



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΤΑΧ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ
Πληροφορίες : **Ι. Μάργαρη**
Τηλέφωνο : **26953 – 603337**
Fax : **26950 - 49192**
E-mail : **margari@pin.gov.gr**

Ζάκυνθος 2016

Αρ. Πρωτ.οικ

ΘΕΜΑ : Διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας για την Μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των αναγκών στέγασης της Διεύθυνσης Ανάπτυξης ΠΕ Ζακύνθου.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	:	Η χαμηλότερη τιμή.
ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Διεύθυνση Διοικητικού -Οικονομικού Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Θα ορισθεί με απόφαση του Περιφερειάρχη η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, επί αποδείξει θα γνωστοποιηθεί για να λάβουν μέρος σε αυτή μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού.
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Στα νησιά Κέρκυρα, Λευκάδα, Κεφαλονιά και Ζάκυνθο, στα Καταστήματα των Περιφερειακών Ενοτήτων Κέρκυρας (Σαμάρα 13), Λευκάδας (Αντ. Τζεβελέκη), Κεφαλονιάς (Αργοστόλι /Πλατεία Βαλιάνου) και Ζακύνθου (21ης Μαΐου) με τηλεδιάσκεψη.
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	:	Μαργαρη Ιωάννα, τηλ. 2695360337, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο margari @pin.gov.gr, φαξ: 2695049192

Περιεχόμενα Διακήρυξης

Άρθρο 1	Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας -----	4
Άρθρο 2	Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας -----	4
Άρθρο 3	Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης -----	5
Άρθρο 4	Είδος, θέση και λοιπά στοιχεία του υπό εκμίσθωση ακινήτου -----	5
Άρθρο 5	Τιμή του καταβλητέου μισθώματος& υποβολής προσφοράς. -----	8
Άρθρο 6	Χρόνος καταβολής του μισθώματος -----	9
Άρθρο 7	Διάρκεια μίσθωσης και λύση της σύμβασης -----	9
Άρθρο 8	Εγγυητική Επιστολή Αναγνωρισμένου Πιστωτικού Ιδρύματος -----	9
Άρθρο 9	Επανάληψη της δημοπρασίας-----	9
Άρθρο 10	Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως-----	10
Άρθρο 11	Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας -----	10
Άρθρο 12	Παράταση μίσθωσης -----	10
Άρθρο 13	Λοιποί Όροι -----	10

Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής του Άρθρου 175 του Ν.3852/2010
Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:
 - α. του Ν.3852 (ΦΕΚ 87 Α΄) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ιδίως το άρθρο 273 που ορίζει ότι εφαρμοστέες διατάξεις για τα θέματα ακίνητης περιουσίας των περιφερειών είναι αυτές του Π.Δ. 30/1996 και του Π.Δ. 242/1996.
 - β. του άρθρου 21 του Ν. 4002/2011 (ΦΕΚ 180 Α΄): «Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου – Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημόσιο νομική εξυγίανση – Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης».
 - γ. του Ν.3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112 Α΄) Για την ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο, «Πρόγραμμα Διαύγεια».
 - δ. του άρθρου 2 του ν.4081/2012, «Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις»
 - ε. της παραγράφου 2 του άρθρου 32 του Ν. 3801/2009 (ΦΕΚ 163 Α΄).
 - στ. του Κεφαλαίου Ε΄ του Π.Δ. 242/1996 «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, δωρεά την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων».
 - ζ. του άρθρου 25 του Π.Δ. 118/2007 (ΦΕΚ 150 Α΄) «Κανονισμός Προμηθειών του Δημοσίου»
 - η. του Π.Δ. 147/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων» (Φ.Ε.Κ. 240 Α΄)
2. Την υπ΄ αριθ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122 Β΄) με θέμα: «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».
3. Τις υπ΄ αριθ. εγκυκλίους:
 - α. 5930/15.4.1997 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης με θέμα: «Ερμηνευτική Εγκύκλιος του Π.Δ. 242/1996».
 - β. 4966/5.11.1999 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: «Παροχή οδηγιών για τη διατύπωση πρόσθετων όρων καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών».
4. Το υπ΄ αριθ. 2/32619/17.5.2010 έγγραφο του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: «Μισθώματα κτιρίων».
5. Το υπ΄ αριθ. 35834/28.6.2010 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης με θέμα: «Μισθώματα κτιρίων».
6. Το υπ΄ αριθ. 46713/11.2011 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα: «Μείωση των μισθωμάτων των ακινήτων που στεγάζουν Υπηρεσίες των ΟΤΑ».
7. Το υπ΄ αριθ. ΔΤΥ Ε 1153301 ΕΞ2012/08-11-2012 (ΑΔΑ: Β4ΣΠΗ-Χ19) έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2 του ν.4081/2012 (Α΄ 184) περί μείωσης των μισθωμάτων των ακινήτων που στεγάζουν Δημόσιες Υπηρεσίες».
8. Την υπ΄ αριθ. 27/13808/22.3.2011 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης βάσει της οποίας «οι δαπάνες στέγασης των περιφερειακών υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων και με μίσθωση, καθώς και η αντιμετώπιση των λειτουργικών δαπανών των υπηρεσιών αυτών, εξακολουθούν για το έτος 2011 και μέχρι οριστικής διευθέτησης του θέματος σε συνεργασία με τα Υπουργεία Οικονομικών και Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων, να εντάσσονται στους προϋπολογισμούς των Περιφερειών.
9. Την υπ΄ αριθ. 236-20/20-12-2014 Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου με θέμα: «Συγκρότηση της Επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 για την εκμίσθωση ακινήτων για τις ανάγκες της Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου».
10. Τις διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.4316/2015 (270 Α΄) οι οποίες προβλέπουν: *Η παράγραφος του 4 του άρθρου 2 του Ν.4081/2012 (Α΄ 184) αντικαθίσταται ως εξής: «4. Τα αναπροσαρμοσμένα ως άνω μισθώματα δεν επιτρέπεται να αυξηθούν πριν την 1.1.2019».*

