



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Κροκιά 2  
Τ.Κ.: 20131- Κόρινθος  
Πληροφορίες: Ε.Παναγοπούλου, Α.Χριστοδούλου,  
Τηλ.: 2741360640, 2741360656  
E-mail: promith@pekorinthias.gr

**Κόρινθος, 01/08/2023**

**Αριθ. Πρωτ.: 267810**

**Θέμα : «Διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου/ων για τις ανάγκες της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Κορινθίας της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Πελοποννήσου».**

**Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:
  - I. του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*», όπως ισχύει.
  - II. του Π.Δ. 131/2010 (ΦΕΚ 224/27-12-2010) «*Οργανισμός της Περιφέρειας Πελοποννήσου*» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την υπ' αριθμ.249700/2016 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκ. Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτ. Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ4345/30.12.2016/τ.Β').
  - III. 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 Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων.*»
  - IV. του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85 Α/11-4-2012) «*Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ.*»
  - V. του Ν.3130/03 (ΦΕΚ Α 76/28-3-03) «*Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.*»

- VI. του Ν.3861/10 (ΦΕΚ 112/Α/2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο - Πρόγραμμα Διαύγεια και άλλες διατάξεις»
- VII. Του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.)
- VIII. Του π.δ. 161/00 (ΦΕΚ 145/τ. Α') «Μεταβίβαση στις Ν.Α. αρμοδιοτήτων, τοπικού ενδιαφέροντος που αφορούν την πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση»
2. Την υπ' αριθ. πρωτ. 5930/15-04-1997 ερμηνευτική εγκύκλιο του ΠΔ 242/1996.
  3. Την αριθμ. Δ6/Β14826/2008/ Κ.Υ.Α «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο Δημόσιο και ευρύτερο Δημόσιο Τομέα» ( ΦΕΚ 1122/Β/2008).
  4. Την υπ' αριθ. 481/03-10-2019 (ΑΔΑ:Ω95Λ7Λ1-ΕΧΖ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου «Ορισμός εκπροσώπων στην επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/96 για το χρονικό διάστημα από 01-09-2019 έως 31-12-2023 για την ΠΕ Κορινθίας».
  5. Την υπ' αριθμ. 192/23.12.2021 (ΑΔΑ: ΩΗ1Ω7Λ1-Φ1Δ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Πελοποννήσου περί έγκρισης προϋπολογισμού Περιφέρειας Πελοποννήσου για το Οικονομικό έτος 2022.
  6. Την υπ' αριθμ. 235335/31-12-2021 (ΑΔΑ: ΩΖ0ΣΟΡ1Φ-ΣΦΥ) απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου για τον έλεγχο νομιμότητας της με αριθμό 192/2021 Απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Πελοποννήσου «περί έγκρισης προϋπολογισμού Περιφέρειας Πελοποννήσου για το Οικονομικό Έτος 2022 και έγκριση Ολοκληρωμένου Πλαισίου Δράσης 2022».
  7. Τα υπ' αριθμ. Φ.3/1954/10-05-2022 και Φ.3/2908/01-07-2022 έγγραφα της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπ/σης Ν. Κορινθίας
  8. Το υπ' αριθμ. 80666/Α2/01-07-2022 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων με θέμα «Έγκριση εκπόνησης κτιριολογικού προγράμματος για τις ανάγκες Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Κορινθίας της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρ/θμιας και Δ/θμιας Εκπαίδευσης Πελοποννήσου» (ΑΔΑ: 6ΜΨΑ46ΜΤΛΗ-Σ2Θ), βάσει του οποίου θα διαρρυθμιστεί ο χώρος του μισθωμένου ακινήτου.
  9. Την υπ' αριθμ. 1188/09-08-202 (ΑΔΑ:6ΠΕΧ7Λ1-ΤΝ0) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Πελοποννήσου περί έγκρισης όρων της σχετικής διακήρυξης.
  10. Την με αριθμό πρωτ. 9126/03-01-2022 (ΑΔΑ:Ω31Α7Λ1-ΝΤΔ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης η οποία καταχωρήθηκε με αύξοντα αριθμό 216 στο βιβλίο εγκρίσεων και εντολών πληρωμής της Γενικής Δ/σης Εσωτ. Λειτουργίας με ΑΑ Βεβαίωσης 151.
  11. Την υπ' αριθμ. 275668/10-08-2022 διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Κορινθίας της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Πελοποννήσου, η οποία απέβη άγονη λόγω μη υποβολής προσφορών.

