



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

Τηλέφωνο :2752360398
Ταχ. Δ/ση :Παρ.οδός Ναυπλίου-Ν.Κίου
Ταχ. Κώδικας :21100
Πληροφορίες : Ελένη Μάντζαρη
email : matzari@eppel.gov.gr

Ναύπλιο, 01/11/2023

Αριθμός διακήρυξης : 1164/2023

ΘΕΜΑ : «Διακήρυξη δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Α/θμιας Δ/νσης Ν.Αργολίδας».

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Πελοποννήσου, έχοντας υπόψη τις παρακάτω ισχύουσες διατάξεις :

- 1.Το Π.Δ.131/2010 (ΦΕΚ 224/27-12-2010) «Οργανισμός Περιφέρειας Πελοποννήσου» όπως τροποποιήθηκε με την αριθ.249700/2016 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ4345/Β//30-12-2016).
- 2.Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) « Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- 3.Το Π.Δ.242/1996, Περί εκμίσθωσης, δωρεάς, παραχώρησης χρήσης , εκποίησης , μίσθωσης & αγοράς ακινήτων & κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων.
- 4.Την παρ.1 του άρθρου 273 του Ν.3852/2012 (ΦΕΚ 87/Α/2010), σύμφωνα με την οποία , σχετικά με τις μισθώσεις, συνεχίζουν και ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 242/96.
- 5.Τον Αστικού Κώδικα περί των σχέσεων μισθωτή και εκμισθωτή καθώς και οι αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών αρχών.
- 6.Το Ν.4002/2011 άρθρο 21 «Μισθώσεις Ελληνικού Δημοσίου».
- 7.Το άρθρο 5 του Ν. 4071 (ΦΕΚ 85 Α/11-04-2012) «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση & την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση οδηγίας 2009/50/ΕΚ».
8. Τις αριθ.48/5-4-2021 (ΑΔΑ: ΩΘ217Λ1-ΠΛ3) και 174/24-04-2023 (ΑΔΑ: 9ΔΩ17Λ1-3ΛΓ) Αποφάσεις Περιφερειακού Συμβουλίου Πελοποννήσου περί σύστασης Επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96.
9. Το αριθ.πρωτ.6258/22-10-2019 έγγραφο της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Αργολίδας με το οποίο διαβιβάζει την αρ. 163067/Α2/18-10-2019 έγκριση κτηριολογικού προγράμματος Γραφειακών Χώρων (ΑΔΑ :ΩΖ1Λ4653ΠΣ-71Υ)
10. Την αριθ. 1164/2023 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Πελοποννήσου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για στέγαση υπηρεσιών της Α/θμιας Εκπ/σης Ν. Αργολίδας (ΑΔΑ 6ΝΜ27Λ1-ΜΥ1).

προσκαλεί κάθε ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη ακινήτου να καταθέσει προσφορά, σε ανοιχτή διαδικασία μειοδοτικής δημοπρασίας, για την ανάδειξη εκμισθωτή για τη στέγαση της Δ/νσης

Α/θμιας Εκπ/σης Ν.Αργολίδας, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

ΟΝΟΜΑ - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΠΟΥ ΣΥΝΑΠΤΕΙ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ-ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Υπηρεσία που θα συνάψει τη σύμβαση, με αυτόν που θα αναδειχθεί μειοδότης/τες για τη μίσθωση του ακινήτου/των του θέματος, θα είναι η Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας της Περιφέρειας Πελοποννήσου δια του νόμιμου εκπροσώπου της Περιφερειάρχη κ. Παναγιώτη Νίκα. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες καλούνται να καταθέσουν φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα περιέχει αυτά που αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον περιφερειακό τύπο. Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα κατατεθούν στο Τμήμα Γραμματείας της Δ/νσης Διοικητικού Οικονομικού της Π.Ε. Αργολίδας και δια μέσω του Τμήματος Προμηθειών θα διαβιβαστούν στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, που έχει ορισθεί με τις αριθμ.48/5-4-21 (ΑΔΑ ΩΘ217Λ1-ΠΛ3) και 174/24-04-2023 (ΑΔΑ: 9ΔΩ17Λ1-3ΛΓ) αποφάσεις του Περιφερειακού Συμβουλίου Πελοποννήσου. Η επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων για τη συγκεκριμένη χρήση καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και θα συντάξει σχετική και αιτιολογημένη έκθεση, για κάθε προσφερόμενο ακίνητο, σε εύλογο χρόνο (δέκα (10) ημέρες) από την πάροδο του εικοσαήμερου για την υποβολή των προσφορών. Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές θα αποσταλούν στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Ε. Αργολίδας, στο Τμήμα Προμηθειών, για να κοινοποιήσει αντίγραφο αυτής σε κάθε ένα από αυτούς που θα έχουν υποβάλει προσφορά, με δικαίωμα ένστασης από τους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν ακατάλληλα. Έπειτα οι ιδιοκτήτες των οποίων έχουν κριθεί κατάλληλα τα ακίνητα, για να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, προσέρχονται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία συνεδριάζει δημόσια στο χώρο που έχει ορισθεί 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. Η τιμή προσφοράς, για να είναι δυνατή η σύγκριση, θα είναι ανά τετραγωνικό μέτρο σε μηνιαία βάση και θα αφορά το σύνολο των προσφερόμενων χώρων. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη επί 180 μέρες από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας πέντε (5) ετών.

