗΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

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),
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Ν.Α.»,
3. Την με αριθμό 4/Α.Π. 5930/15-4-1997 Ερμηνευτική εγκύκλιο για το ΠΔ 242/1996 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.
4. Τις διατάξεις της παρ. Θ του άρθρου Πρώτου του Ν. 4093/2012,
5. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.),
6. Την υπ' αριθ. 617/30-05-2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΑΔΑ: Ρ6ΝΑ7Λ1-Ω1Β) με την οποία αποφασίστηκε: α) η έγκριση σκοπιμότητας μίσθωσης ακινήτου στην Καλαμάτα, για τη στέγαση των Σχολικών Συμβούλων Α/θμιας & Β/θμιας Εκπ/σης Μεσσηνίας, των Γραμματέων αυτών, καθώς και τεσσάρων ακόμη υπαλλήλων της Δ/σης Α/θμιας Εκπ/σης Μεσσηνίας, και β) η έγκριση των όρων της παρούσας διακήρυξης,

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ενός ακινήτου στην **Καλαμάτα** που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των Σχολικών Συμβούλων Α/θμιας & Β/θμιας Εκπ/σης Μεσσηνίας, των Γραμματέων αυτών και τεσσάρων ακόμη υπαλλήλων της Δ/σης Α/θμιας Εκπ/σης Μεσσηνίας, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με **γραπτή αίτηση** η οποία θα αποσταλεί **εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης, ήτοι μέχρι την Τρίτη 27 Ιουνίου 2023 και ώρα 15.00.**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Αρθρο 1ο**Αντικείμενο Δημοπρασίας**

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση των Σχολικών Συμβούλων Α/θμιας & Β/θμιας Εκπ/σης Μεσσηνίας, των Γραμματέων αυτών, καθώς και τεσσάρων ακόμη υπαλλήλων της Δ/σης Α/θμιας Εκπ/σης Μεσσηνίας. Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει σε ημέρα, ώρα και τόπο που θα καθορισθεί με αποστολή προσκλήσεως στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια επιτροπή.

Αρθρο 2ο**Προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου**

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να έχει τα κάτωθι απαραίτητα χαρακτηριστικά:

- Να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της **πόλης της Καλαμάτας** και να είναι προσβάσιμο σε οδό πλησίον του κτιρίου όπου στεγάζεται η Δ/ση Α/θμιας & Β/θμιας Εκπ/σης Μεσσηνίας (οδός Υπαπαντής 36, Καλαμάτα)
- Να είναι απολύτως **νόμιμο** σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ή να έχει ενταχθεί και τακτοποιηθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία περί τακτοποίησης αυθαιρέτων (Ν.4178/13).
- Να διαθέτει **σύστημα πυροπροστασίας** και σε περίπτωση που δεν διαθέτει, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει με δικές του δαπάνες να κατασκευάσει.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 14 του κανονισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).
- Να έχει συνολικό καθαρό εμβαδόν **160-180 τ.μ.**
- Να διαθέτει τουαλέτα/ες.
- Το ακίνητο **δεν θα πρέπει να έχει υποστεί βλάβες από σεισμό.**
- Οι χώροι θα πρέπει να είναι **προστατευμένοι και ασφαλείς** έναντι πιθανής διάρρηξης. Οι ιδιοκτήτες που προσφέρουν ακίνητο με τυχόν προβλήματα ασφαλείας, υποχρεούνται να τοποθετήσουν κιγκλιδώματα με δική τους ευθύνη και έξοδα, σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας.
- Να διαθέτει παροχή νερού και ηλεκτρικού ρεύματος.
- Να διαθέτει επαρκή και ομοιόμορφο **τεχνητό φωτισμό και εξαερισμό.**
- Να διαθέτει πλήρη **ηλεκτρική εγκατάσταση** σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία καθώς και εγκατάσταση ψύξης/θέρμανσης σε όλους τους χώρους.
- Να είναι σε **άριστη κατάσταση** (επιχρίσματα, χρωματισμοί, δάπεδα, κουφώματα) και **βαμμένο εξωτερικά και εσωτερικά** πρόσφατα.
- Να είναι περατωμένο, δηλαδή έτοιμο προς χρήση ή σε περίπτωση μη αποπερατωμένου κτιρίου, οι εργασίες αποπεράτωσης να εκτελεστούν, κατά τρόπο ώστε καμία απολύτως ευθύνη για οποιοδήποτε λόγο, να δημιουργείται σε βάρος της Π.Ε. Μεσσηνίας. Οι τυχόν εργασίες αποπεράτωσης θα εκτελεστούν με ευθύνη και δαπάνες του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας και μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα.
- Εφόσον το προσφερόμενο ακίνητο είναι μονόχωρο, ο εκμισθωτής υποχρεούται να το διαμορφώσει με χωρίσματα με δική του ευθύνη και δαπάνες σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας.
- Να μη γειτνιάζει με εγκαταστάσεις με επικίνδυνες χρήσεις ή μεγάλης όχλησης.