11. Τα υπ' αριθμ 144/4-12-2015 3/18-1-2016 έγγραφα Δ/σης Ανάπτυξης ΠΕ Ζακύνθου με το οποίο προσδιορίζονται οι απαραίτητες κτιριακές προδιαγραφές του Τμήματος Δια Βίου Μάθησης, Παιδείας και Απασχόλησης ΠΕ Ζακύνθου και του Περιφερειακού ΚΕΚ ΔΒΜ ΠΕ Ζακύνθου..

12. Την υπ' αριθ. Οίκ με ΑΔΑ: Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης με την οποία εγκρίθηκε δέσμευση πίστωσης ύψους ευρώ σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων των ΠΙΝ-Π.Ε. Ζακύνθου για τη στέγαση του Τμήματος Δια Βίου Μάθησης, Παιδείας και Απασχόλησης ΠΕ Ζακύνθου και του Περιφερειακού ΚΕΚ ΔΒΜ ΠΕ Ζακύνθου.

13. Την υπ' αριθ. Οίκ εισήγηση του Τμήματος Προμηθειών στην Οικονομική Επιτροπή.

14. Την υπ' αριθ Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Άρθρου 175 του Ν.3852/2010 της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της παρούσας διακήρυξης.

15. Τον υπ' αριθμ Ν 4093/12-11-2012 , ΦΕΚ 222, άρθρο 11, Παράγραφος Θ , που αφορά την ρύθμιση θεμάτων αδειοδότησης Κέντρων Δια Βίου Μάθησης Επιπέδου Ένα και Επιπέδου Δύο.

16. Το νομικό πλαίσιο που υφίσταται σχετικά με τις προϋποθέσεις που αφορούν την κτιριολογική υποδομή όπως αναφέρονται στο κεφ.2 ,3 και 4 του εγχειριδίου χρήσης του ΕΟΠΠΕΠ.

17.. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον διακοσίων είκοσι τετραγωνικών μέτρων (220 τ.μ.) , διάρκεια μίσθωσης πέντε έτη , που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης του Τμήματος Δια Βίου Μάθησης, Παιδείας και Απασχόλησης ΠΕ Ζακύνθου και του Περιφερειακού ΚΕΚ ΔΒΜ ΠΕ Ζακύνθου.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον διακοσίων είκοσι τετραγωνικών μέτρων, που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης του Τμήματος Δια Βίου Μάθησης, Παιδείας και Απασχόλησης ΠΕ Ζακύνθου και του Περιφερειακού ΚΕΚ ΔΒΜ ΠΕ Ζακύνθου, για πέντε χρόνια από την ημέρα υπογραφής της μίσθωσης με μηνιαίο μίσθωμα να ορίζεται κατά ανώτατο όριο στα 1000,00 ευρώ συμπεριλαμβανομένων των κρατήσεων υπέρ τρίτων, χωρίς δυνατότητα αναπροσαρμογής μέχρι 1.1.2019.