12. Την υπ' αριθμ. 371319/31-10-2022 διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Κορινθίας της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Πελοποννήσου, η οποία απέβη άγονη λόγω μη υποβολής προσφορών.
13. Την υπ' αριθμ. 847/25-07-2023 (ΑΔΑ: 6Ρ3Π7Λ1-2ΥΡ) απόφαση Οικ. Επιτροπής Περ. Πελοποννήσου περί έγκρισης όρων και σκοπιμότητας της διακήρυξης για τη μίσθωση κτιρίου/κτιρίων στην Κόρινθο για τις ανάγκες της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Κορινθίας της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Πελοποννήσου.
14. Την επιτακτική ανάγκη ανεύρεσης κτιρίου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπ/σης Ν. Κορινθίας, λόγω αύξησης της δυναμικότητας των υπηρετούντων υπαλλήλων της (34 υπάλληλοι) και αδυναμίας συνέχισης στέγασης στον έως σήμερα μισθωμένο χώρο.

### ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την επανάληψη διενέργειας μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας **μίσθωσης ακινήτου/ων** για τη στέγαση των υπηρεσιών της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπ/σης Ν. Κορινθίας με συνολικό μικτό εμβαδό περίπου τουλάχιστον 598 τ.μ..

#### **Άρθρο 1.**

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική, και θα πραγματοποιηθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Πελοποννήσου σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από την Οικονομική Επιτροπή, με αποστολή προσκλήσεως στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας. Η δημοπρασία διενεργείται τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες μετά τη δημοσίευση της Περίληψης της διακήρυξης στον τύπο και από την τοιχοκόλληση της παρούσας διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων όπου στεγάζεται το Διοικητήριο.

#### **Άρθρο 2. Διεξαγωγή δημοπρασίας**

- I. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν εντός **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της παρούσας, ήτοι **έως Τρίτη 22/08/2023, και ώρα 14:00**, τις **έγγραφες προσφορές τους**, σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ, σφραγισμένες, στο Τμήμα της Γραμματείας της Διεύθυνσης Διοικητικού -Οικονομικού, στο Διοικητήριο της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας (Γραφείο 20, Κροκιδά 2).

- II. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί με συστημένη επιστολή εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία).
- III. Κάθε προσφορά είναι **δεσμευτική** για τον εκάστοτε μειοδότη επί **180 μέρες** από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη (άρθρο 5, Π.Δ.242/96).
- IV. Στη συνέχεια οι προσφορές ενδιαφέροντος **αποστέλλονται από την Υπηρεσία στην Επιτροπή Καταλληλότητας** (παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ.242/96), 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. Η σύνθεση της επιτροπής για την Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας που θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων ορίστηκε με την 481/2019 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Πελοποννήσου.
- V. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης των προσφορών.
- VI. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν προσέλθει κανένας να προσφέρει ακίνητο, θα γίνει μίσθωση χωρίς δημοπρασία με απόφασή της Οικονομικής Επιτροπής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Π.Δ. 242/1996.

### **Άρθρο 3.**

1) Οι ενδιαφερόμενοι για να λάβουν μέρος στη δημοπρασία προσέρχονται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία συνεδριάζει δημόσια στο χώρο και χρόνο που έχει οριστεί στην Πρόσκληση και καταθέτουν, οι ίδιοι ή ο ειδικός πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου και αναφέρεται το μίσθωμα που ζητείται. Στον φάκελο που θα αποσφραγισθεί κατά την ώρα της διαπραγμάτευσης θα αναφέρεται η τιμή προσφοράς, που για να είναι δυνατή η σύγκριση, θα είναι ανά τετραγωνικό μέτρο και για τους κύριους και για τους αποθηκευτικούς χώρους. Στον ίδιο φάκελο θα κατατεθεί και η εγγυητική συμμετοχής.

