



**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Δ/νση : Κροκιδά 2
Ταχ. Κώδικας : 20131, Κόρινθος
Πληροφορίες : Ελίνα Παναγοπούλου
Τηλέφωνο : 27413 60640
Email : promith@pekorinthias.gr

Θέμα : «Διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτων για τις ανάγκες στέγασης υπηρεσιών της Π.Ε. Κορινθίας».

Η Π.Ε. Κορινθίας 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 Ν.5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103/Α/29-06-2026), όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 5321/2026.
 - III. του Ν.4727/20 (ΦΕΚ 184/Α/2020) «*Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις.*»
 - IV. του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΦΕΚ 3833/Β/2021), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
 - V. Του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.)
2. Την αριθμ. 222296/03.07.2026 (ΑΔΑ: Ε5ΚΠ7Λ1-Ν3Ρ) απόφαση Περιφερειάρχη με θέμα: «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και εξουσιοδοτημένων Περιφερειακών Συμβούλων ως συντονιστών τομέων πολιτικής και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων».
3. Την αριθ. 89135/21-03-2024 (ΑΔΑ: 9ΠΣΗ7Λ1-ΖΗΩ) (ΦΕΚ 2018/τ.Β/01-04-2024) απόφαση Περ. Πελοποννήσου «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον αναπληρωτή Περιφερειάρχη, στους χωρικούς και θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες, στους εντεταλμένους Περιφερειακούς Συμβούλους και στον Εκτελεστικό Γραμματέα και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής, εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ», στον Εκτελεστικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους των

κεντρικών και περιφερειακών υπηρεσιών της Περιφέρειας Πελοποννήσου», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις υπ' αριθ. 222373/03-07-2026 (ΑΔΑ: 91ΗΘ7Λ1-4ΡΦ) και 249491/24-07-2026 (ΑΔΑ: ΨΕΛΒ7Λ1-Β06) αποφάσεις

4. Την υπ' αριθ. 136/29-12-2025 (ΑΔΑ: 9ΟΒΗ7Λ1-2Β3) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Πελοποννήσου: «Ψήφιση του Προϋπολογισμού οικ. έτους 2026, του Πολυετούς Δημοσιονομικού Προγραμματισμού της περιόδου 2026-2029 και του Ολοκληρωμένου Πλαισίου Δράσης (Ο.Π.Δ.) οικ. έτους 2026, της Περιφέρειας Πελοποννήσου».
5. Την υπ' αριθμ. 3728/15.01.2026 (ΑΔΑ :9ΚΙ1ΟΡ1Φ-Ο7Τ) απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου για τον έλεγχο νομιμότητας της με αριθμό 136/29.12.2025 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Πελοποννήσου ««Ψήφιση του Προϋπολογισμού οικ. έτους 2026, του Πολυετούς Δημοσιονομικού Προγραμματισμού της περιόδου 2026-2029 και του Ολοκληρωμένου Πλαισίου Δράσης (Ο.Π.Δ.) οικ. έτους 2026, της Περιφέρειας Πελοποννήσου».
6. Την ανάγκη στέγασης των υπηρεσιών που υπάγονται οργανωτικά στην Π.Ε. Κορινθίας, καθώς η Π.Ε. Κορινθίας δεν διαθέτει ιδιόκτητα ακίνητα για τη στέγαση τους.
7. Την αριθμ. πρωτ. 968/2026 απόφαση Περιφερειακής Επιτροπής περί έγκρισης όρων και σκοπιμότητας της διακήρυξης για τη μίσθωση κτιρίου/κτιρίων στην Κόρινθο για τις ανάγκες της Δ/σης Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας, της Δ/σης Ανάπτυξης Π.Ε. Κορινθίας, του Τμήματος Τουρισμού Π.Ε. Κορινθίας και του Τμήματος Διά Βίου Μάθησης, Παιδείας και Υποστήριξης της εκπαίδευσης, πολιτισμού και Αθλητισμού Π.Ε. Κορινθίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση α) της Δ/σης Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας της Π.Ε. Κορινθίας, της Δ/σης Ανάπτυξης Π.Ε. Κορινθίας, του Τμήματος Τουρισμού Π.Ε. Κορινθίας και του Τμήματος Διά Βίου Μάθησης, Παιδείας και Υποστήριξης της εκπαίδευσης, πολιτισμού και αθλητισμού Π.Ε. Κορινθίας.