Αρθρο 3ο**Τρόπος Υποβολής Αίτησης Ενδιαφέροντος – Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

1. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλλουν γραπτή αίτηση ενδιαφέροντος.
2. Οι γραπτές αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα αποσταλούν ή θα κατατεθούν στην Περιφερειακή Ενότητα Μεσσηνίας, Δ/ση Διοικητικού - Οικονομικού, Τμήμα Γραμματείας (Γραφείο 1), Κτίριο Πρώην Σχολών Παπαφλέσσα, Φαρών & Κρήτης 13, Καλαμάτα, Τ.Κ. 24131.

Οι αιτήσεις υποβάλλονται εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και μέχρι την 27^η Ιουνίου 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 15:00.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη, εκτός εάν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία) αλλά περιέχονται στην αρμόδια επιτροπή μετά την παρέλευση αυτής της προθεσμίας και πάντως πριν από τη συνεδρίασή της.

3. Κάθε Εκδήλωση Ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- I. Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας νομίμως μεταγεγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
- II. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις τού ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών.
- III. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου, θεωρημένο από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή αποδεικτικό αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του.
- IV. Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου με συνημμένα θεωρημένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας.
- V. Αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία.
- VI. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, από τον προσφέροντα και από έναν Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό. Σε αντίθετη περίπτωση, σχετική Δήλωση η οποία να συνοδεύεται από την άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (ΓΑΣ ή ΤΑΣ ή παλαιότερα ΥΑΣ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών με σχετική μελέτη.
- VII. Αντίγραφο Πιστοποιητικού περιοδικού ελέγχου εγκατάστασης ανελκυστήρα του φορέα πιστοποίησης και Βεβαίωση καταχώρησης του ανελκυστήρα στα μητρώα της οικείας υπηρεσίας, εν ισχύ, εφόσον οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο και σε περίπτωση που τα ανωτέρω δικαιολογητικά δεν υπάρχουν ή έχουν λήξει, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: αναλαμβάνει να εκδώσει/ανανεώσει με δική του μέριμνα και δαπάνες τις κατά νόμο προβλεπόμενες άδειες, πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, το αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Πελοποννήσου.
- VIII. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- IX. 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.

- Χ.** Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας Διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει, κατά την υποβολή της αίτησης, να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το ΦΕΚ δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας, όπως έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν Υπεύθυνες Δηλώσεις, θα πρέπει να υπάρξει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό. Επίσης, και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε., είναι απαραίτητη με την υποβολή της αίτησης η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό ΦΕΚ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.
- ΧΙ.** Οι προσφέροντες δύνανται να προσκομίσουν οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνουν χρήσιμο, κατά τη γνώμη τους, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου.

Άρθρο 4ο

Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

- Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών, η υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Ελέγχου 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. Η Επιτροπή Καταλληλότητας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.
- 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 μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, θα αποσταλούν στην Περιφερειακή Ενότητα Μεσσηνίας, η οποία θα κοινοποιήσει αντίγραφο αυτής σε κάθε έναν που έχει εκδηλώσει ενδιαφέρον και **θα την υποβάλλει στην Οικονομική Επιτροπή.**
- Μετά τα ανωτέρω θα οριστεί η ημέρα, η ώρα και ο τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας** ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, καλώντας να συμμετάσχουν σε αυτή μόνον εκείνοι οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
- Εκείνοι οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή, θα πρέπει προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία, **να καταθέσουν στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ποσού εξακοσίων ευρώ (600,00 €),** 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. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής πρέπει 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 απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε τρεις ημέρες από την σχετική ειδοποίησή του, την εγγύηση.

6. Για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία οι προσφέροντες θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, προσκομίζοντας τα νόμιμα παραστατικά ταυτοποίησης ή/και νόμιμης εκπροσώπησης. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Οικονομική επιτροπή πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα, οι συμμετέχοντες πρέπει να προσκομίσουν φωτοτυπία δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου ισόκυρου εγγράφου. Εφόσον πρόκειται για νομικά πρόσωπα, αυτά θα πρέπει να εκπροσωπηθούν στη δημοπρασία από το νόμιμο εκπρόσωπό τους ή εξουσιοδοτημένο εταίρο.

7. Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική, μειοδοτική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα.

8. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζομένων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά.

9. Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Οικονομική Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας στον μειοδότη.

10. Η Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες στη μειοδοτική δημοπρασία. Παράλληλα, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες πλην του μειοδότη.

11. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

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

Άρθρο 5°

Υπογραφή Συμφωνητικού Μίσθωσης

1. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, εντός της ταχθείσας προθεσμίας από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης περί κατακύρωσης, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Διαφορετικά, καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Πελοποννήσου η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

2. Ο τελευταίος μειοδότης, θα πρέπει να προσκομίσει μέχρι την υπογραφή της σύμβασης επιπλέον :

- Βεβαίωση της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας (Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας).
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (άρθρο 14 της υπ' αριθ. Δ6/Β/οικ.5825/10: « Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» ΦΕΚ 407 /Β/9-4-2010).

3. Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον μειοδότη.

Άρθρο 6°

Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δύο (2) ετών και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και λήγει μετά την παρέλευση της διετίας.

Άρθρο 7°

Καταβολή Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου.

Το ενοίκιο θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, στο όνομα του εκμισθωτή του σχετικού χρηματικού εντάλματος.

Άρθρο 8ο**Μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή**

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κτλ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κτλ. αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Περιφέρεια Πελοποννήσου τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σε αυτή αντίστοιχου νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας κτλ.

Άρθρο 9ο**Παράταση μίσθωσης**

1. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου μπορεί να παρατείνει τη μίσθωση για χρόνο ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο με απλή μόνο δήλωση της Οικονομικής Επιτροπής που θα κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της σύμβασης (άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).

2. Σιωπηρά αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση απαγορεύεται απολύτως. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος αρχικού και του κατά παράταση χρόνου, θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Η πληρωμή του μισθώματος αυτού γίνεται ύστερα από αναφορά του προϊσταμένου της στεγασμένης υπηρεσίας, ο οποίος βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου από την Περιφέρεια Πελοποννήσου.

Άρθρο 10ο**Λύση Σύμβασης**

1. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου, δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο υπηρεσίας σε ακίνητο 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 τις ανάγκες της.

2. Στις περιπτώσεις αυτές, η Περιφέρεια Πελοποννήσου ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον **τριάντα (30) ημέρες** πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης.

Άρθρο 11ο**Υποχρεώσεις αναδειχθέντος μειοδότη - εκμισθωτή**

- 1. Στην περίπτωση κατά την οποία στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν εργασίες, ο εκμισθωτής οφείλει να ολοκληρώσει αυτές και να εξασφαλίσει τις τυχόν αναγκαίες αδειοδοτήσεις, βεβαιώσεις ή πιστοποιητικά, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και του συμφωνητικού μίσθωσης μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες.

2. 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. 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 της δαπάνες και να συμψηφίσει τη 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.
3. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια. Η υποχρέωση αυτή βαρύνει τον εκμισθωτή.
4. 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.
5. Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία και εφόσον δεν υπάρχει αυτόνομη θέρμανση, η Περιφερειακή Ενότητα Μεσσηνίας θα επιβαρύνεται μόνο με τη δαπάνη που αναλογεί για την κεντρική θέρμανση σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας.
6. 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. Οι λοιπές δαπάνες κοινοχρήστων θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.
7. 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.
8. Επιπροσθέτως, η Περιφέρεια Πελοποννήσου έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δε προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της διαφορετικής εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 12°

Παράδοση – παραλαβή και απόδοση του μισθίου

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται από της υπογραφής της σύμβασης να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο, λειτουργικά διαμορφωμένο και κατάλληλο για χρήση στην Περιφέρεια Πελοποννήσου, διαφορετικά η μίσθωση θα λύεται από την Περιφέρεια Πελοποννήσου υπέρ της οποίας θα καταπίπτει η κατατιθέμενη εγγύηση.
2. Για την παραλαβή του ακινήτου, καθώς και για την απόδοση αυτού μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συντάσσεται από διμελή επιτροπή που θα αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που θα στεγαστεί και ένα μηχανικό της Π.Ε. Μεσσηνίας, πρωτόκολλο για τη γενική κατάσταση του ακινήτου σε τρία (3) αντίτυπα εκ των οποίων το ένα θα παραδίδεται στον εκμισθωτή.
3. Ο εκμισθωτής, θα καλείται εγγράφως και με αποδεικτικό από τον προϊστάμενο της Υπηρεσίας που θα στεγαστεί, να παραστεί κατά την παραλαβή ή την απόδοση του ακινήτου και αν αρνηθεί να προσέλθει για μεν την περίπτωση της παράδοσης συντάσσεται πρωτόκολλο από την επιτροπή για την γενική κατάσταση του ακινήτου, για δε την απόδοση συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης από την ίδια επιτροπή.

Άρθρο 13°Επανάληψη Δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται όταν:

α) Δεν παρουσιαστεί κανένας μειοδότης. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά και εξ αρχής.

β) Δεν κατακυρωθεί από την Οικονομική Επιτροπή το αποτέλεσμα της λόγω ασύμφορου μισθώματος. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής με ανώτατο όριο μισθώματος το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία.