- 2) Αν η προσφορά κατατίθεται από ιδιοκτήτες ακινήτου, στο οποίο ήδη στεγάζεται η Υπηρεσία και εφόσον τα υπόλοιπα έχουν ήδη κατατεθεί στο πλαίσιο προηγούμενης διακήρυξης, επιτρέπεται να προσκομισθεί η εγγυητική συμμετοχής ως δικαιολογητικό μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλότητας της παραγράφου 1 του άρθρου 11 του Ν. 3130/03.
- 3) Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται:
- I. στον τελευταίο μειοδότη μετά τη διαβίβαση στο Τμήμα Προμηθειών του πρακτικού παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου και
  - II. στους υπόλοιπους μετέχοντες, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την έκδοση απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Πελοποννήσου.

#### **Άρθρο 4. Εγγυητική συμμετοχής**

Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/ 2016 (Α'13), που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη-μέρη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Ε.Τ.Α.Α. - Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Αν συσταθεί παρακαταθήκη με γραμμάτιο παρακατάθεσης χρεογράφων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, τα τοκομερίδια ή μερίσματα που λήγουν κατά τη διάρκεια της εγγύησης επιστρέφονται μετά τη λήξη τους στον υπέρ ου η εγγύηση οικονομικό φορέα.

Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται κατ' επιλογή των οικονομικών φορέων από έναν ή περισσότερους εκδότες της παραπάνω παραγράφου.

Οι εγγυήσεις αυτές περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία: α) την ημερομηνία έκδοσης, β) τον εκδότη, γ) την αναθέτουσα αρχή προς την οποία απευθύνονται, δ) τον αριθμό της εγγύησης, ε) το ποσό που καλύπτει η εγγύηση, στ) την πλήρη επωνυμία, τον Α.Φ.Μ. και τη διεύθυνση του οικονομικού φορέα υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση (στην περίπτωση ένωσης αναγράφονται όλα τα παραπάνω για κάθε μέλος της ένωσης), ζ) τους όρους ότι: αα) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της

διζήσεως, και ββ) ότι σε περίπτωση κατάπτωσης αυτής, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου, η) τα στοιχεία της σχετικής διακήρυξης και την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών θ) την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, ι) την ανάληψη υποχρέωσης από τον εκδότη της εγγύησης να καταβάλει το ποσό της εγγύησης ολικά ή μερικά εντός πέντε (5) ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται και ια) στην περίπτωση των εγγυήσεων καλής εκτέλεσης και προκαταβολής, τον αριθμό και τον τίτλο της σχετικής σύμβασης.

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 συμμετοχής θα καταπέσει σε βάρος εκείνου, ο οποίος καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της, να υπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της ΠΕ Κορινθίας.

#### **Άρθρο 5. Πρακτικό καταλληλότητας**

1. Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η ως άνω Επιτροπή, μετά από επιτόπια επίσκεψη και μελέτη του φακέλου, συντάσσει Έκθεση, με την οποία γνωμοδοτεί εάν κάθε ακίνητο πληροί τους όρους της Παρούσας διακήρυξης και για την καταλληλότητα του, με υπόδειξη των εργασιών που απαιτούνται. Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

2. Η έκθεση επιδίδεται σε όσους υπέβαλαν προσφορές κατά τη δημοπρασία. Συγχρόνως, όσοι πρόσφεραν ακίνητα για μίσθωση που κρίθηκαν κατάλληλα προσκαλούνται, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους της έκθεσης της προηγούμενης παραγράφου, να λάβουν μέρος στην προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής. Η Επιτροπή συνεδριάζει δημόσια και σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα.

3. Εφόσον ιδιοκτήτης ακινήτου, το οποίο κρίθηκε κατάλληλο, διατυπώσει αντιρρήσεις περί της αποδοχής των όρων της έκθεσης (πρακτικό καταλληλότητας), η

Επιτροπή συντάσσει συμπληρωματική έκθεση, με το οποίο αποδέχεται ή όχι τις αντιρρήσεις.

4. Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος θα διαβιβαστούν από τη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Ε. Κορινθίας, στην Οικονομική Επιτροπή, κοινοποιώντας παράλληλα αντίγραφο αυτής σε κάθε ένα από αυτούς που θα έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον.