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε εντός της πόλεως της Ζακύνθου και σε απόσταση 3 χιλιομέτρων περιμετρικά του κτιρίου της Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου(Διοικητήριο).

Άρθρο 1

Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας

1. Η Οικονομική Επιτροπή του Άρθρου 175 του Ν. 3852/2010 της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων θα διεξάγει δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου.

2. Η Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις της οικείας διακήρυξης.

Άρθρο 2

Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Τόπος διενέργειας της δημοπρασίας είναι τα νησιά Κέρκυρα, Λευκάδα, Κεφαλονιά και Ζάκυνθος, στα Καταστήματα των Περιφερειακών Ενοτήτων Κέρκυρας (Σαμάρα 13), Λευκάδας (Αντ.Τζεβελέκη), Κεφαλονιάς (Αργοστόλι /Πλατεία Βαλλιάνου) και Ζακύνθου (21ης Μαΐου) με τηλεδιάσκεψη. Η ημερομηνία και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων και θα κοινοποιηθούν σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.

Οι προσφορές θα αποσταλούν στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου, υπόψη της Επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει επί της καταλληλότητας των ακινήτων που θα προσφερθούν και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου θα αιτιολογηθούν στην έκθεση επαρκώς. Τυχόν ένσταση από τους ενδιαφερόμενους ασκείται ενώπιον της επιτροπής διαγωνισμού εντός προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης.

Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος θα επιστραφούν στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή του Άρθρου 175 της ΠΠΝ.

Η Οικονομική Επιτροπή εν συνεχεία θα κοινοποιήσει αντίγραφο αυτής, σε κάθε ένα από αυτούς που έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον, σε όλους δηλαδή όσους έχουν υποβάλει προσφορές, ανεξαρτήτως της κρίσης που έχει διαμορφώσει η τριμελής Επιτροπή ως προς την καταλληλότητα ή μη του προσφερομένου ακινήτου. Η κοινοποίηση πρέπει να προκύπτει σαφώς από συστημένη επιστολή ή άλλο ασφαλή τρόπο.

Μετά τα ανωτέρω, συμπεριλαμβανομένης και της εκδίκασης τυχόν ενστάσεων, θα ορισθεί ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας επί αποδεικνύει να λάβουν μέρος σε αυτή μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Διενεργείται παρουσία όλων των μελών της Οικονομικής Επιτροπής κατόπιν της αξιολόγησης της καταλληλότητας του ακινήτου.

Άρθρο 3

Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Περιφερειάρχη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν προσφορές εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στο κατάστημα της Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο εφημερίδες του Νομού Ζακύνθου.

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης θα βαρύνουν τον φορέα. (άρθρο 4,παρ.4,του ΠΔ 118/07) . Για τη δημοσίευση συντάσσεται αποδεικτικό δύο μαρτύρων.

Η διακήρυξη και περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων: www.pin.gov.gr και η περίληψη αυτής στο Πρόγραμμα «Διαύγεια».

Άρθρο 4

Είδος, θέση και λοιπά στοιχεία του υπό εκμίσθωση ακινήτου

1. Το ακίνητο που θα ενοικιασθεί πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών της Δ/νσης Ανάπτυξης ΠΕ Ζακύνθου και συγκεκριμένα του Τμήματος Δια Βίου Μάθησης, Παιδείας και Απασχόλησης ΠΕ Ζακύνθου και του Περιφερειακού ΚΕΚ ΔΒΜ ΠΕ Ζακύνθου. Το ακίνητο μπορεί να βρίσκεται στο ισόγειο ή σε όροφο με αυτοτελή πρόσβαση.

Η θέση του ορίζεται να βρίσκεται εντός της πόλεως της Ζακύνθου και σε απόσταση 3 χιλιομέτρων περιμετρικά του κτιρίου της Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου(Διοικητήριο).

Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει πιστοποιημένη δομή ,για την χρήση του σαν Κέντρο Δια Βίου Μάθησης Επιπέδου 2,που είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την υλοποίηση προγραμμάτων Συνεχιζόμενης Επαγγελματικής Κατάρτισης με προδιαγραφές που αναφέρονται στο άρθρο 11,παρ Θ3,του Ν 4093/2012 και στο ΦΕΚ 1999/15-9-2009(Άρθρο 4,παράγραφος 4).

