



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ &
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ.Δ/νση : Διοικητήριο
Τ.Κ : 28100 Αργοστόλι
Πληροφορίες : Σπαθής Ε.
Τηλ. : 26713.60544 & 89
Φαξ. : 26710.28078
Ηλ. Ταχυδρ. : tm_promithion.kef@pin.gov.gr

Αργοστόλι, __. __. 2019

Αριθ. Πρωτ.: Οίκ. _____

Προς:
Κάθε Ενδιαφερόμενο

ΘΕΜΑ: Μίσθωση Ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των Υπηρεσιών των Διευθύνσεων της Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων στο Νομό Κεφαλληνίας.

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 Κεφαλληνίας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Θα ορισθεί με απόφαση της 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	:	Ευάγγελος Σπαθής, τηλ. 26713.60544 & 60589, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο: tm_promithion.kef@pin.gov.gr , φαξ: 26710.28078

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	Υποβολής προσφοράς. -----	6
Άρθρο 6	Χρόνος καταβολής του μισθώματος-----	7
Άρθρο 7	Διάρκεια μίσθωσης και λύση της σύμβασης-----	7
Άρθρο 8	Εγγυητική Επιστολή Αναγνωρισμένου Πιστωτικού Ιδρύματος-----	7
Άρθρο 9	Επανάληψη της δημοπρασίας -----	7
Άρθρο 10	Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως -----	8
Άρθρο 11	Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας-----	8
Άρθρο 12	Παράταση μίσθωσης-----	8
Άρθρο 13	Λοιποί Όροι-----	8

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 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».

γ. του άρθρου 2 του ν.4081/2012, «Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις»

δ. της παραγράφου 2 του άρθρου 32 του Ν. 3801/2009 (ΦΕΚ 163 Α΄).

ε. 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».

2. Την υπ΄ αριθ. 276433/10.11.2017 (Τεύχος Β΄ 4083/23.11.2017) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου με θέμα: «Έγκριση της 181-17/16.09.2017 (ορθή επανάληψη) απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Ιονίων Νήσων, με την οποία τροποποιείται ο Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων»

3. 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».

4. 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».

5. Το υπ΄ αριθ. 1284/23.3.2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης με θέμα: «Προδιαγραφές ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Κεφαλληνίας»

6. Την υπ΄ αριθ. [redacted] με ΑΔΑΜ: [redacted] εισήγηση στην Οικονομική Επιτροπή της ΠΙΝ.

7. Την υπ΄ αριθ. [redacted] με ΑΔΑ: [redacted] και ΑΔΑΜ: [redacted] Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της ΠΙΝ.

8. Την υπ΄ αριθ. Οίκ.19359/4404/06.3.19 με ΑΔΑ: ΨΛΣΟ7ΛΕ-0ΩΒ Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης με την οποία εγκρίθηκε δέσμευση πίστωσης ύψους 70.475,13 ευρώ σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων των ΠΙΝ-Π.Ε. Κεφαλληνίας & Ιθάκης για στέγαση Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας κατά το χρονικό διάστημα από 01.01.2019 μέχρι 31.12.2019.

9. Την υπ΄ αριθ. [redacted] με ΑΔΑ: [redacted] Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης.

10. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των υπηρεσιών των Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων του Νομού Κεφαλληνίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των Υπηρεσιών της Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Κεφαλληνίας του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων για πέντε χρόνια.

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλεως του Αργοστολίου και συγκεκριμένα σε μέγιστη απόσταση 2000 μέτρα από το Διοικητήριο της Π.Ε. Κεφαλληνίας. Το σύνολο των χαρακτηριστικών του ακινήτου αποτυπώνονται στον κάτωθι πίνακα:

Πίνακας 1 Χαρακτηριστικά & Προϋποθέσεις Μίσθωσης Ακινήτου για τις ανάγκες της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας .	
1. Συνολική επιφάνεια, σε τετραγωνικά μέτρα, που θα διαθέτει το ακίνητο	360
2. Μέγιστη επιφάνεια, σε τετραγωνικά μέτρα από την ελάχιστη συνολική επιφάνεια που θα διαθέτει το ακίνητο, τα οποία δύνανται να χρησιμοποιηθούν ως αποθήκη	80
3. Μέγιστη απόσταση σε μέτρα από το Διοικητήριο της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας	2000
4. Χρόνος Μίσθωσης με δικαίωμα μονομερούς παράτασης για χρόνο ίσο με τον αρχικό	5 χρόνια
5. Προσκόμιση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης	ΝΑΙ
6. Να διαθέτει κλιματισμό	ΝΑΙ
7. Να εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός του σε όλους τους χώρους, εξαιρουμένων των αποθηκών.	ΝΑΙ
8. Πρόσβαση σε χώρο υγιεινής (W.C) αποκλειστικά για τους υπαλλήλους & τους πολίτες	ΝΑΙ
9. Το ακίνητο να έχει αυτόνομη πρόσβαση.	ΝΑΙ
10. Δυνατότητα παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου για χρήση πρέπει να γίνει το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως	ΝΑΙ
11. 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	ΝΑΙ
12. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων ώστε να διασφαλίζεται η λειτουργία οκτώ (8) τουλάχιστον γραφείων	ΝΑΙ
13. Ο χώρος να είναι χωρισμένος (ή να δύναται να χωριστεί με έξοδα του ιδιοκτήτη) σε αίθουσες γραφείων κατ' ελάχιστο 10 με 15 τ.μ.	ΝΑΙ
14. 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.	ΝΑΙ

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 Κεφαλληνίας, 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 Κεφαλληνίας προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή του Άρθρου 175 της Π.Ν. 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 ασφαλές τρόπο.