5. Η Οικονομική Επιτροπή, μετά τη λήψη της Εκθέσεως της Επιτροπής Κατάλληλότητας, 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 και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η Απόφαση αυτή κοινοποιείται στους ενδιαφερομένους, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα και πρόκειται να συμμετάσχουν σε αυτήν.

6. 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.

#### **Άρθρο 6. Προφορική μειοδοτική δημοπρασία**

1. Όποιοι λάβουν μέρος στη δημοπρασία θεωρείται, ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της δημοπρασίας και αποδέχονται αυτούς ανεπιφύλακτα με υπεύθυνη δήλωση.
2. Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να είναι απαραίτητως κύριος ή νομέας ή κάτοχος του προσφερόμενου ακινήτου ή εκπρόσωπος του κυρίου ή κατόχου δυνάμει νόμιμου πληρεξουσίου εγγράφου.
3. Κατά τη συνεδρίαση της παραγράφου 2 του προηγούμενου άρθρου, όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης προσφοράς. Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές γράφονται κατά σειρά σε πρακτικό και εκφωνούνται με το όνομα του κάθε μειοδότη.
4. Η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3 %) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό

εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.

5. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσότερων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Οικονομική Επιτροπή. 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.
6. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου μπορεί να ματαιώσει τη δημοπρασία αζημίως.

#### **Άρθρο 7. Αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων**

Η τελική αξιολόγηση των προσφερόμενων προς ενοικίαση κτιρίων θα αποτελέσει καρπό της συνεκτίμησης και των οικονομικών χαρακτηριστικών της προσφοράς και των τεχνικών χαρακτηριστικών του κτιρίου. Θα εξεταστεί παράλληλα η προσφορά ενός ενιαίου ακινήτου ή δύο ακινήτων που θα στεγάσουν το σύνολο των υπαλλήλων και θα καλύπτουν τις σχετικές ανάγκες της υπηρεσίας σύμφωνα με τα οριζόμενα

Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι το μεγαλύτερο μέρος της υπηρεσίας στεγάζεται ήδη σε μισθωμένο ακίνητο που δεν επαρκεί για τη στέγαση όλων των υπαλλήλων, γίνεται αποδεκτή η υποβολή προσφοράς ακινήτου τουλάχιστον 198 τ.μ. μικτού εμβαδού για τη στέγαση των αναφερόμενων υπαλλήλων στο υπ' αριθμ. Φ.3/1954/10-05-2022 έγγραφο της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Κορινθίας

#### **Άρθρο 8. Έξοδα δημοσίευσης**

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη υπέρ του οποίου εγκρίνονται τα πρακτικά της δημοπράτησης, χωρίς να αποκτά το δικαίωμα για αποζημίωση σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα. Κατά τα λοιπά ισχύει ο Ν. 3548/2007.

#### **Άρθρο 9. Επανάληψη της δημοπρασίας**

- i. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις κάτωθι περιπτώσεις:



- ii. Εάν η αρμόδια Οικονομική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό, ή ακόμη εάν 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, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το ποσόν της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει τέτοια.
- iii. Στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.
- iv. Σε περίπτωση νόμιμης αντιπροσφοράς επί του αποτελέσματος, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μεταξύ εκείνων των οποίων τα ακίνητα έχουν κριθεί, κατά την τελευταία δημοπρασία, ως κατάλληλα προς μίσθωση.
- v. Σε περίπτωση άρνησης του τελευταίου μειοδότη να υπογράψει τα πρακτικά ή μη προσέλευσής του εντός δεκαπενθήμερης προθεσμίας που τάσσεται για την υπογραφή της σύμβασης,
- vi. εάν η περί κατακύρωσης απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας από το εποπτεύον όργανο.

Στις περιπτώσεις του εδαφίου (i) της προηγούμενης παραγράφου η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ως τιμή εκκινήσεως ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου μειοδότη με τη δυνατότητα μειώσεως του έπειτα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής μέχρι 10%.

#### **Άρθρο 10. Υπογραφή σύμβασης**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από τότε που θα κοινοποιηθεί η απόφαση της επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως άλλως επαναλαμβάνεται η δημοπρασία σε βάρος αυτού, η δε εγγυητική επιστολή συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Πελοποννήσου -Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας.