γ) Μετά την περάτωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ή δεν προσέλθει εντός της τιθέμενης προθεσμίας για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής σε βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ως τιμή εκκινήσεως (ανώτατο όριο μισθώματος) ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου μειοδότη με τη δυνατότητα αυξήσεώς του μέχρι 10%, έπειτα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (άρθρο 18 παρ.2 του Π.Δ. 242/96).

δ) Η αρμόδια Οικονομική Επιτροπή προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής με ανώτατο όριο μισθώματος το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία.

ε) Σε περίπτωση που πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην Οικονομική Επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης, η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Στην περίπτωση αυτή η Οικονομική Επιτροπή, παρά την προηγηθείσα κατακύρωση, υποχρεούται να επαναλάβει τη δημοπρασία μεταξύ των δικαιούμενων να συμμετάσχουν σ' αυτή, των οποίων τα ακίνητα είχαν κριθεί κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή και είχαν κληθεί να μετάρσχουν στη μειοδοτική δημοπρασία, ανεξαρτήτως του γεγονότος εάν τελικώς συμμετείχαν σ' αυτήν ή όχι. Στην περίπτωση αυτή η Οικονομική Επιτροπή ορίζει εκ νέου ακριβή χρόνο και τόπο της δημοπρασίας και ειδοποιεί εγγράφως όλους, όσους είχαν δικαίωμα συμμετοχής στην πρώτη δημοπρασία, με παράλληλη μνεία του γεγονότος της νέας προσφοράς και της ρύθμισης της παρ. 1, άρ. 18, ΠΔ 242/1996, που επιβάλλει την επανάληψη της δημοπρασίας. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τιμή εκκίνησης τη νέα προσφορά που προκάλεσε την επανάληψη της δημοπρασίας.

στ) Ακυρωθεί η απόφαση κατακύρωσης για λόγους νομιμότητας από το εποπτεύον όργανο. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής.

2. Οι εκτιμήσεις της Οικονομικής Επιτροπής περί μη συμφέρουσας τελευταίας προσφοράς ή περί πιθανού περαιτέρω συναγωνισμού αναγράφονται στην απόφαση μη κατακύρωσης της δημοπρασίας δίχως να απαιτείται άλλη, επιπλέον, αιτιολογία.

3. Σε όλες τις περιπτώσεις, κατά τις οποίες η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής, ισχύουν τα σχετικά με την πρώτη δημοσίευση της Διακήρυξης. Η προθεσμία προς εκδήλωση ενδιαφέροντος είναι εικοσαήμερη μετά την τελευταία δημοσίευση και εφόσον πρόκειται για επανάληψη της δημοπρασίας το κείμενο της διακήρυξης δεν μπορεί να τροποποιηθεί.

4. Εάν ούτε κατά την επανάληψη της δημοπρασίας προκύψει μειοδότης, είναι δυνατόν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής να αποφασισθεί η μίσθωση κατ' εξαίρεση χωρίς δημοπρασία κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 16, παρ. 2 του ΠΔ 242/1996 ή η διενέργεια νέας δημοπρασίας με αλλαγή των όρων της Διακήρυξης.

5. Όταν η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει, ύστερα από άγονη δημοπρασία, την απευθείας, χωρίς δημοπρασία, μίσθωση, τότε η διάρκεια και οι λοιποί όροι της μίσθωσης δεν επιτρέπεται να είναι διαφορετικοί από εκείνους που περιλαμβάνονταν στη διακήρυξη

δημοπρασίας. Σε αυτήν την περίπτωση η διαπραγμάτευση των δύο μερών αφορά αποκλειστικά και μόνον στον καθορισμό του μισθώματος.

Άρθρο 14^ο

Δημοσίευση Διακήρυξης – Έξοδα δημοσιεύσεων

1. Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον Πίνακα Ανακοινώσεων στο κατάστημα της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας και θα αναρτηθεί στον ιστότοπο του Προγράμματος **Διαύγεια**.
2. Περίληψή της:
 - Δημοσιεύεται σε δύο (2) εφημερίδα του Νομού, εφημερίδα «ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ» και «ΘΑΡΡΟΣ», Καλαμάτας.
 - Αναρτάται στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας (www.ppel.gov.gr).
3. Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας στον τύπο θα βαρύνουν τον **ιδιοκτήτη/εκμισθωτή** του ακινήτου, ο οποίος οφείλει να προσκομίσει το νόμιμο παραστατικό εξόφλησης των δημοσιεύσεων μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το αργότερο μέχρι την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.
4. Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη, τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν την Περιφέρεια Πελοποννήσου.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Μεσσηνίας στα τηλέφωνα: 27213 61407, 27213 61404 (Κτίριο Πρώην Σχολών Παπαφλέσσα, Φαρών & Κρήτης 13, Καλαμάτα, ισόγειο – γραφείο 4).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΧΡΗΣΤΟΣ ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