



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ.Δ/νση : Διοικητήριο - Αργοστόλι
Τ.Κ. : 28100
Πληροφορίες : Σπαθής Ε.
Τηλέφωνο: : 26713.60589
Τηλεομοιοτυπία : 26710.28078
Ηλ. Ταχυδρ. : tm_promithion.kef@pin.gov.gr
Ηλ. Δ/νση : www.pin.gov.gr

Αργοστόλι, 09. 8.2017

Αριθ. Πρωτ.: 67462/15925

Προς:
Περιφερειακό Συμβούλιο ΠΙΝ

Κοιν.:
Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη
Π.Ε. Κεφαλληνίας και Ιθάκης

ΘΕΜΑ: Μίσθωση Ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων του Νομού Κεφαλληνίας.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ & ΙΘΑΚΗΣ

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΄) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

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. 206-19/2014 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 των Περιφερειακών Ενοτήτων Κεφαλληνίας και Ιθάκης».
10. Την υπ' αριθ. Οίκ.10397/2065/26.1.2015 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη των Περιφερειακών Ενοτήτων Κεφαλληνίας και Ιθάκης με θέμα: «Συγκρότηση της Επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 για την εκμίσθωση ακινήτων για τις ανάγκες των Περιφερειακών Ενοτήτων Κεφαλληνίας και Ιθάκης»
11. 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».*
12. Το υπ' αριθ. 3196/4.8.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας στο οποίο μεταξύ άλλων αναφέρεται: «... προκειμένου να διασφαλισθεί αφενός η εύρυθμη λειτουργία του Ειδικού Επαγγελματικού Γυμνασίου καθώς και του Ειδικού Επαγγελματικού Λυκείου που πρόκειται να λειτουργήσουν άμεσα στο κτήριο του πρώην 1^{ου} Λυκείου Αργοστολίου (όπου στεγάζεται ήδη και η Διεύθυνση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Κεφαλληνίας)...».
13. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων του Νομού Κεφαλληνίας.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου με τα χαρακτηριστικά και τις προϋποθέσεις όπως αυτά παρατίθενται στον πίνακα με τίτλο: «Πίνακας 1: Χαρακτηριστικά & Προϋποθέσεις Μίσθωσης Ακινήτου για τις ανάγκες της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας» για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων του Νομού Κεφαλληνίας.

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. Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων και στο Πρόγραμμα Διαύγεια.

Πίνακας 1 Χαρακτηριστικά & Προϋποθέσεις Μίσθωσης Ακινήτου για τις ανάγκες της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας .	
1. Ελάχιστη συνολική επιφάνεια, σε τετραγωνικά μέτρα, που θα διαθέτει το ακίνητο	120
2. Μέγιστη επιφάνεια, σε τετραγωνικά μέτρα από την ελάχιστη συνολική επιφάνεια που θα διαθέτει το ακίνητο, τα οποία δύνανται να χρησιμοποιηθούν ως αποθήκη	0
3. Μέγιστο Μηνιαίο Μίσθωμα συμπεριλαμβανομένων των κρατήσεων υπέρ τρίτων, χωρίς δυνατότητα αναπροσαρμογής μέχρι 1.1.2019	550,00
4. Μέγιστη απόσταση σε μέτρα από το Διοικητήριο της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας	2000
5. Χρόνος Μίσθωσης με δικαίωμα μονομερούς παράτασης για χρόνο ίσο με τον αρχικό	5 χρόνια
6. Προσκόμιση πιστοποιητικού ενεργειακής	NAI
7. Να διαθέτει κλιματισμό	NAI
8. Να εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός του σε όλους τους χώρους, εξαιρουμένων των αποθηκών.	NAI
9. Πρόσβαση σε χώρο υγιεινής (W.C) αποκλειστικά για τους υπαλλήλους & τους πολίτες	NAI
10. Να τηρεί τους κανονισμούς πυροπροστασίας, να διαθέτει σύστημα πυρόσβεσης. Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί τελικά θα πρέπει να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας πυροσβεστικής υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας τα οποία αναλαμβάνει την υποχρέωση να τηρεί διαρκώς σε ισχύ.	NAI
11. Το ακίνητο να έχει αυτόνομη πρόσβαση.	NAI
12. Δυνατότητα παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου για χρήση πρέπει να γίνει το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως	NAI
13. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ύψους χιλίων ευρώ (1.000,00€) με διάρκεια ένα μήνα μετά την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, της οποίας η διάρκεια ορίζεται σε τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες	NAI
14. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων σε τουλάχιστον πέντε (5) γραφεία.	NAI
15. Ο χώρος να είναι χωρισμένος (ή να δύναται να χωριστεί με έξοδα του ιδιοκτήτη) σε αίθουσες γραφείων κατ' ελάχιστο 10 με 15 τ.μ.	NAI
16. Να διαθέτει πρόσβαση για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες. Αν η δυνατότητα αυτή δεν είναι άμεσα διαθέσιμη θα πρέπει να τηρούνται οι προϋποθέσεις τοποθέτησης κατάλληλου μηχανισμού το κόστος του οποίου θα επιβαρύνει την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, το οποίο ο υποψήφιος ανάδοχος αποδέχεται ανεπιφύλακτα.	NAI

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Ο Αντιπεριφερειάρχης
Π.Ε. Κεφαλληνίας & Ιθάκης

Παναγής Δρακουλόγκωνας