Τα αναφερόμενα στην ανωτέρω παράγραφο δεν θα ισχύσουν, σε περίπτωση ανωτέρας βίας και εφόσον σε εύλογο χρόνο ο μειοδότης εκθέσει στην Οικονομική Επιτροπή τους λόγους της τυχόν αδυναμίας προσέλευσης του για την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μειοδότης υπογράφει ως εκμισθωτής το μισθωτήριο, δίχως να απαιτείται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση της σύμβασης.

### **Άρθρο 11.**

Μετά την υπογραφή της σύμβασης και μόνο στην περίπτωση που αυτό απαιτείται, 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 αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας μετά τις τροποποιήσεις.

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

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.

Στην περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν παραδώσει το ακίνητο για χρήση στον προβλεπόμενο χρόνο, η μίσθωση θα λύεται και υπέρ του μισθωτή θα καταπίπτει η κατατιθέμενη εγγύηση.

### **Άρθρο 12. Πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής απόδοσης μισθωμένου ακινήτου**

- Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ της Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 64c220e50028373996f0e116 στις 02/08/23 15:30

Περιφέρειας Πελοποννήσου. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).

- Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δημοσίου ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Καταλληλότητας, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου.
- Για την παραλαβή και απόδοση του μισθωμένου ακινήτου από το Δημόσιο συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη και από δύο ΠΕ ή ΤΕ Πολιτικών Μηχανικών ή Αρχιτεκτόνων ή Τοπογράφων Μηχανικών της Π.Ε. Κορινθίας. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τα Τμήμα Προμηθειών, παρουσία και του προϊσταμένου της προς στέγαση υπηρεσίας, να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή. Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες των προηγούμενων άρθρων. Κατά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται ανάλογο πρωτόκολλο από την επιτροπή του άρθρου αυτού, στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης και διαβιβάζεται στην αρμόδια υπηρεσία. Τα πρωτόκολλα αυτά συντάσσονται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα:
  - ο ένα για τη στεγαζόμενη υπηρεσία,

- ο ένα για τον εκμισθωτή
- ο δύο (2) για το Τμήμα Προμηθειών

### **Άρθρο 13. Σύμβαση μίσθωσης**

1. Η σύμβαση μίσθωσης περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης και της αντίστοιχης απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας και υπογράφεται από τον Περιφερειάρχη και από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή τον νόμιμο πληρεξούσιο του. Η αναγραφή στη σύμβαση μίσθωσης όρων που δεν περιλαμβάνονται στη διακήρυξη της δημοπρασίας ή στην απόφαση έγκρισης των πρακτικών αυτής δεν συνεπάγεται καμία δέσμευση ή υποχρέωση για το Δημόσιο. Αντίθετα η παράλειψη αναγραφής στη σύμβαση οποιουδήποτε από τους προαναφερόμενους όρους δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την υποχρέωση τήρησης αυτών.
2. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, που ορίζεται σε **δεκαπενθήμερο** από την παραλαβή της έγγραφης Πρόσκλησης, τότε, με απόφαση του αρμόδιου οργάνου ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Πελοποννήσου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην αρμόδια υπηρεσία να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.
3. Η σύμβαση μίσθωσης συντάσσεται σε τρία (3) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα: ο αντισυμβαλλόμενος ιδιοκτήτης, η αρμόδια Υπηρεσία, και η προς στέγαση υπηρεσία.

### **Άρθρο 14. Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για έξι (6) χρόνια με δυνατότητα παράτασης, για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιούμενη δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της συμβάσεως (άρθρο 21 Π.Δ.242/96). Η διάρκεια μίσθωσης αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και λήγει μετά την παρέλευση και της τυχόν παράτασης αυτής.

Η μίσθωση λήγει κατά το χρόνο που συμφωνήθηκε, και παρατείνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί στεγάσεως Δημοσίων Υπηρεσιών, οπότε η Περιφέρεια Πελοποννήσου-Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας είναι υποχρεωμένη να παραδώσει τα μίσθια στον εκμισθωτή, εκτός αν συμφωνήθηκε ότι δύναται να παραδώσει τούτα μεταγενέστερα, καταβάλλοντας στον εκμισθωτή το συμφωνημένο μίσθωμα.