Η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων δύναται να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της ή άλλη υπηρεσία που έχει την ευθύνη για την στέγαση της ,χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

2. Λοιπά γενικά στοιχεία του ακινήτου είναι:

1. Συνολικό καθαρό εμβαδόν τουλάχιστον 220 τ.μ. Ως καθαρό εμβαδόν ορίζεται το εμβαδόν των χώρων κύριας χρήσης στο οποίο δεν συνυπολογίζεται το πάχος της τοιχοποιίας και δεν συμπεριλαμβάνονται οι υπαίθριοι, οι ημιυπαίθριοι και οι βοηθητικοί χώροι σύμφωνα με τις διατάξεις του Γ.Ο.Κ. (όπως οι αποθήκες, λεβητοστάσιο, φρεάτιο του ανελκυστήρα, κλιμακοστάσιο).

2. Η δομή πρέπει να διαθέτει 3 αίθουσες διδασκαλίας εκ των οποίων η μια θα είναι εργαστήριο πληροφορικής. Το καθαρό εμβαδόν κάθε αίθουσας διδασκαλίας πρέπει να είναι τουλάχιστον 30 τ.μ.

3. Η ελάχιστη επιφάνεια χώρου κάθε αίθουσας διδασκαλίας πρέπει να είναι 1,5 τ.μ. ανά καταρτιζόμενο δηλαδή 105 τ.μ. (70 άτομα X 1,5 τ.μ.) και 3 τ.μ. ανά άτομο, στην περίπτωση που ο καταρτιζόμενος είναι άτομο με αναπηρίες δηλαδή 15 τ.μ. (5 άτομα X 3 τ.μ.).

4. Οι αίθουσες πρέπει να έχουν επαρκή άμεσο φυσικό φωτισμό, με φωτιστική επιφάνεια τουλάχιστον 10% της επιφανείας της αίθουσας και επαρκή αερισμό μέσω εύχρηστων φεγγιτών ή ηλεκτρικών εξαεριστήρων ή κεντρικού συστήματος αερισμού (ανανέωσης του αέρα).

5. Πρέπει επίσης να διαθέτουν κατάλληλο και ομοιόμορφο τεχνητό φωτισμό.

6. Οι πόρτες των αιθουσών πρέπει να έχουν καθαρό ελεύθερο άνοιγμα τουλάχιστον 0,90 μ. και ύψος τουλάχιστον 2,20 μ.

7. Οι πόρτες των αιθουσών διδασκαλίας, των εργαστηρίων καθώς και των λοιπών χώρων όπου είναι δυνατόν να συγκεντρώνονται καταρτιζόμενοι, όπως αμφιθέατρα κ.λ.π., πρέπει να ανοίγουν από μέσα προς τα έξω.

8. Δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται για αίθουσες διδασκαλίας υπόγειοι χώροι..

9. Το ελάχιστο ελεύθερο ύψος των διδακτικών χώρων εξαιρουμένων των εργαστηριακών χώρων για τους οποίους μπορεί να οριστεί μεγαλύτερο, δεν μπορεί να υπολείπεται των 2,40 μ. και 2,20μ για οικοδομές που έχουν διαμορφωθεί πριν από τις 30.9.55.

10. Κάθε δομή πρέπει να διαθέτει έναν εξοπλισμένο χώρο Διοίκησης με καθαρό εμβαδόν δαπέδου τουλάχιστον 15 τ.μ. Στην Κεντρική Δομή του Κ.Ε.Κ. πρέπει να υπάρχει γραφείο Διευθυντή και Γραμματείας σε χωριστό ή ενιαίο εξοπλισμένο χώρο διοίκησης.

11. Οι διάδρομοι που εξυπηρετούν αίθουσες ή εργαστήρια από τις δύο πλευρές τους πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 2,00μ, ενώ οι διάδρομοι που εξυπηρετούν διδακτικούς χώρους από τη μία πλευρά πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 1,30μ.

12. Όλες οι Δομές πρέπει να διαθέτουν δικό τους χώρο διαλειμμάτων ανάλογο με τη δυναμικότητα τους.

