



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

Ταχ.Δ/ση : Σπ. Σαμάρα 13
 Τ.Κ : 49100 Κέρκυρα
 Πληροφορίες : Α. Κατωπόδη
 Τηλ. : 2661362259, 2661362146
 Ηλ. Ταχυδρ. : a.katopodi@pin.gov.gr

Κέρκυρα, 25/10/2024
Αριθ. Πρωτ.: οικ.93519/42910

Προς:
 Κάθε Ενδιαφερόμενο

ΘΕΜΑ: Μίσθωση Ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Καινοτομίας Εκπαίδευσης Ιονίων Νήσων και του Κ.Ε.Δ.Α.Σ.Υ. που έχουν έδρα την πόλη της 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 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 | : Στην έδρα της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, Κέρκυρα (Σαμάρα 13 Τ.Κ.: 49100) |
| ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ | : Αικατερίνη Κατωπόδη, 26613 62259, 26613 62146 |

Περιεχόμενα Διακήρυξης

| | | |
|----------|---|---|
| Άρθρο 1 | Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας----- | 5 |
| Άρθρο 2 | Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας ----- | 5 |
| Άρθρο 3 | Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης ----- | 6 |
| Άρθρο 4 | Είδος, θέση και λοιπά στοιχεία του υπό εκμίσθωση ακινήτου ----- | 6 |
| Άρθρο 5 | Υποβολή 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 ----- | 9 |

**Διακήρυξη
Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου**

Ο Πρόεδρος της Περιφερειακής 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 με αριθ. πρωτ. Φ3.3/2135/30-4-2024 έγγραφο της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ιονίων Νήσων για την εύρεση χώρου στέγασης του Κέντρου Καινοτομίας Εκπαίδευσης Ιονίων Νήσων και του Κ.Ε.Δ.Α.Σ.Υ Κέρκυρας.
6. Την υπ΄ αριθ. οικ. 973/4823.1.2024 με ΑΔΑ: ΕΥ0Ω7ΛΕ-ΞΩΡ Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης.
7. Την υπ΄ αριθμ. οικ. 73529/33617/27-08-2024 Διακήρυξη με θέμα: «Μίσθωση Ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Καινοτομίας Εκπαίδευσης Ιονίων Νήσων και του Κ.Ε.Δ.Α.Σ.Υ. που έχουν έδρα την πόλη της Κέρκυρας» (24PROC015340174) στην οποία δεν υπεβλήθησαν προσφορές και κρίθηκε άγονη.
8. Την υπ΄ αριθμ. 860-53/15-10-2024 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής Ιονίων Νήσων (ΑΔΑ: 9ΑΕ17ΛΕ-ΧΨ7).
9. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Κέντρου Καινοτομίας Εκπαίδευσης Ιονίων Νήσων και του Κ.Ε.Δ.Α.Σ.Υ. που έχουν έδρα την πόλη της Κέρκυρας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Την διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Καινοτομίας Εκπαίδευσης Ιονίων Νήσων και του Κ.Ε.Δ.Α.Σ.Υ. που έχουν έδρα την πόλη της Κέρκυρας.

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλεως της Κέρκυρας και συγκεκριμένα σε μέγιστη απόσταση 1.000 μέτρα από το κτίριο της έδρας Π.Ε. Κέρκυρας, Σπ. Σαμάρα 13. Το σύνολο των χαρακτηριστικών του ακινήτου αποτυπώνονται στους παρακάτω πίνακες:

| Πίνακας 1 Χαρακτηριστικά & Προϋποθέσεις Μίσθωσης Ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Καινοτομίας Εκπαίδευσης Ιονίων Νήσων και του Κ.Ε.Δ.Α.Σ.Υ. Κέρκυρας που έχουν έδρα την πόλη της Κέρκυρας | |
|---|------------|
| 1. Συνολική επιφάνεια, σε τετραγωνικά μέτρα, που θα διαθέτει το ακίνητο | 655 τ.μ. |
| 2. Μέγιστη επιφάνεια, σε τετραγωνικά μέτρα από την ελάχιστη συνολική επιφάνεια που θα διαθέτει το ακίνητο, τα οποία δύνανται να χρησιμοποιηθούν ως αποθήκη | 20 τ.μ. |
| 3. Μέγιστη απόσταση σε μέτρα από το κτίριο της έδρας της Περιφερειακής Ενότητας Κερκύρας | 1.000 τ.μ. |
| 4. Χρόνος Μίσθωσης με δικαίωμα μονομερούς παράτασης για χρόνο ίσο με τον αρχικό | 5 χρόνια |
| 5. Προσκόμιση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης | NAI |
| 6. Διάθεση κλιματισμού | NAI |
| 7. Εξασφάλιση φυσικού φωτισμού και αερισμός του σε όλους τους χώρους, εξαιρουμένων των αποθηκών. | NAI |
| 8. Πρόσβαση σε χώρο υγιεινής (W.C) αποκλειστικά για τους υπαλλήλους & τους πολίτες | NAI |
| 9. Αυτόνομη πρόσβαση. | NAI |
| 10. Δυνατότητα παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου για χρήση το αργότερο σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως | NAI |
| 11. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία. Το ύψος της ανωτέρω εγγυητικής ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς για χρόνο Μίσθωσης ενός έτους. | NAI |
| 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 και τους πίνακες 1.1 και 1.2 | NAI |
| 13. Ο χώρος να είναι χωρισμένος (ή να δύναται να χωριστεί με έξοδα του ιδιοκτήτη) σε αίθουσες σύμφωνα με τους πίνακες 1.1 και 1.2 | NAI |
| 14. 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, και ο υποψήφιος ανάδοχος αποδέχεται ανεπιφύλακτα. | NAI |

Αναλυτικά οι απαιτούμενοι χώροι είναι οι παρακάτω:

| ΠΙΝΑΚΑΣ 1.1 Κέντρο Καινοτομίας | Απαιτούμενα τ.μ. |
|--|-------------------------|
| Εργαστήριο VR/MR | 50 |
| Εργαστήριο υπολογιστών (οκτώ (08) θέσεις εργασίας ΗΥ) | 50 |
| Εργαστήριο Ρομποτικής | 50 |
| Εργαστήριο/χώρος κατασκευών (FabLab) | 20 |
| Χώρος συναντήσεων και παρουσιάσεων (Κατάλληλος για περίπου 30 άτομα) | 40 |
| Γραφεία Διοικητικού Προσωπικού | 20 |
| Χώρος υποδοχής | 20 |
| ΑΘΡΟΙΣΜΑ | 250 |

| ΠΙΝΑΚΑΣ 1.2 Κ.Ε.Δ.Α.Σ.Υ. Κέρκυρας | | Απαιτούμενη Επιφάνεια Χώρου (τ.μ.) |
|---|---------------------------------|---|
| A. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ – ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ | | |
| A1. Προϊστάμενος | Γραφειακός χώρος | 20 |
| A2. Προϊστάμενος | Αίθουσα συνεδριάσεων Ολομέλειας | 20 |
| A3. Γραμματεία | Γραφειακός χώρος | 10 |
| B. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ & ΕΙΔΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ (Ε.Ε.Π.) | | |
| B1. Υπάλληλοι | Γραφειακός χώρος | 130 |
| B2. Υπάλληλοι ΕΔΥ | Γραφειακός χώρος | 40 |
| Γ. ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ | | |
| Γ1. Αίθουσα αναμονής μαθητών προς αξιολόγηση και γονέων | Χώρος αναμονής | 30 |
| Γ2. Αίθουσες αξιολόγησης μαθητών | Γραφειακός χώρος | 90 |
| Γ3. Αίθουσα Λογοθεραπείας, Εργοθεραπείας & Φυσικοθεραπείας | Γραφειακός χώρος | 45 |
| Γ4. Αρχείο | Γραφειακός χώρος | 20 |
| Σύνολο μεικτής επιφάνειας χώρων | | 405 |

Άρθρο 1

Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας

1. Η Περιφερειακή 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 η έδρα της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, στην Κέρκυρα (Σαμάρα 13). Η ημερομηνία και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας θα ορισθεί με απόφαση του Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων και θα κοινοποιηθεί 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 Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, 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, εν συνεχεία 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 Περιφέρειας Ιονίων Νήσων προκειμένου να διαβιβαστούν στην Περιφερειακή Επιτροπή του Άρθρου 175 της Π.Π. Η Περιφερειακή Επιτροπή εν συνεχεία θα κοινοποιήσει αντίγραφο αυτής, σε κάθε έναν 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 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 Περιφερειακής Επιτροπής κατόπιν της αξιολόγησης της καταλληλότητας του ακινήτου.