#### **Άρθρο 15. Φθορές μισθωμένων ακινήτων**

- 1) Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Δημόσιο έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:
  - i. Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1 του προηγούμενου άρθρου.
  - ii. Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δημοσίου.
  - iii. Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.
- 2) Το Δημόσιο δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

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.

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 Πελοποννήσου 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.

#### **Άρθρο 16. Πληρωμή μισθώματος - Μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή**

- Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να ορίζονται διαφορετικά χρονικά διαστήματα για την καταβολή των μισθωμάτων, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικά με την καταβολή τους.
- Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
- Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία η Π.Ε. Κορινθίας θα επιβαρύνεται με όλες ανεξαιρέτως τις κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούν και τυχόν βαρύνουν το μίσθιο.
- Η Περιφέρεια Πελοποννήσου δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
- 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.
- Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.
- Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δημόσιο στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία των απαραίτητων εγγραφών πιστοποίησης της μεταβολής.

## **Άρθρο 17. Εξωσυμβατική χρήση - Παράταση μίσθωσης**

- 1) Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.
- 2) Η χρήση από το Δημόσιο ακινήτου, που μισθώθηκε για στέγαση ή κάλυψη λειτουργικών αναγκών Δημόσιας Υπηρεσίας, πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασης της, που έγινε κατά τις κείμενες διατάξεις, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, 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 το Δημόσιο.
- 3) Το δικαίωμα του Δημοσίου για μονομερή παράταση της μίσθωσης ισχύει ακόμη και στην περίπτωση που δεν έχει αναγραφεί ο σχετικός όρος στη σύμβαση μίσθωσης.

## **Άρθρο 18. Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως - Μεταβολή στέγασης υπηρεσιών**

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου-Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- i. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της.
- ii. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- iii. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- iv. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες
- v. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφέρεια Πελοποννήσου -Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή 30 τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία μονομερούς λύσης της σύμβασης.

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου-Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας 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 το λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

#### **Άρθρο 19. Δημοσιότητα διακήρυξης**

Η παρούσα θα τοιχοκολληθεί στο Διοικητήριο της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας Περιφέρειας Πελοποννήσου (με την σύνταξη πρακτικού υπογραφόμενο από τον αρμόδιο για την τοιχοκόλληση υπάλληλο και δύο (2) μαρτύρων) και στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Πελοποννήσου <http://ppel.gov.gr>.

Επίσης περίληψη της παρούσης να δημοσιευθεί στο πρόγραμμα «Διάγεια» και στον τοπικό Τύπο σύμφωνα με το άρθρο 4 και άρθρο 17 του Π.Δ. 242/1996.

**Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ε. ΝΙΚΑΣ**



## Παράρτημα Ι. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

---

### Άρθρο 1.

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

- Ιδιαίτερη βαρύτητα θα δοθεί σε ακίνητα που η εσωτερική τους διαρρύθμιση (σε περίπτωση που το ακίνητο δεν αποτελείται από μεγάλους ενιαίους χώρους) να μπορεί να τροποποιηθεί και ο χώρος να αναδιαρρυθμιστεί. Οι χώροι των αρχείων είναι αποδεκτό να βρίσκονται και σε υπόγειο.
- Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους τους.
- Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου.
- Η ποιότητα κατασκευής.

### Άρθρο 2.

Στην επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης δεν υπολογίζεται η επιφάνεια της εισόδου, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων-διαδρόμων και χώρους για χρήση αρχείων και αποθηκών. Οι χώροι των αρχείων είναι αποδεκτό να βρίσκονται και σε υπόγειο.

Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια συμπεριλαμβανομένων των επιφανειών των εισόδων, των πλατύσκαλων κτλ των ακινήτων θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κλπ.

Όλοι οι χώροι θα πρέπει να μπορούν να διαμορφωθούν καθ' υπόδειξη της Δ/σης Τεχνικών Έργων και του Τμήματος Πληροφορικής της Π.Ε Κορινθίας, ώστε η τελική του διαρρύθμιση να ανταποκρίνεται πλήρως στις λειτουργικές ανάγκες της Υπηρεσίας. Τα έξοδα διαμόρφωσης θα επιβαρύνουν τον ιδιοκτήτη του κτιρίου.

