Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.02 15:16:19 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ
Καλαμάτα, 02-11-2026
Αριθμ. Πρωτ.: 365035

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Φαρών & Κρήτης 13, Καλαμάτα
Ταχ. Κώδ.: 241 31
Πληροφορίες: Φωτεινή Τζίβα
Τηλέφωνο: 27213.61407
E-mail: ftziva@pe-messinias.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Α/ΘΜΙΑΣ & Β/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ Π.Ε. ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
Π.Ε. ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις:
   I. του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», (ΦΕΚ 87/Α΄/07-06-2010), όπως ισχύει,
   II. του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103/Α/29.06.2026), όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 5321/2026 και ειδικότερα τα άρθρα 361, 544, 554, και το ΚΕΦ. Η – ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΕΣ, άρθρα 586, 587, 592 -595,
   III. του Ν.4727/20 «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» (ΦΕΚ 184/Α/2020),
   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. 21179/24.01.2024 Απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου «Διορισμός Εκτελεστικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου» (ΦΕΚ 75/Υ.Ο.Δ.Δ./2.02.2024),
3. Την αριθμ. 89135/21.03.2024 απόφαση Περιφερειάρχη με θέμα «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» (ΦΕΚ 2018/Β/1.04.2024), όπως τροποποιήθηκε και

συμπληρώθηκε ως προς τις διατάξεις του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ 103Α) με τις αρ. 222373/3.07.2026 (ΑΔΑ: 91ΗΘ7Λ1-4ΡΦ) και 249491/24.07.2026 (ΑΔΑ: ΨΕΛΒ7Λ1-Β06) αποφάσεις Περιφερειάρχη Πελοποννήσου,

4. Την αριθμ. 222296/3.07.2026 απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου με θέμα «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειαρχών και εξουσιοδοτημένων Περιφερειακών Συμβούλων ως συντονιστών τομέων πολιτικής και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων» (ΑΔΑ: Ε5ΚΠ7Λ1-Ν3Ρ), όπως συμπληρώθηκε-τροποποιήθηκε με την αριθμ. 259352/31.07.2026 απόφαση Περιφερειάρχη (ΑΔΑ: Ρ4ΖΤ7Λ1-ΧΨΚ),
5. 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»,
6. 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»,
7. Την αριθ. 89/31-08-2026 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Πελοποννήσου «Σύσταση Επιτροπών Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων ανά Περιφερειακή Ενότητα της Περιφέρειας Πελοποννήσου, σύμφωνα με το άρθρο 563 του ν. 5314/2026» (ΑΔΑ: 62807Λ1-ΧΡΘ),
8. Την αριθμ. 132853/Α2/27-10-2022 Απόφαση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων/Γενική Δ/νση Στρατηγικού Σχεδιασμού, Προγραμματισμού & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης/Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών/Τμήμα Α΄ Μελετών, με θέμα: «Έγκριση Εκπόνησης κτιριολογικού προγράμματος για τις ανάγκες Διεύθυνσης <u>Πρωτοβάθμιας</u> Εκπαίδευσης Μεσσηνίας της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρ/θμιας και Δ/θμιας Εκπ/σης Πελοποννήσου», (ΑΔΑ: 6Υ1Κ46ΜΤΛΗ-2Ο5),
9. Την αριθμ. 132865/Α2/27-10-2022 Απόφαση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων/Γενική Δ/νση Στρατηγικού Σχεδιασμού, Προγραμματισμού & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης/Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών/Τμήμα Α΄ Μελετών, με θέμα: «Έγκριση Εκπόνησης κτιριολογικού προγράμματος για τις ανάγκες Διεύθυνσης <u>Δευτεροβάθμιας</u> Εκπαίδευσης Μεσσηνίας της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρ/θμιας και Δ/θμιας Εκπ/σης Πελοποννήσου» (ΑΔΑ: ΩΖΟ446ΜΤΛΗ-Κ5Ν),

