



Κέρκυρα -06-2016

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Αρ. Πρωτ.οικ

Ταχ. Διεύθυνση: Σπ.Σαμάρα 13
Ταχ. Κώδικας: 491 00 Κέρκυρα
Τηλέφωνο: 26613 62146
Πληροφορίες: Ε. Καλιάρα, Μ.Λώμη
e-mail:kaliara@pin.gov.gr,lomi@pin.gov.gr

ΘΕΜΑ :Διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας για την Μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των αναγκών στέγασης της Α/θμιας και Δ/βάθμιας Εκπαίδευσης ΠΕ Κέρκυρας .

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 Οικονομικού Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας 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	:	Ε.Καλιάρα-Μ.Λώμη, τηλ. 2661362146 ηλεκτρονικό ταχυδρομείο kaliara @pin.gov.gr, lomi@pin.gov.gr φαξ: 2661362148

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. -----	7
Άρθρο 6	Χρόνος καταβολής του μισθώματος -----	8
Άρθρο 7	Διάρκεια μίσθωσης και λύση της σύμβασης -----	8
Άρθρο 8	Εγγυητική Επιστολή Αναγνωρισμένου Πιστωτικού Ιδρύματος -----	8
Άρθρο 9	Επανάληψη της δημοπρασίας-----	9
Άρθρο 10	Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως-----	9
Άρθρο 11	Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας -----	9
Άρθρο 12	Παράταση μίσθωσης -----	9
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. **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 Κέρκυρας».

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 903/07-03-2016, 1022/07-03-2016, 1453/08-04-2016 έγγραφα της Δ/νσης Α/θμιας και Β/βάθμιας Εκπαίδευσης ΠΕ Κέρκυρας, αντίστοιχα με τα οποία προσδιορίζονται οι απαραίτητες κτιριακές προδιαγραφές της υπηρεσίας.
12. Την υπ' αριθ. Οίκ 2964/1198/14-01-2016 με ΑΔΑ:7Λ247ΛΕ-ΟΝΙ Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης με την οποία εγκρίθηκε δέσμευση πίστωσης ύψους 217.900,00 ευρώ σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων των ΠΙΝ-Π.Ε. Κέρκυρας, Ειδικό φορέα 01073 και ΚΑΕ 081300001 για μισθώματα κτιρίων.
13. Την υπ' αριθ. ,ΑΔΑ .Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Άρθρου 175 του Ν.3852/2010 της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της παρούσας διακήρυξης.
14. 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.
15. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον **χιλίων πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (1500τ.μ.)** που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών της Δ/νσης Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης Κέρκυρας

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον χιλίων πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (1500τ.μ.) που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης.ΠΕ Κέρκυρας, για τρία χρόνια από την ημέρα υπογραφής της μίσθωσης με μηνιαίο μίσθωμα να ορίζεται κατά ανώτατο όριο στα τρεις χιλιάδες πεντακοσίων ευρώ (3500,00€) μηνιαίως, συμπεριλαμβανομένων των κρατήσεων υπέρ τρίτων, χωρίς δυνατότητα αναπροσαρμογής μέχρι 1.1.2019.

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε εντός της πόλεως της Κέρκυρας και σε απόσταση μέχρι 5 χιλιομέτρων περιμετρικά του κτιρίου της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας.

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 Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, 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 Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή του Αρθρου 175 της ΠΙΝ.

Η Οικονομική Επιτροπή εν συνεχεία θα κοινοποιήσει αντίγραφο αυτής, σε κάθε ένα από αυτούς που έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον, σε όλους δηλαδή όσοι 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 οριστεί ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας επί αποδείξει 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 Κέρκυρας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

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

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

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων: www.pin.gov.gr και 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 Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης ΠΕ Κέρκυρας.

Η θέση του ορίζεται να βρίσκεται εντός της πόλεως της Κέρκυρας και σε απόσταση μέχρι 5 χιλιομέτρων περιμετρικά του κτιρίου της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας.

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 στοιχεία του ακινήτου είναι:

Το ακίνητο που θα ενοικιασθεί πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών Α/θμιας & Β/θμιας Εκπ/σης Κέρκυρας με συνολικό καθαρό εμβαδόν μέχρι 1500τ.μ.

Τα στοιχεία του ακινήτου της Α/θμιας Εκπ/σης είναι:

	Τμήμα	Αριθμός Ατόμων/Εμβαδόν
1	Διευθυντής	1 / 30τ.μ.
2	Γραμματεία Διευθυντή	2/ 30τ.μ.
3	Προϊσταμένη Εκπ/κών Θεμάτων	1/ 25τ.μ.
4	Προϊσταμένη Διοικητικού	1/ 25τ.μ.
5	Άδειες – Αρχαιοθήτηση	2/ 40τ.μ.
6	Πρωτόκολλο	2/ 40τ.μ.
7	Διοίκηση	3/ 50τ.μ.

8	Οικονομικό	3/ 50τ.μ.
9	ΠΥΣΠΕ + χώρος συνεδρίασης	1/ 40τ.μ.
10	Γραφείο Αναπληρωτών	3/ 50τ.μ.
11	Αρχείο- Μητρώο	70τ.μ.
12	Αποθήκη- Τηλεφωνικό κέντρο	30τ.μ.
13	Γραφεία Συμβούλων	2/ 30τ.μ.
14	Γραφεία Συμβούλων	2/ 30τ.μ.
15	Γραφείο Καινοτόμων Δράσεων	1/ 25τ.μ.