Ο ιδιοκτήτης οφείλει να έχει ασφαλισμένο το κτίριο από πυρκαγιά, διαφορετικά η Υπηρεσία απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο ιδιοκτήτης βαρύνεται με κάθε νόμιμο τέλος (Τ.Α.Π. , ΕΝΦΙΑ κλπ ), τον ειδικό φόρο οδοστρωμάτων, οικοδομών, υπέρ Δήμων, Κοινοτήτων και γενικά όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.

Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω εφαρμόζονται όπου αυτό είναι δυνατόν οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

**Άρθρο 3.** Ειδικότερα χαρακτηριστικά του ακινήτου/ων που θα στεγάσει τις υπηρεσίες της ΠΕ Κορινθίας.

**Απαιτούμενα χαρακτηριστικά**

1. Να βρίσκεται εντός της πόλης Κορίνθου, με εύκολη πρόσβαση από πεζούς και οχήματα με συνολικό μικτό εμβαδό περίπου τουλάχιστον 598 τ.μ., εκ των οποίων 478 τ.μ. αφορούν ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακών και λοιπών χώρων. Στο κτίριο θα υπάρχει η δυνατότητα στέγασης τριάντα τεσσάρων ατόμων τουλάχιστον, σύμφωνα με το συνημμένο έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων. Για τη στέγαση των υπαλλήλων θα μπορούν να υποβληθούν προσφορές ακινήτων με μικτό εμβαδό 400 τ.μ. και 198 τ.μ. κατ' ελάχιστο έκαστος, σε περίπτωση μη εύρεσης ενιαίου ακινήτου.
2. Να διαθέτει αποθηκευτικούς χώρους για τη φύλαξη του αρχείου της Υπηρεσίας.
3. Να είναι αυτοτελές, αυτόνομο και ανεξάρτητο.
4. Να είναι κτίριο ή τμήμα κτιρίου με χρήση γραφείων, σύμφωνα με την εκδοθείσα Οικοδομική Άδεια ή να είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, αλλαγής χρήσης πράγμα που αποτελεί υποχρέωση του ιδιοκτήτη.
5. Να είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες Πολεοδομικές Διατάξεις ή τακτοποιημένο σύμφωνα με την νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων».
6. Να πληροί και να τηρεί όλους τους Κανονισμούς και Διατάξεις που προβλέπει η κείμενη Πολεοδομική Νομοθεσία.
7. Το ακίνητο δεν θα πρέπει να έχει υποστεί βλάβες από σεισμό η δε στατική του επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί να πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών και να είναι επαρκή για την χρήση για την οποία προορίζεται.
8. Να διαθέτει υποδομές κλιματισμού ψύξης-θέρμανσης ή σύγχρονη εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης ή και τα δύο ή τοπικά συστήματα

κλιματισμού. Σε περίπτωση λέβητα για την θέρμανση να διαθέτει το κατάλληλο πιστοποιητικό λέβητα.

9. Να έχει επαρκή φωτισμό και αερισμό σε όλους τους χώρους
10. Να εξασφαλίζει θέσεις στάθμευσης τόσο για τα αυτοκίνητα των υπαλλήλων όσο και των συναλλασσόμενων με την Υπηρεσία πολιτών και σε περίπτωση που αυτό δεν εξασφαλίζεται με θέσεις στάθμευσης σε ιδιωτικό χώρο, η θέση του ακίνητου να βρίσκεται σε εγγύτητα με δημόσιους χώρους στάθμευσης. Ταυτόχρονα θα πρέπει να διασφαλίζεται η βέλτιστη ροή της κυκλοφοριακής κίνησης εντός του πολεοδομικού ιστού της πόλης.
11. Να διαθέτει υποδομές για δίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικού κέντρου.
12. Να μην υπάρχει στο ακίνητο κεραία κινητής τηλεφωνίας.
13. Απαγορεύεται η αποθήκευση εύφλεκτων υλών, οι πάσης φύσεως εκπομπές, καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων στο προσφερόμενο ακίνητο.
14. Να είναι δυνατή η πρόσβαση σε άτομα με ειδικές ανάγκες και να διαθέτει WC για την εξυπηρέτηση των πολιτών, καθώς και του προσωπικού της υπηρεσίας.
15. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με τον Ν. 3661/19-05-2008 (ΦΕΚ 89/ τ.Α'/19-05-2008), καθώς και την Δ6/Β/οικ.5825/30-03-2010 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 407/τ.Β'/09-04-2010).
16. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία για ολόκληρο το κτίριο.
17. Ιδιαίτερη βαρύτητα θα δοθεί σε ακίνητα που η εσωτερική τους διαρρύθμιση (σε περίπτωση που το ακίνητο δεν αποτελείται από μεγάλους ενιαίους χώρους) μπορεί να τροποποιηθεί και ο χώρος να αναδιαρρυθμιστεί. Οι χώροι των αρχείων είναι αποδεκτό να βρίσκονται και σε υπόγειο.
18. Εάν το ακίνητο εκτείνεται πέραν του ισογείου πρέπει να διαθέτει ανελκυστήρα, ο οποίος να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και από άτομα με ειδικές ανάγκες.