Κατά τη συνεδρίαση της Περιφερειακής Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα, υποβάλλουν στην Περιφερειακή Επιτροπή σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα, στην οποία επισυνάπτεται εγγυητική επιστολή συμμετοχής και υπεύθυνη δήλωση ότι αποδέχονται τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται στην περίπτωση που μειοδοτήσουν.

-Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα.

-Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά.

-Οι προσφορές των μειοδοτών 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.

-Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά.

-Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά.

-Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εξ ολοκλήρου για το μειοδότη ως προς την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Περιφερειακή Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

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 και σε περίπτωση που δεν υπάρχουν εις διπλούν σε μία. Τα έξοδα της δημοσίευσης θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

Η διακήρυξη και περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί στο ΚΗΜΔΗΣ και στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων: www.pin.gov.gr και η περίληψη αυτής στο «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 του Κέντρου Καινοτομίας Εκπαίδευσης Ιονίων Νήσων και του Κ.Ε.Δ.Α.Σ.Υ. με έδρα την πόλη της Κέρκυρας. Η θέση του πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλεως της Κέρκυρας και συγκεκριμένα σε μέγιστη απόσταση 1.000 μέτρα από το κτίριο της Π.Ε. Κέρκυρας, (Σπ. Σαμάρα 13). Η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων δύναται να εγκαταστήσει επιπρόσθετα στο μίσθιο Υπηρεσία της ή άλλη υπηρεσία που έχει την ευθύνη για τη στέγασή 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 να 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 ΠΙΝ 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 και τους πολίτες των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης στο Νομό Κέρκυρας.

στ. Να υπάρχει προεγκατεστημένος επαρκής κλιματισμός του χώρου.

η. Ο χώρος να είναι χωρισμένος (ή να δύναται να χωριστεί με έξοδα του ιδιοκτήτη) σε χώρους σύμφωνα με τους πίνακες 1.1. και 1.2.

θ. Το ακίνητο μπορεί να διαθέτει αυτοτελή πρόσβαση.

Άρθρο 5 **Υποβολή προσφοράς.**

Οι ενδιαφερόμενοι για να υποβάλουν προσφορά θα καταθέσουν τις εκδηλώσεις ενδιαφέροντος στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Διοίκησης της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, στον 2^ο όροφο (Σπ. Σαμάρα 13, Τ.Κ. 49100, Κέρκυρα) για το Τμήμα Προμηθειών, εντός προθεσμίας 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 κοινή 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 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.
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 (π.χ. Εφορία, Συμβολαιογράφος, Ε9).

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.
14. Εφόσον χρειάζεται, υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.8 της παρούσας, με την οποία δηλώνει ότι είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης, από την ισχύουσα σε χρήση που απαιτείται και θα ολοκληρωθούν οι διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη και με δαπάνες του προσφέροντος πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

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 Οικονομικού της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων - Π.Ε. Κέρκυρας.

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 επέκταση 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. Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, πρέπει να προσκομίσουν ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής, η οποία διεξάγει τη δημοπρασία, εγγυητική επιστολή συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. **Το ύψος της ανωτέρω εγγυητικής ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς για χρόνο Μίσθωσης ενός έτους.**
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 Περιφερειακή 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 Περιφερειακή 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').

Άρθρο 10

Μονομερής λύση της σύμβασης 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 Περιφερειακής 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 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 στις 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 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.

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

Πληροφορίες παρέχονται καθημερινά από την κ^α Αικατερίνη Κατωπόδη (Τμήμα Προμηθειών Π. Ε. Κέρκυρας, 4^{ος} όροφος, Σπ. Σαμάρα 13, Κέρκυρα, τηλ: 26613.62259 & 26613.62146).

**Ο Πρόεδρος
της Περιφερειακής Επιτροπής της
Περιφέρειας Ιονίων Νήσων**

**Ιωάννης Τρεπεκλής
Περιφερειάρχης Ιονίων Νήσων**