10. Το άρ. 361 παρ. 1, του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α/29.06.2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», σύμφωνα με το οποίο: «Η αρμοδιότητα της στέγασης των περιφερειακών υπηρεσιών νομαρχιακού επιπέδου πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης της παρ. 2 του άρθρου 1 του π.δ. 161/2000 (Α' 145) και των Κέντρων Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής και Υποστήριξης (ΚΕΔΑΣΥ), καθώς και της αντιμετώπισης των λειτουργικών δαπανών των υπηρεσιών αυτών, από 1η Ιανουαρίου 2027 μεταφέρεται από τις Περιφέρειες στις δεκατρείς (13) Περιφερειακές Διευθύνσεις Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού οι οποίες συνιστούν διακριτούς Ειδικούς Φορείς του τακτικού προϋπολογισμού του Υπουργείου, στον προϋπολογισμό των οποίων εγγράφονται οι απαραίτητες πιστώσεις»),

11. Το αριθ. πρωτ. 296900/07-09-2026 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου «Προετοιμασία διαδικασιών μεταφοράς αρμοδιοτήτων στέγασης και λειτουργικών δαπανών των Περιφερειακών Υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας & Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και των ΚΕΔΑΣΥ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 361 του Ν. 5314/2026»,
12. Την ανάγκη στέγασης των υπηρεσιών των Δ/νσεων Α/θμιας & Β/θμιας Εκπ/σης Μεσσηνίας,
13. Την αριθ. 1107/6-10-2026 απόφαση Περιφερειακής Επιτροπής, περί αναβολής του θέματος, προκειμένου να κατατεθεί γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΑΔΑ: Ρ7ΨΣ7Λ1-Π2Ρ),
14. Την αριθ. 341162/13-10-2026 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας,
15. Την αριθ. 1190/22-10-2026 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΑΔΑ: ΨΦ0Μ7Λ1-ΦΣ9) με την οποία αποφασίστηκε η σκοπιμότητα μίσθωσης ακινήτου στην Καλαμάτα, για τη στέγαση των Υπηρεσιών Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης Μεσσηνίας που εδρεύουν στην Δημοτική Κοινότητα Καλαμάτας του Δήμου Καλαμάτας της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, συγκροτήθηκε η επιτροπή δημοπρασίας, ορίστηκε το ποσό της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, καθώς και η διάρκεια της μίσθωσης,

Διακηρύσσει

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανερής και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου στην Καλαμάτα, για τη στέγαση των Υπηρεσιών Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης Μεσσηνίας που εδρεύουν στην Δημοτική Κοινότητα Καλαμάτας του Δήμου Καλαμάτας της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας.

Άρθρο 1. Δημοσίευση διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας (Άρθρο 593)

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του αρμοδίου 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 εφημερίδες, 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 του ιδίου άρθρου.
4. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη.

Άρθρο 2. Υποβολή προσφορών

1. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν έντυπα τις προσφορές τους, εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, και μέχρι **την Τρίτη 24 Νοεμβρίου 2026 και ώρα 15:00** με κατάθεση στη Γραμματεία της Δ/νσης Διοικητικού-Οικονομικού της Π.Ε. Μεσσηνίας (Φαρών και Κρήτης 15, Κτίριο Πρώην Σχολές Παπαφλέσσα, Γραφείο 1 Τ.Κ., 22131). Το είδος, οι προδιαγραφές και κάθε

άλλο προσδιοριστικό στοιχείο του ζητούμενου ακινήτου καθορίζονται στα παραρτήματα της διακήρυξης, που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της παρούσας.

2. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη, εκτός εάν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία) αλλά περιέρχονται στην αρμόδια επιτροπή μετά την παρέλευση αυτής της προθεσμίας και πάντως πριν από τη συνεδρίασή της.
3. **Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.**

Άρθρο 3. Τόπος διεξαγωγής δημοπρασίας (Άρθρο 587)

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

Άρθρο 4. Όργανο δημοπρασίας (Άρθρο 586)

1. Η Περιφερειακή Επιτροπή είναι το αρμόδιο όργανο για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη της διακήρυξης, την εκδίκαση των ενστάσεων και την κατακύρωση της δημοπρασίας.
2. 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 της οικείας Περιφέρειας.

Άρθρο 5. Διεξαγωγή μειοδοτικής δημοπρασίας (Άρθρο 594)

1. 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 καταλληλόλητας υποβάλλονται στην Περιφερειακή Επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας **σαράντα οκτώ (48) ωρών** από την κοινοποίηση της έκθεσης.

2. 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 5.000,00 €** αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 (Άρθρο 595)

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 αποτέλεσμά 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 (Άρθρο 554, παρ. 3, 4, 5, 6)

1. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για **δύο (2) έτη,** με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων. Με απόφαση του Περιφερειακού 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 χρόνο το πολύ ίσο με τον αρχικώς προβλεπόμενο, 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

1. 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.
2. Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται κατ' επιλογή των οικονομικών φορέων από έναν ή περισσότερους εκδότες της παραπάνω παραγράφου.
3. 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.

4. 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

1. 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.
2. Μετά την ολοκλήρωση των απαραίτητων εργασιών, θα πρέπει, κατά την παράδοση του κτιρίου προς χρήση, να προσκομίσει τα σχετικά έγγραφα.
3. 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.
4. 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. Μεσσηνίας. 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.
5. 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:

- ένα για τη στεγαζόμενη υπηρεσία,
- ένα για τον εκμισθωτή
- δύο (2) για την αρμόδια υπηρεσία της Δ/νσης Διοικητικού-Οικονομικού Π.Ε. Μεσσηνίας.

6. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης, των συνημμένων σε αυτήν Παραρτημάτων Ι & ΙΙ, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το **αργότερο σε δέκα (10) ημέρες** από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως με δυνατότητα **παράτασης ισόχρονου διαστήματος** εφόσον οι συνθήκες το επιτρέψουν το απαιτήσουν.

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 πληρεξούσιό 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.

3. 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.
4. 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 και του μισθωτή

1. 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.
2. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
3. Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία η Π.Ε. Μεσσηνίας θα επιβαρύνεται με όλες ανεξαιρέτως τις κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούν και τυχόν βαρύνουν το μίσθιο.
4. 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).
5. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου και από 1-1-2027 η Περιφερειακή Δ/νση Α/θμιας και Β/θμιας Εκπ/σης Πελοποννήσου βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος – νερού κτλ.) και των ποσών που συν εισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Η Περιφέρεια θα καταβάλει τα αναλογούντα σε αυτήν ως μισθώτρια τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου και ο εκμισθωτής εγγυάται για την παροχή των αντίστοιχων υπηρεσιών, σύμφωνα με τον Κανονισμό του κτιρίου.
6. 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.
7. Τα μισθώματα θα πληρώνονται από την Περιφέρεια Πελοποννήσου/Π.Ε. Μεσσηνίας μέχρι την 31^{η}-12-2026 σύμφωνα με το άρθρο 361 παρ. 1, του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α/29.06.2026) και το αριθ. πρωτ. 296900/07-09-2026 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Περιφέρειας

Πελοποννήσου. Μετά από την ημερομηνία αυτή, η υποχρέωση πληρωμής μεταβιβάζεται στην Περιφερειακή Διεύθυνση Α/θμιας και Β/θμιας Εκπ/σης Πελοποννήσου.

8. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμήνου, στο πρώτο δεκαήμερο του επόμενου μήνα αυτού και θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης επιφυλασσόμενου του δικαιώματος της μισθώτριας για την περίπτωση συνδρομής, κατά τη διάρκεια αυτής των προϋποθέσεων του άρθρου 388 του Α.Κ.
9. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.