13. Ως χώροι διαλειμμάτων συνυπολογίζονται: α) Οι χρησιμοποιούμενοι διάδρομοι εφόσον έχουν πλάτος τουλάχιστον 1,30μ. β) Στεγασμένοι ελεύθεροι (υπαίθριοι ή ημιυπαίθριοι), γ) Οι προθάλαμοι και δ) Ασκεπείς χώροι αποκλειστικής χρήσης του Κ.Ε.Κ. Οι χώροι διαλειμμάτων πρέπει να είναι εύκολα και γρήγορα προσβάσιμοι από τις αίθουσες διδασκαλίας. Η αποκλειστική χρήση των χώρων που αναφέρονται ανωτέρω πρέπει να βεβαιώνεται με οποιοδήποτε νόμιμο δικαιολογητικό που αποδεικνύει νομή, κατοχή, χρήση ή κυριότητα. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας των κοινόχρηστων χώρων, πρέπει να υπάρχει ρητή αποδοχή των υπολοίπων συνιδιοκτητών του κτιρίου για την αποκλειστική χρήση των χώρων αυτών από το Κ.Ε.Κ.

14. Η ελάχιστη επιφάνεια χώρου διαλειμμάτων πρέπει να είναι 0,8 τ.μ. ανά καταρτιζόμενο.

15. Κάθε δομή πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον μία (1) τουαλέτα ανδρών και μία (1) γυναικών, για δυναμικότητα έως 60 ατόμων. Για κάθε 30 επιπλέον καταρτιζόμενους, απαιτείται μία επιπλέον τουαλέτα. Συνεκτιμάται η ύπαρξη προθαλάμων.

16. Το ελάχιστο συνολικό ύψος των στηθαίων και των κιγκλιδωμάτων πρέπει να είναι 1,20μ.

17. Τα εργαστήρια πρέπει κατ' αρχήν να διαθέτουν τις κτιριολογικές προϋποθέσεις που ορίζονται για τις αίθουσες διδασκαλίας, με δυνατότητα απόκλισης από την οριζόμενη σχέση των πλευρών για τις αίθουσες και του φωτισμού εφόσον υπάρχει συμπληρωματικά επαρκής τεχνητός φωτισμός. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να υπάρχει σχετική έγκριση από το Δ.Σ. του Εθνικού Οργανισμού Προσόντων και Επαγγελματικού Προσανατολισμού..

18. Όπου οι εργαστηριακές συνθήκες το απαιτούν πρέπει να υπάρχουν πέραν του απαιτούμενου εργαστηριακού εξοπλισμού και συμπληρωματικές ειδικές προϋποθέσεις, όπως τοπικός φωτισμός, πρόσθετα μέτρα ασφαλείας και αερισμού, εάν υπάρχουν καύσεις ή υπάρχει παραγωγή πτητικών αερίων, και γενικά

συμπληρωματικά μέτρα για την ασφαλή και αξιόπιστη πραγματοποίηση της εργαστηριακής άσκησης των καταρτιζομένων.

19. Η δυναμικότητα κάθε Δομής προσδιορίζεται σύμφωνα με τα εμβαδά των αιθουσών διδασκαλίας και πληροφορικής σε συνδυασμό με το εμβαδόν των αντίστοιχων χώρων διαλειμμάτων και των χώρων υγιεινής. Η δυναμικότητα μιας αίθουσας διδασκαλίας δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 25 άτομα.

20. Φαρμακείο Πρώτων Βοηθειών.

21. Πλήρη ηλεκτρική, υδραυλική, τηλεφωνική εγκατάσταση καθώς και εγκατάσταση θέρμανσης σε όλους τους διδακτικούς και διοικητικούς χώρους.

22. Ηλεκτρικούς πίνακες που να διαθέτουν ηλεκτρονόμους διαφυγής ρεύματος και να βρίσκονται σημείο εύκολης πρόσβασης.

23. Αναρτημένη πινακίδα σε εμφανές σημείο με την επωνυμία του Κ.Ε.Κ.

24. Σήμανση των αιθουσών διδασκαλίας, των εργαστηρίων, των γραφείων διοίκησης, των WC, των χώρων διαλειμμάτων.

25. Σήμανση των εξόδων κινδύνου

26. Σχεδιαγράμματα διαφυγής σε εμφανή σημεία.

27. Διάγραμμα χώρων – υπηρεσιών τοποθετημένο στην κύρια είσοδο σε κατάλληλο ύψος από το έδαφος.

28. Συνεκτιμάται η ύπαρξη γραφείου ΣΥΥ, βιβλιοθήκης, αναγνωστηρίου, αίθουσας Internet, , κυλικείου, τηλεφώνου για το κοινό κ.λ.π.