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου (Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας) μπορεί να παρατείνει τη μίσθωση για χρόνο ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο με απλή μόνο δήλωση της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Πελοποννήσου που θα κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή δέκα πέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν την λήξη της σύμβασης.(Άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

A. Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί παρουσία των μελών της Οικονομικής Επιτροπής, κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 και θα είναι μειοδοτική προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη.

B. Η Π.Ε. Αργολίδας, δικαιούται να λύνει 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 επέκτασή της, κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας, ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης. Η Π.Ε. Αργολίδας έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση έχει αρχικά προβλεφθεί χωρίς για τον λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος. Η καταβολή των μισθωμάτων θα αρχίσει από την ημέρα εγκατάστασης της υπηρεσίας, η οποία

θα γίνει κατόπιν της σύνταξης και υπογραφής εις τετραπλούν του Πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Προϊστάμενο της κάθε υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη από τον μηχανικό της Π.Ε.Αργολίδας, ο οποίος έχει οριστεί ως μέλος της Επιτροπής καταλληλότητας και από τον εκμισθωτή. (άρθρα 19 & 20 του Π.Δ. 242/96).

Γ.Η περίληψη της Δ/ξης αυτής θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 242/1996 και το άρθρο 273 του Ν.3852/2010 και θα τοιχοκολληθεί, όπως ορίζει ο νόμος.

Δ.Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη ή μειοδότες υπέρ του/των οποίου/ων θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξαρχής από την Οικονομική Επιτροπή, όταν δεν παρουσιάζεται κανείς ενδιαφερόμενος μειοδότης. Ωστόσο, σε αυτήν την περίπτωση, ισχύει η παρ.2 του άρθρου 16 του Π.Δ.242/96. Επίσης, εάν συντρέχουν οι παρακάτω λόγοι:

α) -Δεν κατακυρωθεί από την Οικονομική Επιτροπή, διότι το επιτευχθέν κατά τη Δημοπρασία μίσθωμα κρίνεται ασύμφορο ή υπάρχουν εκτιμήσεις περί πιθανού περαιτέρω συναγωνισμού.

β) -Μετά την περάτωση της Δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός της οριζόμενης προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης. Σ' αυτή την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

γ) - Εάν η περί κατακύρωσης απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας από το εποπτεύον όργανο.

Η επανάληψη της δημοπρασίας σε ενδιάμεσο στάδιο (άρθρο 18 παρ.1 Π.Δ. 242/96):