Μετά τα ανωτέρω, συμπεριλαμβανομένης και της εκδίκασης τυχόν ενστάσεων, θα ορισθεί 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 Κεφαλληνίας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τρεις εφημερίδες του Νομού Κεφαλληνίας. Τα έξοδα της δημοσίευσης θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

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 των Περιφερειακών Γραφείων του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων. Η θέση του ορίζεται να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλεως του Αργοστολίου και συγκεκριμένα σε μέγιστη απόσταση 2000 από το Διοικητήριο της Π.Ε. Κεφαλληνίας. Η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων δύναται να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της ή άλλη υπηρεσία που έχει την ευθύνη για την στέγαση της (λοιπά Περιφερειακά Γραφεία του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων), χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

2. Λοιπά στοιχεία των ακινήτων σύμφωνα και με τον πίνακα 1 είναι:

α. Η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια που θα πρέπει να διαθέτει είναι τουλάχιστον με αυτά που αναφέρονται στον πίνακα 1.

β. να υπάρχει η δυνατότητα πρόσβασης σε 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. Ο μηχανισμός αυτός θα αποτελεί περιουσιακό στοιχείο της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων και θα απομακρυνθεί με ευθύνη της ΠΠΝ σε οποιαδήποτε περίπτωση λύσης της οικείας σύμβασης.

γ. να είναι αυτόνομο και αυτοτελές. Η προσκόμιση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης θα συνεκτιμηθεί.

δ. Να εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός του σε όλους τους χώρους.

ε. Πρόσβαση σε χώρο υγιεινής (W.C) αποκλειστικά για τους υπαλλήλους της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας και των Περιφερειακών Γραφείων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων.

στ. Να τηρεί τους κανονισμούς πυροπροστασίας και να διαθέτει σύστημα πυρόσβεσης. Ο εκμισθωτής θα πρέπει να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας πυροσβεστικής υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας.

η. Να υπάρχει προεγκατεστημένος επαρκής κλιματισμός του χώρου.

θ. Ο χώρος να είναι χωρισμένος (ή να δύναται να χωριστεί με έξοδα του ιδιοκτήτη) σε γραφεία κατ'ελάχιστο 10 με 15 τ.μ.

ι. Το ακίνητο μπορεί να διαθέτει αυτοτελή πρόσβαση.

Άρθρο 5

Υποβολής προσφοράς.

Οι ενδιαφερόμενοι για να υποβάλουν προσφορά θα καταθέσουν τις εκδηλώσεις ενδιαφέροντος στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας – Π.Ι.Ν., στον 1^ο όροφο του Διοικητηρίου, για το Τμήμα Προμηθειών, Τ.Κ. 28 100, Αργοστόλι, 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. Αίτηση στην οποία θα επισυνάπτεται ο φάκελος προσφοράς.
2. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι ιδιοκτήτες υποβάλλουν από κοινού προσφορά υπογράφουν από κοινού την σχετική αίτηση προβαίνοντας σε ρητή αναφορά ότι η προσφορά υποβάλλεται από κοινού. Κατά τη διάρκεια της προφορικής δημοπρασίας, σε περίπτωση κοινής προσφοράς δύναται να παραστεί ο ένας εκ των ιδιοκτητών με την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσει εξουσιοδότηση από τους λοιπούς ιδιοκτήτες να τους εκπροσωπήσει στη διαπραγμάτευση.
3. 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.
4. Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής αδείας 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.
5. Περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου με συνημμένα θεωρημένα από την πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού.
6. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
7. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κλπ).
8. 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.
9. Τίτλο ιδιοκτησίας.
10. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερομένου.
11. Οποιοδήποτε άλλη πληροφορία κατά την κρίση του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

12. 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.
13. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 6

Χρόνος καταβολής του μισθώματος

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, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία από τη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Ε. Κεφαλληνίας.

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 τρεις (3) μήνες 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, την οποία θα ενσωματώνει στην προσφορά του, αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ύψους χιλίων ευρώ (1.000,00€).
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, για ένα ή περισσότερα ακίνητα, 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. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

3. Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε τρεις (3) μήνες 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 και διαμερισμάτωση 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) όπως ισχύει 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.

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 σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Πληροφορίες παρέχονται καθημερινά από τον κ. Σπαθή Ευάγγελο (Διοικητήριο της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας, 1^{ος} όροφος, Πλατεία Βαλλιάνου, Αργοστόλι, τηλ: 26713.60544 & 26713.60589).

**Η Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής της
Περιφέρειας Ιονίων Νήσων**

**Ρόδη Κράτσα – Τσαγκαροπούλου
Περιφερειάρχης Ιονίων Νήσων**