Άρθρο 1. Δημοσίευση διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του αρμόδιου οργάνου, στην ιστοσελίδα της περιφέρειας και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 593 του ν. 5314/2026.
2. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της περιφερειακής επιτροπής, σε εφημερίδα, σύμφωνα με το άρθρο 134 του ν. 5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων και των περιφερειών σε εφημερίδα.
3. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του περιφερειάρχη, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2.
4. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη

Άρθρο 2. Υποβολή προσφορών

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν έντυπα τις προσφορές τους, εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή έως **6 Οκτωβρίου 2026**, με κατάθεση στη Γραμματεία της Δ/νσης Διοικητικού-Οικονομικού της Π.Ε. Κορινθίας (Κροκιά 2, 20131). Το είδος, οι προδιαγραφές και κάθε άλλο προσδιοριστικό στοιχείο του ζητούμενου ακινήτου καθορίζεται στο παράρτημα της διακήρυξης, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Άρθρο 3. Τόπος διεξαγωγής δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται στο κατάστημα της Περιφέρειας (Πλ. Εθνάρχου Μακαρίου, Τρίπολη) και είναι δυνατή η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων και μέσω τηλεδιάσκεψης.

Άρθρο 4. Όργανο δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση της περιφερειακής επιτροπής, αποτελούμενη από τουλάχιστον έναν (1) σύμβουλο, ως πρόεδρο. Στην επιτροπή δύναται να συμμετέχουν και ειδικοί επιστήμονες ή υπάλληλοι του οικείου δήμου ή της περιφέρειας

Άρθρο 5. Διεξαγωγή μειοδοτικής δημοπρασίας

Εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 563, περί επιτροπών αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης. Η εν λόγω επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στην περιφερειακή επιτροπή, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας υποβάλλονται στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Μετά την εκδίκαση ενστάσεων, με απόφαση του περιφερειάρχη ή του αρμόδιου οργάνου, ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία. Για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία υποχρεούνται να καταθέσουν εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου ποσού του προσφερόμενου μισθώματος.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την οικεία επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη με τον εγγυητή του. Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στην περιφερειακή επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Η περιφερειακή επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

Άρθρο 6. Τιμή προσφοράς

Οι ενδιαφερόμενοι θα ανακοινώσουν την τιμή προσφοράς και ανά τετραγωνικό μέτρο, για να είναι συγκρίσιμες οι προσφορές μεταξύ τους.

Άρθρο 7. Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον περιφερειάρχη υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.
2. Με απόφαση του περιφερειακού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:
 - α) εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,
 - β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,
 - γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου ή περιφέρειας και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.
3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην περιφερειακή επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική

δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.

4. Στις περ. α) και γ) της παρ. 2, ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση της παρ. 3, ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς.

Άρθρο 8. Διάρκεια μίσθωσης-Μονομερής λύση-Παράτασης μίσθωσης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δώδεκα (12) έτη, με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του και κατόπιν γνώμης της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563, η μίσθωση δύναται να παρατείνεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη, υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης.
2. Η περιφέρεια δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά από την κοινοποίησή της, εφόσον, κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή.
3. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η συνέχιση της χρήσης ακινήτου, που μισθώθηκε, πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης, 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.
4. Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου περιφερειακού συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες. Ο σχετικός όρος, καθώς και η αναπροσαρμογή του μισθώματος αναγράφονται υποχρεωτικά στην οικεία διακήρυξη και σύμβαση.

Άρθρο 9. 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-μέλη 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 γραμματίο 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 ψηφιακό τέλος συναλλαγής, 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.

Άρθρο 10. Πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής απόδοσης μισθωμένου ακινήτου

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 τη σχετική απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής.

Μετά την ολοκλήρωση των απαραίτητων εργασιών, θα πρέπει, κατά την παράδοση του κτιρίου προς χρήση, να προσκομίσει τα σχετικά έγγραφα.

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 Περιφέρειας Πελοποννήσου.

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 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 την αρμόδια υπηρεσία της Δ/σης Διοικητικού-Οικονομικού Π.Ε. Κορινθίας.