Άρθρο 14. Μεταβολή στέγασης υπηρεσιών

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου-Περιφερειακή Ενότητα Μεσσηνίας και μετά την 31η-12-2026 Περιφερειακή Διεύθυνση Α/θμιας και Β/θμιας Εκπ/σης Πελοποννήσου, έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Άρθρο 14. Κάθε Εκδήλωση Ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού τα ακόλουθα (εις διπλούν):

1. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας νομίμως μεταγεγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα, Πιστοποιητικά - Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν γίνει κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας βαρών και μη διεκδικήσεως.
2. Κανονισμός πολυκατοικίας, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει Κανονισμός πολυκατοικίας, υποβάλλεται Υπεύθυνη Δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).
3. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του και ΑΦΜ ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών - υπεκμισθωτών.
4. Σε περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται στην εξουσιοδότηση όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, θα αναφέρεται επίσης ότι παρέχεται η εντολή σε αυτόν να υποβάλει αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και η αποδοχή όλων των όρων της και πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
5. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε κοινοπραξία ή εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε., η τρίτο φυσικό πρόσωπο η υποβολή της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος γίνεται από τον Διαχειριστή και στην Α.Ε. από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου, στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο να υποβάλει αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας Διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής.

6. 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 και το 4495/2017.
7. Θεωρημένο από την Πολεοδομία, αντίγραφο Οικοδομικής Άδειας καθώς και όλων των σχεδίων που την συνοδεύουν.
8. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος και δύο πολιτικών μηχανικών (από τον δημόσιο κατάλογο πραγματογνωμόνων ή σε κάθε περίπτωση ανεξάρτητων από τον κατασκευαστή ή ιδιοκτήτη του προσφερόμενου μισθίου ακινήτου) για την στατική επάρκεια του ακινήτου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει και ότι τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί είναι επαρκή για την χρήση για την οποία αυτό προορίζεται.
9. 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.
10. Βεβαίωση καταχώρησης ανελκυστήρα σε ισχύ και άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ.
11. Μελέτη πυροπροστασίας και πιστοποιητικό πυρασφάλειας .
12. Υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κτλ.).
13. 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.
14. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων της, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Ο ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Φ. ΣΠΙΝΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Άρθρο 1: Απαιτούμενα Χαρακτηριστικά Ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τα κάτωθι χαρακτηριστικά:

1. Να βρίσκεται εντός της πόλης Καλαμάτας ή πλησίον, με ωφέλιμη επιφάνεια σύμφωνα με τον πίνακα του παραρτήματος ΙΙ της παρούσας διακήρυξης (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων).
2. Να εξασφαλίζει την άμεση και εύκολη πρόσβαση των πολιτών, των εκπαιδευτικών και των εργαζομένων.
3. 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.
4. Να είναι νόμιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ή να έχει ενταχθεί και τακτοποιηθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων» (Ν.4178/2013) και 4495/2017 επί ποινή αποκλεισμού.
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.
6. Να διαθέτει υποδομές κλιματισμού ψύξης-θέρμανσης ή σύγχρονη εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης
7. Να διαθέτει επαρκή άμεσο ή έμμεσο φυσικό φωτισμό και αερισμό σε όλους τους χώρους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11, του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/89, ΦΕΚ 59/Δ΄/03-02-1989) και της ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ1122Β/17-06- 08), ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.
8. Να διαθέτει υποδομές για δίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικού κέντρου.
9. Να μην υπάρχει στο ακίνητο κεραία κινητής τηλεφωνίας.
10. Να διαθέτει βεβαίωση καταχώρησης ανελκυστήρα σε ισχύ και άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ.
11. Απαγορεύεται η αποθήκευση εύφλεκτων υλών, οι πάσης φύσεως εκπομπές, καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων στο προσφερόμενο ακίνητο.
12. Σε περίπτωση μη αυτοτελούς κτιρίου, οι υπόλοιπες οριζόντιες ιδιοκτησίες του αυτού κτιρίου δεν επιτρέπεται να στεγάζουν χρήσεις βάσει της οικοδομικής άδειας ή της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας, οι οποίες θα προκαλέσουν κίνδυνο για την ασφάλεια του κτιρίου (πχ πρατήρια καυσίμων).
13. Να διαθέτει 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).