Εάν η αρμόδια Οικονομική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα το οποίο επιτεύχθηκε κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό, ή ακόμη εάν, πριν από την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης έγκρισης, 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 Δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος το επιτευχθέν στη δημοπρασία ή το ποσόν της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ζητούμενος χώρος να είναι οίκημα που να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Ναυπλίου ή του Δήμου Άργους-Μυκηνών και συνολικού μεικτού εμβαδού περίπου 680 τ.μ (σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας γραφειακών και λοιπών χώρων 550 τ.μ. και προσαύξηση εμβαδού κατά 25% για χώρους υγιεινής, διαδρόμους εξυπηρέτησης και εξωτερικούς τοίχους 130 τ.μ.), όπως αναφέρεται ειδικότερα στις εκπονήσεις των κτιριολογικών προγραμμάτων του Υπ.Παιδείας και Θρησκευμάτων (αρ.πρωτ. 163067/Α2/18-10-19, ΑΔΑ ΩΖ1Λ4653ΠΣ-71Υ), η οποία είναι συνημμένη στο παράρτημα της παρούσας. Να διαθέτει ράμπα για άτομα με ειδικές ανάγκες, δομημένη καλωδίωση φωνής & δεδομένων (ο αριθμός θέσεων ανάλογος με τις ανάγκες της υπηρεσίας που θα στεγαστεί) & κεντρική θέρμανση. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.242/96, περί μισθώσεων Δημοσίων κτιρίων απαραίτητως θα πρέπει να ισχύουν οι παρακάτω όροι και προϋποθέσεις: Το ακίνητο θα πρέπει να είναι νόμιμο ή νομίμως υφιστάμενο, να έχει οικοδομική άδεια και τη νόμιμη χρήση που προβλέπεται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τη χρήση που προορίζεται ή εφόσον η οικοδομική του άδεια είναι για οποιαδήποτε άλλη κύρια χρήση να μπορεί να γίνει αλλαγή χρήσης στη νόμιμη που απαιτείται, να διαθέτει βοηθητικούς χώρους με φυσικό αερισμό, να έχει δυνατότητα παροχής ύδρευσης και αποχέτευσης, να εξυπηρετείται με Δημόσια συγκοινωνία, να έχει επαρκή φωτισμό, θέρμανση, να διαθέτει WC για την εξυπηρέτηση των πολιτών, συμπεριλαμβανομένων των ΑΜΕΑ, καθώς και του προσωπικού της υπηρεσίας κ.λ.π.)

Να γίνουν με δαπάνες του ιδιοκτήτη όλες οι απαραίτητες κατασκευές διαρρυθμίσεις κ.λ.π. που θα υποδείξει

η υπηρεσία, ώστε να καταστεί απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται.

ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Οι φάκελοι ενδιαφέροντος θα κατατίθενται εντός του οριζόμενου χρονικού διαστήματος στο Τμήμα Γραμματείας της Π.Ε. Αργολίδας, παραλιακή οδός Ναυπλίου Ν.Κίου - Ναύπλιο, τκ 21100, όλες τις εργάσιμες ημέρες & ώρες 7.00' έως 15.00'. Οι φάκελοι ενδιαφέροντος μπορούν να αποσταλούν και ταχυδρομικά ή με οποιοδήποτε άλλο μέσο, αρκεί με ευθύνη του ενδιαφερόμενου να φθάσουν μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία στο Πρωτόκολλο της Δ/νσης Διοικητικού- Οικονομικού (Π.Ε. Αργολίδας, παραλιακή οδός Ναυπλίου Ν.Κίου - Ναύπλιο, τκ 21100, στο ισόγειο). Φάκελος ενδιαφέροντος που θα κατατεθεί μετά την προβλεπόμενη παραπάνω προθεσμία δε θα γίνει αποδεκτός και το ακίνητο δε θα κριθεί από την επιτροπή.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Ο φάκελος ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιέχει :

1. Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών (να είναι έξω από το φάκελο, γιατί θα πρωτοκολληθεί).
2. Αίτηση προς την Οικονομική Επιτροπή Περιφέρειας Πελοποννήσου η οποία θα περιλαμβάνει περιγραφή με την καλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου και της θέσης αυτού.
3. 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 της νόμιμης χρήσης στο συγκεκριμένο κτίριο.
4. Τοπογραφικό Διάγραμμα με αναγραμμένους τις κύριες οδούς πρόσβασης καθώς και το Οικοδομικό Τετράγωνο αν υπάρχει.
5. Διάγραμμα κάλυψης & Κατόψεις όλων των προσφερόμενων προς μίσθωση οικημάτων.
6. Τα παραπάνω σε φωτοαντίγραφα από τον φάκελο έκδοσης της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με εμφανή τη σφραγίδα της αρμόδιας Πολεοδομίας.
7. Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας ή πιστοποιητικό μεταγραφής που να μπορεί να πιστοποιήσει και αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου και κτηματολογικό φύλλο.
8. Συμβολαιογραφικό Πληρεξούσιο ορισμού κοινού εκπροσώπου, στην περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών, για τη συμμετοχή στον μειοδοτικό διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, όπου θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του πολίτη, που δέχεται να υπογράψει σαν εγγυητής μετά του ή των ιδιοκτητών, τα πρακτικά της δημοπρασίας.
10. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης (ύστερα από συνεννόηση) .
11. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας.
12. Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής των ενδιαφερομένων στο διαγωνισμό σύμφωνα με τα παρακάτω αναλυτικά οριζόμενα.

ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό πρέπει να κατατεθεί, από κάθε ενδιαφερόμενο, εγγυητική επιστολή για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα πρέπει να έχει εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, ή να κατατεθεί γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για αντίστοιχο ποσό. Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας, τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση, όπως αυτό αναγράφεται στην παρούσα, τον όρο παραιτήσεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διζήσεως (εξαιρούνται από τον όρο αυτό οι εγγυήσεις του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων) και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα την υποχρέωση του να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης χωρίς καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση και να απευθύνεται προς την «Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Πελοποννήσου», σύμφωνα με το άρθρο 873 του Α.Κ..

Επισημαίνεται ότι ο τίτλος που θα αναφέρεται στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό θα είναι ο εξής: «Για την μίσθωση ακινήτου προς στέγαση της Δ/νσης Α/θμιας Εκπ/σης Ν.Αργολίδας , σύμφωνα με την αριθ. 1164/2023 διακήρυξη διενέργειας διαγωνισμού».

- Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι η ισχύς της θα είναι το λιγότερο για χρονικό διάστημα δέκα (10) μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Ο εκδότης της υποχρεούται να προβεί στην παράταση της ισχύος της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας, το οποίο θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της εγγύησης. Αν λήξει ο χρόνος ισχύος και δεν ζητηθεί παράταση, η αναθέτουσα αρχή δύναται, με αιτιολογημένη απόφασή της, να ζητήσει εκ των υστέρων από τους οικονομικούς φορείς που συμμετέχουν στη διαδικασία να παρατείνουν την εγγύησή τους.

- Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται εκμισθωτής δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Εγγυητική επιστολή που δεν περιέχει όλα τα παραπάνω είναι απαράδεκτη. Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη αποδίδεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των άλλων ενδιαφερομένων τους αποδίδονται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ & ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η δημοπρασία κατακυρώνεται και εγκρίνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από τον Περιφερειάρχη για λογαριασμό της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας και από τον ιδιοκτήτη ή τους ιδιοκτήτες ή τον πληρεξούσιο ή πληρεξούσιους των ιδιοκτητών, που έχουν αναδειχθεί μειοδότες. Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη προσέλευση του εκμισθωτή, χωρίς αιτιολόγηση μέσα σε εύλογο χρόνο για την υπογραφή της, επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του και επανάληψη της δημοπρασίας. Στην περίπτωση αυτή επίσης η Π.Ε. Αργολίδας διατηρεί το δικαίωμα αναζήτησης αποζημίωσης για κάθε περαιτέρω θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

1. Η με πρωτόκολλο παραλαβή του μισθίου από τη Π.Ε. Αργολίδας δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη ελλείψεων ή κάθε άλλου ελαττώματος του μισθίου, σύμφωνα με τις περί μισθώσεων διατάξεις του αστικού κώδικα.
2. Το ακίνητο πρέπει να είναι έτοιμο, μέσα σε προθεσμία που ορίζεται από την Επιτροπή καταλληλότητας και που αναγράφεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, τακτοποιούμενων και των τυχών βελτιώσεων, που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή.
3. Η δαπάνη για την επισκευή των εκ της συνήθους χρήσης φθορών του ακινήτου βαρύνει τον εκμισθωτή, ο οποίος θα ειδοποιείται για αυτό εγγράφως από την Π.Ε. Αργολίδας. Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται εντός εύλογου χρονικού διαστήματος να τις επισκευάσει. Μετά την πάροδο του διαστήματος η Π.Ε. Αργολίδας 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. Φθορές ή ζημιές του μισθίου, που δεν οφείλονται στη συνήθη χρήση αλλά σε κακή χρήση του μισθίου και των εγκαταστάσεων του, θα αποκαθίστανται από την μισθώτρια Π.Ε. Αργολίδας άλλως από τον εκμισθωτή με δαπάνη της μισθώτριας Π.Ε. Αργολίδας.
4. Εάν το μίσθιο, καθόσον διαρκεί η μίσθωση περιέλθει κατά οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. θεωρούμενος τούτος στο εξής εκμισθωτής.
5. Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία η Π.Ε. Αργολίδας θα επιβαρύνεται με όλες ανεξαιρέτως τις κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούν και τυχόν βαρύνουν το μίσθιο.
6. Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμήνου, παρακρατούμενων των νομίμων κρατήσεων. Το τέλος ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) θα βαρύνει τον εκάστοτε ιδιοκτήτη.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν αντίγραφο της παρούσας διακήρυξης για τη στέγαση της