Άρθρο 11. 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 το αρμόδιο όργανο της Περιφέρειας και τον εκμισθωτή 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. 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 12. 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 13. 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.
- 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 επιβαρύνεται με το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, καθώς υπόχρεος για τη δήλωση και την απόδοσή του είναι αποκλειστικά ο εκμισθωτής (άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 5135/2024).
- 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 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 υπηρεσία των απαραίτητων εγγραφών πιστοποίησης της μεταβολής.

Άρθρο 14. Μεταβολή στέγασης υπηρεσιών

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.

Ο ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΠΙΝΟΣ

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, υπό προϋποθέσεις.
- Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους τους.
- Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου.
- Χρονολογία κατασκευής
- Η ποιότητα κατασκευής
- Ευκολία πρόσβασης με συγκοινωνία και δυνατότητα στάθμευσης

Άρθρο 2

Η μίσθωση θα αφορά διαφορετικά ακίνητα (βλ. Άρθρο 3) ή αντίστοιχο ενιαίο. 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.

Τυχόν τροποποιήσεις των ακινήτων που απαιτηθούν ώστε η τελική του διαρρύθμιση να ανταποκρίνεται πλήρως στις λειτουργικές ανάγκες των προς στέγαση Υπηρεσιών, πραγματοποιούνται με δαπάνη του εκμισθωτή. Η απαίτηση για χώρους υγιεινής ΑμεΑ σε θεωρείται ότι καλύπτεται με την ύπαρξη ενός (1) προσβάσιμου WC ΑμεΑ ανά υφιστάμενο κτίριο (όχι ανά Υπηρεσία σε περίπτωση προσφοράς ενιαίου κτιρίου), το οποίο δύναται να χρησιμοποιείται από πολίτες και υπαλλήλους.

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

Η μίσθωση θα αφορά διαφορετικά ακίνητα για τις παρακάτω Υπηρεσίες ή αντίστοιχο ενιαίο ακίνητο, που θα πληρούν τα ειδικότερα χαρακτηριστικά:

Α. για το Τμήμα Τουρισμού Π.Ε. Κορινθίας και του Τμήματος Διά Βίου Μάθησης, Παιδείας και Υποστήριξης της εκπαίδευσης, πολιτισμού και αθλητισμού Π.Ε. Κορινθίας.

Απαιτούμενα χαρακτηριστικά :

- 1.1. Να βρίσκεται εντός της πόλης Κορίνθου ή πλησίον, με ωφέλιμη επιφάνεια περίπου 125 τ.μ. (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων).
- 1.2. 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.
- 1.3. Να είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες Πολεοδομικές Διατάξεις ή τακτοποιημένο σύμφωνα με την νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων».
- 1.4. Να πληροί και να τηρεί όλους τους Κανονισμούς και Διατάξεις που προβλέπει η κείμενη Πολεοδομική Νομοθεσία.
- 1.5. 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.
- 1.6. Να διαθέτει υποδομές κλιματισμού ψύξης-θέρμανσης ή σύγχρονη εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης
- 1.7. Να έχει επαρκή φωτισμό και αερισμό σε όλους τους χώρους
- 1.8. Να διαθέτει υποδομές για δίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικού κέντρου.
- 1.9. Να μην υπάρχει στο ακίνητο κεραία κινητής τηλεφωνίας.
- 1.10. Απαγορεύεται η αποθήκευση εύφλεκτων υλών, οι πάσης φύσεως εκπομπές, καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων στο προσφερόμενο ακίνητο.
- 1.11. 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).
- 1.12. Το προσφερόμενο ακίνητο οφείλει να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες διατάξεις πυροπροστασίας για τη χρήση του ως χώρου γραφείων και να διαθέτει τις απαιτούμενες οδεύσεις διαφυγής και εξόδους κινδύνου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- 1.13. 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. Εάν το ακίνητο εκτείνεται πέραν του ισογείου πρέπει να διαθέτει ανελκυστήρα, ο οποίος να είναι κατάλληλος για χρήση από άτομα με ειδικές ανάγκες.
- 1.14. Κατά προτίμηση, 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 ακινήτου 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) και η πρόσβαση με συγκοινωνία (για εκτός κέντρου πόλεως).
- 1.15. 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.