14. 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.
15. Να διαθέτει εγκατάσταση Ενεργητικής Πυροπροστασίας.
16. 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.
17. Να διαθέτει εξωτερικά και εσωτερικά του απαραίτητους χώρους και την κατάλληλη σήμανση για την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ/ΑΜΚ και σήμανση για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ/ΑΜΚ) και WC, σύμφωνα με τους σχετικούς Κανονισμούς και τις διατάξεις που προβλέπει η κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.
18. 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).
19. Οι χώροι των αρχείων είναι αποδεκτό να βρίσκονται και σε <u>υπόγειο</u>, υπό προϋποθέσεις.
20. 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. Σε περίπτωση που οι χώροι είναι αδιαμόρφωτοι, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τους διαμορφώσει με δική του ευθύνη και έξοδα σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας και μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα το οποίο επίσης θα του υποδειχθεί.

Άρθρο 2: Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

1. Η δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων προκειμένου να γίνουν οι αναγκαίες διαρρυθμίσεις.
2. Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους του.
3. Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου.
4. Η χρονολογία κατασκευής
5. Η ποιότητα κατασκευής
6. Η ευκολία πρόσβασης με συγκοινωνία και δυνατότητα στάθμευσης

Άρθρο 3: Η μίσθωση θα αφορά ενιαίο κτίριο. 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.

Άρθρο 4: 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.

Άρθρο 5: 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.

Άρθρο 6: Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω εφαρμόζονται όπου αυτό είναι δυνατόν οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 7: Εφαρμοστέο Δίκαιο: Το συμφωνητικό που θα υπογραφεί διέπεται από την Ελληνική και Κοινοτική Νομοθεσία και κάθε διαφορά που θα προκύψει μεταξύ της Περιφέρειας Πελοποννήσου και του Εκμισθωτή, η οποία θα αφορά την εκτέλεση, την εφαρμογή ή γενικά τις σχέσεις που δημιουργούνται από το συμφωνητικό, θα λυθεί από τα εδρεύοντα στην Τρίπολη αρμόδια δικαστήρια. Είναι αυτονόητο ότι πριν από οποιαδήποτε προσφυγή στα δικαστήρια, τα συμβαλλόμενα μέρη θα καταβάλλουν κάθε προσπάθεια για φιλική διευθέτηση των διαφορών που ενδεχόμενα να αναφύονται μεταξύ τους.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Μεσσηνίας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλέφωνα: 27213 61407 και 27213 61404 (Κτίριο Πρώην Σχολές Παπαφλέσσα, Φαρών και Κρήτης 15, Καλαμάτα, Γραφείο 4), κα Τζίβα Φωτεινή.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ - ΙΙ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Α/ΘΜΙΑΣ & Β/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠ/ΣΗΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ							
Α/Α	**ΜΟΝΑΔΕΣ**	**ΑΤΟΜΑ**	**ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ τ.μ.**	**ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ τ.μ.**	**ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΙΚΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ τ.μ.**	**ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 25% τ.μ.**	**ΣΥΝΟΛΟ ΖΗΤΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ τ.μ.**
1	**Α/ΘΜΙΑ ΕΚΠ/ΣΗ**	**41**	**450**	**130**	**580**	**145**	**725**
2	**Β/ΘΜΙΑ ΕΚΠ/ΣΗ**	**48**	**513**	**130**	**643**	**161**	**804**
3	**ΣΥΝΟΛΟ**	**89**	**963**	**260**	**1.223**	**306**	**1.529**