παραπάνω υπηρεσίας από το Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Αργολίδας, Παραλιακή οδός Ναυπλίου - Ν.Κίου, Ναύπλιο, στο 1^ο όροφο της εισόδου Β', όπως επίσης μπορούν να την αναζητήσουν και στον ιστότοπο της Περιφέρειας Πελοποννήσου (www.ppel.gov.gr). Περίληψη της θα αναρτηθεί και στη Διαύγεια. Πληροφορίες επίσης παρέχονται στα τηλέφωνα: 2752360398 & 2752360402.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

Χρήστος Λαμπρόπουλος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΥΠ.ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ)

1. Α/ΘΜΙΑ ΕΚΠ/ΣΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ/ ΤΜΗΜΑ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ		ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ				ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2019			
ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Π.&Δ. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ									
Εγκρίθηκε με την με αρ. πρ. 163067/18-10-2019									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
A/A	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟ ΣΧΩΡΩΝ	ΑΤΟΜΑ / ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΣΗ ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (Μ2)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Μ2)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
1.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ/ΗΣ Δ/ΝΣΗΣ								
1.1.	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟ ΣΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50		
1.2.	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ/ΗΣ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟ ΣΧΩΡΟΣ	1	2	15,00	15,00	15,00	Συμπεριλαμβανόμενος χώρος αναμονής επισκεπτών	
1.3	ΧΩΡΟΣ ΣΥΣΚΕΨΕΩΝ/ΣΥΝΑΝΤΗΣΕΩΝ	ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΣΧΩΡΟΣ	1	50-60	80,00	80,00	80,00	Σε περίπτωση συστέγασης με τη Δ.Δ.Ε. είναι δυνατή η κοινή χρήση	
1.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		3		107,50	107,50	107,50		
2.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α' ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ								
2.1.	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟ ΣΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50		
2.2.	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟ ΣΧΩΡΟΣ	1	5	37,50	37,50	37,50		
2.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		2	6	50,00	50,00	50,00		

3.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Β΄ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ							
3.1.	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50	
3.2	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟ ΣΧΩΡΟΣ	1	5	37,50	37,50	37,50	
3.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		2	6	50,00	50,00	50,00	

4.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Γ΄ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ							
4.1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟ ΣΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,05	
4.2	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	5	37,50	37,50	37,50	
4.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		2	6	50,00	50,00	50,00	

5.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Δ΄ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΝΕΩΝ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ							
5.1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟ ΣΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50	Προσωποπαγή ς θέση
5.2	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	22,50	22,50	22,50	
5.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		2	4	35,00	35,00	35,00	

6.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Ε΄ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ							
6.1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η		1	1	12,50	12,50	12,50	
6.2	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	2	4	30,00	30,00	30,00	
6.Σ	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		3	5	42,50	42,50	42,50	

7.								
Π.Υ.Σ.Π.Ε.								
7.1	ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ/ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΩ ΝΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΣ /ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	10- 12	50,00	50,00	50,00	
7.Σ	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ		1		50,00	50,00	50,00	
8.								
ΛΟΙΠΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ								
8.1	ΑΡΧΕΙΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ	ΑΡΧΕΙΑΚΟ ΣΧΩΡΟΣ	1	0	100,00	100,00	100,00	
8.2	ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΔ/ΡΙΩΝ & ΕΙΔΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	ΑΠΟΘΗΚ/ΤΙΚΟ ΣΧΩΡΟΣ	1	0	5,00	5,00	5,00	
8.3	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ	ΑΠΟΘΗΚ/ΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	30,00	30,00	30,00	
8.4	ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ Η/Υ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ και ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ	ΑΠΟΘΗΚ/ΤΙΚΟ ΣΧΩΡΟΣ	1	0	20,00	20,00	20,00	
8.5	ΧΩΡΟΣ SERVER	ΧΩΡΟΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤ/ΣΕΩΝ	1	0	5,00	5,00	5,00	
8.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΧΩΡΩΝ		5	0	160,00	160,00	160,00	
ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΧΩΡΩΝ		545,00 M2						
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΕΜΒΑΔΟΥ ΚΑΤΑ 25% ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΤΟΙΧΟΥΣ		136,25 M2						

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΚΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ	681,25 M2
-------------------------------	----------------------

ΤΕΛΟΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