Β. για υπηρεσίες της Δ/σης Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας της Π.Ε. Κορινθίας και αρχείο της Δ/σης

- 2.1. Να βρίσκεται εντός της πόλης Κορίνθου ή πλησίον αυτής, με εύκολη πρόσβαση από πεζούς και οχήματα με συνολικό μικτό με ωφέλιμη επιφάνεια περίπου 400 τ.μ. (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) για τη στέγαση γραφείων, ιατρείου και αρχείου.
- 2.2. 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.
- 2.3. Να είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες Πολεοδομικές Διατάξεις ή τακτοποιημένο σύμφωνα με την νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων».
- 2.4. Να πληροί και να τηρεί όλους τους Κανονισμούς και Διατάξεις που προβλέπει η κείμενη Πολεοδομική Νομοθεσία.
- 2.5. 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.
- 2.6. Να διαθέτει υποδομές κλιματισμού ψύξης-θέρμανσης ή σύγχρονη εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης
- 2.7. Να έχει επαρκή φωτισμό και αερισμό σε όλους τους χώρους
- 2.8. Να διαθέτει υποδομές για δίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικού κέντρου.
- 2.9. Να μην υπάρχει στο ακίνητο κεραία κινητής τηλεφωνίας.
- 2.10. Απαγορεύεται η αποθήκευση εύφλεκτων υλών, οι πάσης φύσεως εκπομπές, καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων στο προσφερόμενο ακίνητο.
- 2.11. 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).
- 2.12. Το προσφερόμενο ακίνητο οφείλει να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες διατάξεις πυροπροστασίας για τη χρήση του ως χώρου γραφείων και να διαθέτει τις απαιτούμενες οδεύσεις διαφυγής και εξόδους κινδύνου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- 2.13. 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. Εάν το ακίνητο εκτείνεται πέραν του ισογείου πρέπει να διαθέτει ανελκυστήρα, ο οποίος να είναι κατάλληλος για χρήση από άτομα με ειδικές ανάγκες.
- 2.14. Κατά προτίμηση, 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 ακινήτου 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) και η πρόσβαση με συγκοινωνία (για εκτός κέντρου πόλεως)

- 2.15. 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 διαμορφωθεί καθ' υπόδειξη της Δ/νσης Τεχνικών Έργων και του Τμήματος Πληροφορικής της Π. Ε. Κορινθίας, ώστε η τελική του διαρρύθμιση να ανταποκρίνεται πλήρως στις λειτουργικές ανάγκες της προς στέγαση Δ/νσης.

Γ. για υπηρεσίες της Δ/νσης Ανάπτυξης Π.Ε. Κορινθίας και αρχείο της Δ/νσης

- 3.1. Να βρίσκεται εντός της πόλης Κορίνθου ή πλησίον, με ωφέλιμη επιφάνεια περίπου 360 τ.μ. (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) για τη στέγαση γραφείων και αρχείου.
- 3.2. 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.
- 3.3. Να είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες Πολεοδομικές Διατάξεις ή τακτοποιημένο σύμφωνα με την νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων».
- 3.4. Να πληροί και να τηρεί όλους τους Κανονισμούς και Διατάξεις που προβλέπει η κείμενη Πολεοδομική Νομοθεσία.
- 3.5. 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.
- 3.6. Να διαθέτει υποδομές κλιματισμού ψύξης-θέρμανσης ή σύγχρονη εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης
- 3.7. Να έχει επαρκή φωτισμό και αερισμό σε όλους τους χώρους
- 3.8. Να διαθέτει υποδομές για δίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικού κέντρου.
- 3.9. Να μην υπάρχει στο ακίνητο κεραία κινητής τηλεφωνίας.
- 3.10. Απαγορεύεται η αποθήκευση εύφλεκτων υλών, οι πάσης φύσεως εκπομπές, καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων στο προσφερόμενο ακίνητο.
- 3.11. 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).
- 3.12. Το προσφερόμενο ακίνητο οφείλει να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες διατάξεις πυροπροστασίας για τη χρήση του ως χώρου γραφείων και να διαθέτει τις απαιτούμενες οδεύσεις διαφυγής και εξόδους κινδύνου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- 3.13. 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. Εάν το ακίνητο εκτείνεται πέραν του ισογείου πρέπει να διαθέτει ανελκυστήρα, ο οποίος να είναι κατάλληλος για χρήση από άτομα με ειδικές ανάγκες.

- 3.14. Κατά προτίμηση, 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) και η πρόσβαση με συγκοινωνία (για εκτός κέντρου πόλεως).
- 3.15. 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.