Σύνολο Γραφείων: 17

Αποθηκευτικοί χώροι: 2

Συνολικό Εμβαδόν : 565τ.μ.

3. Οι αίθουσες πρέπει να έχουν επαρκή άμεσο φυσικό φωτισμό.

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

5. Κάθε δομή πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον μία (1) τουαλέτα ανδρών και μία (1) γυναικών, για δυναμικότητα έως 30 ατόμων.

6. Πλήρη ηλεκτρική, υδραυλική, τηλεφωνική εγκατάσταση, καθώς και εγκατάσταση θέρμανσης.

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

8. Απαραίτητη η ύπαρξη αρχειοθήκης σε όλα τα γραφεία.

9. Τουλάχιστον μια θέση στάθμευσης για άτομα με αναπηρίες. Η θέση στάθμευσης πρέπει να βρίσκεται στη μικρότερη δυνατή απόσταση από το κτίριο. Επίσης, πρέπει να εξασφαλίζεται η ανεμπόδιση, ασφαλής και άνετη πρόσβαση από τους χώρους στάθμευσης, προς την κύρια είσοδο ή το εσωτερικό της δομής στο επίπεδο της κυρίας εισόδου με ράμπες και ανελκυστήρες.

10. Χώροι Στάθμευσης για το προσωπικό και τους επισκέπτες (30 αυτοκίνητα).

Τα στοιχεία του ακινήτου της Β/θμιας Εκπ/σης είναι:

α/α	Τμήμα	Αριθμός ατόμων – τ.μ.
1	Διευθυντής	1/30 τ.μ.
2	Προϊστάμενος Διοικητικών θεμάτων	1/25 τ.μ.
3	Συμβουλευτικός Σταθμός Νέων	1/25 τ.μ.
4	Γραφείο Φυσικής Αγωγής	4/30 τ.μ.
5	Οικονομικό Τμήμα	4/35 τ.μ.
6	Γραφείο Προσωπικού & Επαγγελματικής Εκπαίδευσης	2/25 τ.μ.
7	Μητρώο (Συντάξεις, Αναπληρωτές-Ωρομίσθιοι, ΕΣΠΑ κλπ.)	4/35 τ.μ.
8	ΠΛΗΝΕΤ	3/35 τ.μ.

9	Γραμματεία (Πρωτόκολλο, άδειες, εκδρομές, κλητήρας)	3/35 τ.μ.
10	Πληροφοριακό Σύστημα MySchool	2/20 τ.μ.
11	Ηλεκτρονική αλληλογραφία/Γραμματεία ΠΥΣΔΕ	3/25 τ.μ.
12	Τμήμα Εκπαιδευτικών θεμάτων	2/20 τ.μ.
13	Γραφείο προγραμμάτων/δραστηριοτήτων	1/15 τ.μ.
14	Γραφείο ΚΕΣΥΠ	3/30 τ.μ.
Λοιπές αίθουσες		
1	Αίθουσα ηλεκτρονικού εξοπλισμού (δικτυακός εξοπλισμός, τηλεφωνικό κέντρο)	10 τ.μ.
2	Αίθουσα συνεδριάσεων ΠΥΣΔΕ	40 τ.μ.
3	Χώρος για ατομικούς φακέλους Εκπαιδευτικών/Διοικητικών Υπαλλήλων	25 τ.μ.
4	Αρχείο	20 τ.μ.
5	Αποθήκη	10 τ.μ.
6	Βοηθητικός χώρος (κουζίνα)	5 τ.μ.
7	Χώρος αποθήκευσης σχολικών βιβλίων	35 τ.μ.
8	WC	

Συνολική επιφάνεια για τη στέγαση της Υπηρεσίας: **570 τ.μ.**

Γενικότερες προδιαγραφές που θα πρέπει να πληροί το κτίριο για τη λειτουργία της Υπηρεσίας:

- Θα πρέπει να υπάρχει πρόνοια για ύπαρξη/τοποθέτηση αρχειοθήκης σε κάθε χώρο εργασίας.
- Ηλεκτρική, υδραυλική, τηλεφωνική και δικτυακή εγκατάσταση καθώς και εγκατάσταση θέρμανσης/κλιματισμού.
- Κατάλληλος και ομοιόμορφος τεχνητός φωτισμός.
- Πρόνοια σε χώρους στάθμευσης και προσβασιμότητας ΑμΕΑ.
- Πρόνοια για χώρους στάθμευσης εργαζομένων και εξυπηρετούμενων.

Άρθρο

5

Τιμή του καταβλητέου μισθώματος & υποβολής προσφοράς.

1. Η τιμή του καταβλητέου μισθώματος είναι το ανώτερο μέχρι τριών χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (3.500,00€) το μήνα.

2. Οι ενδιαφερόμενοι για να υποβάλουν προσφορά θα καταθέσουν τις εκδηλώσεις ενδιαφέροντος στην γραμματεία για τη Διεύθυνση Οικονομικού-Τμήμα Προμηθειών της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας – Π.Ι.Ν., στον 2^ο όροφο, Τ.Κ. 49 100, Κέρκυρας, 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 Οικονομικού της Π.Ε. Κέρκυρας.

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 τρία (3) 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 (4.200,00€), 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 σύμβασής.

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 διαφορετικής 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 μισθώσεως

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 **Δ/σης Α/θμιας και Δ/βάθμιας Εκπαίδευσης ΠΕ Κέρκυρας**.

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. Όποιοι 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.

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

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΙΝ

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΣΤΡΑΒΟΡΑΒΔΗΣ