## **Παράρτημα ΙΙ. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

---

### **ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ (εντός σφραγισμένου φακέλου):**

Κάθε προσφορά συμμετέχοντα πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού τα ακόλουθα:

1. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86** με τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας και της διεύθυνσης διαμονής του ενδιαφερόμενου, καθώς και τα στοιχεία επικοινωνίας του, με την οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και το δικαίωμα εκμίσθωσης. 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 θεωρημένο για το γνήσιο υπογραφής του εξουσιοδοτούντος από αρμόδια κατά νόμο Αρχή.
2. Σε σφραγισμένο φάκελο που θα αποσφραγισθεί κατά την ώρα της διαπραγματεύσεως, **εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων** για ποσό ίσο με το ένα δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης, η διάρκεια της οποίας θα πρέπει να υπερβαίνει τις 210 ημέρες.
3. **Αίτηση** που απευθύνεται στην Οικονομική Επιτροπή Περιφέρειας Πελοποννήσου και περιλαμβάνει περιγραφή με την καλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου και της θέσης αυτού (χώροι ακινήτου, εμβαδό, ταχυδρομική διεύθυνση κτλ), ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ή να έχει ενταχθεί και τακτοποιηθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων» και με **συνημμένα** σε αυτήν τα παρακάτω δικαιολογητικά :
  - **Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του προσφερόμενου κτιρίου.**
  - **Μελέτη πυροπροστασίας και πιστοποιητικό πυρασφάλειας.**
  - Θεωρημένο από την Πολεοδομία, αντίγραφο της **οικοδομικής άδειας** του ακινήτου και σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί για τη ζητούμενη χρήση, να προσκομισθεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι μπορεί να γίνει αλλαγή χρήσης αδειάς στο συγκεκριμένο κτίριο.

- **Τοπογραφικό Διάγραμμα** με αναγραμμένους τους κύριους δρόμους προσπέλασης και το Οικοδομικό Τετράγωνο.
- Διάγραμμα κάλυψης & Κατόψεις όλων των προσφερόμενων προς μίσθωση οικημάτων.  
Τα παραπάνω σε φωτοαντίγραφα από τον φάκελο έκδοσης της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με εμφανή τη σφραγίδα της αρμόδιας Πολεοδομίας.
- **Αντίγραφο τίτλων κυριότητας** του ακινήτου ή επικαρπίας 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.
- Συμβολαιογραφικό Πληρεξούσιο ορισμού κοινού εκπροσώπου, στην περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών, για την συμμετοχή στον μειοδοτικό διαγωνισμό.
- Σε περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από εκπρόσωπο, αυτός θα πρέπει να είναι νόμιμα εξουσιοδοτημένος είτε με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο είτε με άλλη εξουσιοδότηση η οποία έχει επικυρωθεί για το γνήσιο της υπογραφής του εντολέα από οποιαδήποτε διοικητική αρχή.
- 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 Δ.Σ., 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 εκπροσώπησης 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.
- **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 (σε περίπτωση που υπάρχει ανελκυστήρας στο κτίριο).
- 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.