29. Κάθε Δομή πρέπει να είναι διαρρυθμισμένη σύμφωνα με τις Οδηγίες «σχεδιάζοντας για Όλους» του ΥΠΕΧΩΔΕ, έτσι ώστε να λαμβάνονται υπόψη, κατά περίπτωση, οι ιδιαιτερότητες των Ατόμων με Αναπηρίες (ΑμεΑ).

30. Τουλάχιστον μία θέση στάθμευσης για άτομα με αναπηρίες, σημασμένη με το ειδικό διεθνές σύμβολο των ατόμων με ειδικές ανάγκες αποτυπωμένο στο έδαφος και σε ειδική πινακίδα στάθμευσης. Η θέση στάθμευσης πρέπει να έχει διαστάσεις 3.50 X 5.00 μ. και να βρίσκεται στη μικρότερη δυνατή απόσταση από το κτίριο (εάν είναι δυνατόν λιγότερο από 50μ.). Επίσης, πρέπει να εξασφαλίζεται η ανεμπόδιστη, ασφαλής και άνετη πρόσβαση από τους χώρους στάθμευσης, προς την κύρια είσοδο ή το εσωτερικό της δομής στο επίπεδο της κυρίας εισόδου με ράμπες, ανελκυστήρες ή άλλα ανυψωτικά μέσα, σύμφωνα με τις Οδηγίες του ΥΠΕΧΩΔΕ «σχεδιάζοντας για Όλους».

31. Η ύπαρξη επαρκών φωτισμένων προσβάσεων – οδύσεων από τους χώρους στάθμευσης προς την κύρια είσοδο ή τον ανελκυστήρα, οι οποίες να είναι εύκολα αναγνωρισμένες από σηματοδοτούμενες με το διεθνές σήμα των ΑμεΑ ακολουθούμενο με ένα βέλος σχεδιασμένο στο έδαφος ή σε αναρτημένες πινακίδες.

Σε περίπτωση ύπαρξης ανελκυστήρα, οι ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις του θαλάμου είναι 1.10 x 1.40 μ. Η πόρτα του πρέπει να είναι είτε αυτόματη συρόμενη είτε ανοιγόμενη με κατάλληλα ρυθμισμένο μηχανισμό που να επιτρέπει τη χρήση του ανελκυστήρα από άτομα με μειωμένη δύναμη ή προβλήματα στην κίνηση. Το ελάχιστο καθαρό άνοιγμα πόρτας του ανελκυστήρα πρέπει να είναι 0.80 μ. Η απόσταση μεταξύ της πόρτας του ανελκυστήρα και του απέναντι τοίχου, σκάλας ή εμποδίου πρέπει να είναι τουλάχιστον 1.50 μ. ώστε να εξασφαλίζεται αρκετός χώρος για την κίνηση και τον ελιγμό αναπηρικού αμαξιδίου. Τα χειριστήρια του ανελκυστήρα τοποθετούνται σε ύψος 0.90 – 1.20 μ. από το δάπεδο.

32. Σε περίπτωση κατασκευής ράμπας, η κλίση της επιτρέπεται να φτάνει έως 6% με μέγιστο μήκος 8μ. Η ράμπα πρέπει να διαθέτει πλατύσκαλο στην αρχή και στο τέλος της καθώς και σε κάθε σημείο αλλαγής της διεύθυνσης της με διάμετρο 1.50 μ. Η επιφάνεια της πρέπει να είναι από υλικό αντιολισθητικό, ομοιογενές, σταθερό, ανθεκτικό στη χρήση και τις καιρικές συνθήκες – προκειμένου για εξωτερικές ράμπες – με μικρή αντανακλαστικότητα και ευκολία στη συντήρηση. Για την προστασία και την ασφάλεια του χρήστη, η ράμπα πρέπει να διαθέτει χειρολισθήρες ύψους 0.90 μ. από το δάπεδο. Επίσης, είναι απαραίτητο να υπάρχει περιζώμα (σοβατεπί) ύψους 5 έως 10 εκατοστών, ώστε να εμποδίζει αφενός τους τροχούς του αμαξιδίου να πλησιάζουν τα κατακόρυφα στοιχεία της ράμπας και αφετέρου την εκτροπή του αμαξιδίου.

33. Η προσβασιμότητα τουλάχιστον δύο αιθουσών (διδασκαλίας ή πληροφορικής), ενός χώρου διοίκησης και του χώρου Σ.Υ.Υ., εφόσον η Δομή διαθέτει ανάλογο χώρο. Συγκεκριμένα, το ελεύθερο καθαρό άνοιγμα στις πόρτες των παραπάνω χώρων πρέπει να είναι τουλάχιστον 0.90 μ., τα τραπέζια εργασίας στις προσβάσιμες αίθουσες πρέπει να έχουν ύψος τουλάχιστον 0.70 μ. από το δάπεδο και να εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση για αμαξίδιο αντί καθίσματος, αντιολισθηρό δάπεδο και ικανός ελεύθερος χώρος ώστε να επιτρέπεται η άνετη και ανεμπόδιστη κυκλοφορία αμαξιδίων στον χώρο. Σε

περίπτωση που η Δομή διαθέτει μόνο μία αίθουσα (διδασκαλίας ή πληροφορικής) πρέπει αυτή να είναι προσπελάσιμη.

34. Οι ελάχιστες διαστάσεις του χώρου υγιεινής για ΑμεΑ είναι 2.00 x 2.20 μ. Η πόρτα πρέπει να έχει καθαρό ελεύθερο άνοιγμα 0.90 μ. και να ανοίγει από μέσα προς τα έξω ή να είναι συρόμενη. Όσον αφορά τη χωροθέτηση του εξοπλισμού, θα πρέπει να διασφαλίζεται, κατ' ελάχιστον, η πλάγια και μετωπική προσέγγιση στη λεκάνη, η μετωπική προσέγγιση στο νιπτήρα, καθώς επίσης και η πλήρης περιστροφή του αμαξιδίου (1.50 μ. διάμετρος). Το ύψος της λεκάνης πρέπει να είναι 0.45μ. Εκατέρωθεν της λεκάνης, αγκυρώνονται δύο μη ολισθηρές οριζόντιες χειρολαβές (η μία σπαστή) μήκους περίπου 0.75 μ. και σε ύψος 0.70 μ. το επάνω μέρος από το δάπεδο.

35. Σε κάθε περίπτωση, οι προσβάσιμοι χώροι της Δομής πρέπει να διαθέτουν την κατάλληλη σήμανση με το διεθνές σήμα των ΑμεΑ και οι προδιαγραφές τους να είναι σύμφωνες με τις Οδηγίες του ΥΠΕΧΩΔΕ «Σχεδιάζοντας για Όλους».

36. Σε όλες τις διαστάσεις και τα ποσοστά που αναφέρονται ανωτέρω επιτρέπεται απόκλιση, επί έλασσον, μέχρι και δέκα τοις εκατό (10%) εκτός των σημείων 4.4.1.1, 4.4.1.2, 4.4.2.2, 4.4.2.3, 4.4.2.8, 4.4.3, 4.4.4.4 και 4.4.8. του παρόντος άρθρου.

37. Δεν επιτρέπεται οι Δομές Κατάρτισης να στεγάζονται σε κτίρια που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 50 μ. από αντλίες καυσίμων ή κοντά σε χώρους με σοβαρή ατμοσφαιρική ή ηχητική ρύπανση.

Άρθρο5

Τιμή του καταβλητέου μισθώματος & υποβολής προσφοράς.

1. Η τιμή του καταβλητέου μισθώματος είναι το ανώτερο μέχρι χίλια ευρώ (1000,00€) το μήνα.
2. Οι ενδιαφερόμενοι για να υποβάλουν προσφορά θα καταθέσουν τις εκδηλώσεις ενδιαφέροντος στην γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου – Π.Ι.Ν., στον 1^ο όροφο του Διοικητηρίου, για το Τμήμα Προμηθειών, Τ.Κ. 29 100, Ζάκυνθος, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος, η οποία δεσμεύει τους προσφέροντες για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την διεξαγωγή της δημοπρασίας, πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία:

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών.
2. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
3. Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής άδειας μετά την αποπεράτωση της κατασκευής. Για ακίνητα που στερούνται οικοδομικής άδειας η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση αρμόδιας αρχής, ενώ η στατική τους επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτά έχουν υπολογισθεί θα πρέπει να πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών.
4. Περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου με συνημμένα θεωρημένα από την πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού.
5. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κλπ).
6. Άδεια για χρήση του ακινήτου ανάλογη του σκοπού για τον οποίο διατίθεται. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνει με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
7. Τίτλο ιδιοκτησίας.
8. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερομένου.
9. Οποιοδήποτε άλλη πληροφορία κατά την κρίση του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
10. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε αντίθετη περίπτωση, θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (ΓΑΣ ή ΤΑΣ ή παλαιότερα ΥΑΣ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με τη σχετική μελέτη.

11. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 6

Χρόνος καταβολής του μισθώματος

1. Η καταβολή των μισθωμάτων ξεκινάει με την παραλαβή του μισθίου και θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμήνου με έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής στο όνομα του εκμισθωτή, μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία από τη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Ε. Ζακύνθου

2. Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

- Υπέρ χαρτοσήμου σε ποσοστό 3%
- Ποσοστό 20% υπέρ του Ο.Γ.Α. στο χαρτόσημο.

Άρθρο 7

Διάρκεια μίσθωσης και λύση της σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια.

2. Η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α. Μεταφορά της στεγαζόμενης υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν.

β. Κατάργηση της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

γ. Σε κάθε άλλη περίπτωση που η μεταστέγαση της Υπηρεσίας σε νέο κτήριο κρίνεται συμφέρουσα για την Υπηρεσία.

3. Η παραλαβή και η παράδοση του ακινήτου για χρήση πρέπει να γίνει το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Άρθρο 8

Εγγυητική Επιστολή Αναγνωρισμένου Πιστωτικού Ιδρύματος

1. Ο ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ύψους χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200,00€), σύμφωνα με το άρθρο 4 ,παρ,3στ του ΠΔ 242/1996.

2. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή μέρος ή το σύνολο της εγγύησης.

3. Η εγγυητική επιστολή θα έχει διάρκεια ένα μήνα μετά την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, της οποίας η διάρκεια ορίζεται σε τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες. Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

4. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και της κατακύρωσης αυτής να υπογράψει τη σύμβαση, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Άρθρο 9

Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Εάν η Οικονομική Επιτροπή του Άρθρου 175 του Ν.3852/2010 κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω ανταγωνισμό, ή ακόμα εάν πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην Οικονομική Επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στην δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος, το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το ποσόν της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει τέτοια. Η δημοπρασία

επαναλαμβάνεται από τον Περιφερειάρχη και στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται επίσης, κατ' εφαρμογή αναλόγως των σχετικών διατάξεων, του άρθρου 6 παρ.2 και παρ. 3 τα του ιδίου άρθρου του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179 Α').

3. Σε περίπτωση μη προσελεύσεως μειοδότη, ή όταν το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία μίσθωμα έχει κριθεί ασύμφορο, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την αρχή. Σε περίπτωση νόμιμης αντιπροσφοράς επί του αποτελέσματος, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μεταξύ εκείνων των οποίων ακίνητα έχουν κριθεί, κατά την τελευταία δημοπρασία, ως κατάλληλα για μίσθωση.

Άρθρο 10

Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως

1. Η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α. Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο της ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν.

β. Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον της ανάγκες της.

2. Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 11

Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας

Η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων 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 τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αξίωσης αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Άρθρο 12

Παράταση μίσθωσης

Επιτρέπεται παράταση μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Άρθρου 175 του Ν.3852/2010 της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, κοινοποιούμενη δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες προ της λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 13

Λοιποί Όροι

1. Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

2. Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο μέρη.

4. Η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

5. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

6. Ο ιδιοκτήτης με δαπάνη του θα προσαρμόσει το φωτισμό του χώρου σύμφωνα με τις διατάξεις της σχετικής ΚΥΑ: Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β'/17.6.2008) και η αντίστοιχη πιστοποίηση θα γίνεται από ηλεκτρολόγο.

7. Ο 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. Οποιοι λάβουν μέρος στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

9. Ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από την υπηρεσία, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις αποκαταστήσει, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίηση του από την Υπηρεσία.

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

11. Αν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Τα μισθώματα καταβάλλονται στον τελευταίο εκμισθωτή από την Υπηρεσία χωρίς καμία άλλη διατύπωση από τότε που κοινοποιείται στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού ο νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

12. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω εφαρμόζονται, όπου αυτό είναι δυνατόν, οι διατάξεις του Ν4093/2012 και οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΗΣ Π.Ι.Ν.**

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΣΤΡΑΒΟΡΑΒΔΗΣ