



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

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

Αργοστόλι, 11.12.2024

Αριθ. Πρωτ.: Οίκ.109638/21786

Προς:
Περιφερειακό Συμβούλιο της ΠΙΝ.

ΘΕΜΑ: Τροποποίησης της με αριθμό236-34/2024 με ΑΔΑ: ΨΔΑΘ7ΛΕ-B91 Απόφασης του ΠεριφερειακούΣυμβουλίου σχετικά με τηΜίσθωση Ακινήτων για τις ανάγκες στέγασης των Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Κεφαλληνίας και διαχείρισης του αρχείου, του τουριστικού υλικού και λοιπού εξοπλισμού της Π.Ε. Κεφαλληνίας και Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ & ΙΩΑΚΗΣ

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. 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».
6. Το υπ' αριθ. 2964/19.6.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Κεφαλληνίας (αριθ. πρωτ. Εισερχομένου 52981/11591/19.6.2023).
7. Το υπ' αριθ.3377/3.7.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης που αφορά την μεταφορά αρχείου της.
8. Το υπ' αριθ. 4115/9.9.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης που αφορά την μεταφορά αρχείου της.
9. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας.
10. Την υπ' αριθ.Οίκ.101697/19886/20.11.2024 με ΑΔΑ: ΨΔΑΘ7ΛΕ-Β91 Εισήγηση στο Περιφερειακό Συμβούλιο.
11. Την υπ' αριθ. 236-34/2024 με ΑΔΑ: ΨΔΑΘ7ΛΕ-Β91 Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου.
12. Το γεγονός ότι ο κ. Γαλιατσάτος Θεόδωρος είναι τακτικό μέλος της Περιφερειακής Επιτροπής.
13. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών προσήκουσας ταξινόμησης του αρχείου, του τουριστικού υλικού και λοιπού εξοπλισμού της Π.Ε. Κεφαλληνίας και Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την τροποποίηση της υπ' αριθ. 236-34/2024 με ΑΔΑ: ΨΔΑΘ7ΛΕ-Β91 Απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου με την οποία αποφασίσθηκε:

Α. Η έγκριση διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση:

α)) ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας με τα χαρακτηριστικά και τις προϋποθέσεις όπως αυτά παρατίθενται στον πίνακα με τίτλο: «Πίνακας 1: Χαρακτηριστικά & Προϋποθέσεις Μίσθωσης Ακινήτου για τις ανάγκες των Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας».

β)) την μίσθωση ακινήτου ως αποθήκη για την διαχείριση του αρχείου, του τουριστικού υλικού και λοιπού εξοπλισμού της Π.Ε. Κεφαλληνίας με τα χαρακτηριστικά και τις προϋποθέσεις όπως αυτά παρατίθενται στον πίνακα με τίτλο: «Πίνακας 2: Χαρακτηριστικά & Προϋποθέσεις Μίσθωσης Ακινήτου ως αποθήκη για τις ανάγκες των Υπηρεσιών της Π.Ε. Κεφαλληνίας και Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας»

Β. Η συγκρότηση της τριμελούς Επιτροπής Καταλληλότητας, η οποία σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 που αποτελείται από δύο (2) μέλη του περιφερειακού συμβουλίου, εκ των οποίων το ένα θα οριστεί Πρόεδρος και ένα (1) μηχανικό ή υπομηχανικό της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, με τους Περιφερειακούς Συμβούλους να μην ανήκουν ως τακτικά ή

αναπληρωματικά μέλη στην Οικονομική Επιτροπή, για την εκμίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας, ως εξής:

1. **κα. Παπαναστασάτου Ελένη** (Αντιπεριφερειάρχης Επιχειρηματικότητας και Απόδημου Ελληνισμού Περιφέρειας Ιονίων Νήσων) ως Πρόεδρο με αναπληρωτή της, **τον κ. Νεκτάριο Αραβαντινό - Σιμωνέτο** Περιφερειακό Σύμβουλο της Παράταξης «Ιόνια Εποχή, με Γιάννη Τρεπεκλή».
2. **κ. Γαλιατσάτο Θεόδωρο**, επικεφαλής της παράταξης «Α.Ν.Α.Σ.Α. για τα Ιόνια Νησιά» μέλος, με αναπληρωτή, **την Γιαννούλα (Γιάννα) Κουλουμπή** Περιφερειακό Σύμβουλο της πάταξης «Ιόνιο Δυνατά! Κάθε Νησί Ψηλά».
και από την Διεύθυνση Τεχνικών Έργων
τον κ. **Τσιτσέλη Αγγελο** Π.Ε. Μηχανικών μέλος με αναπληρωτή της,
τον κ. **Σταύρο Πανέρη** Τ.Ε Μηχανικών.

Του Β. ως εξής:

Β. Την συγκρότηση της τριμελούς Επιτροπής Καταλληλότητας, η οποία σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 που αποτελείται από δύο (2) μέλη του περιφερειακού συμβουλίου, εκ των οποίων το ένα θα οριστεί Πρόεδρος και ένα (1) μηχανικό ή υπομηχανικό της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, με τους Περιφερειακούς Συμβούλους να μην ανήκουν ως τακτικά ή αναπληρωματικά μέλη στην Περιφερειακή Επιτροπή, για την εκμίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας, ως εξής:

1. **κα. Παπαναστασάτου Ελένη** (Αντιπεριφερειάρχης Επιχειρηματικότητας και Απόδημου Ελληνισμού Περιφέρειας Ιονίων Νήσων) ως Πρόεδρο με αναπληρωτή της, **τον κ. Νεκτάριο Αραβαντινό - Σιμωνέτο** Περιφερειακό Σύμβουλο της Παράταξης «Ιόνια Εποχή, με Γιάννη Τρεπεκλή».
2. **κα. Γιαννούλα (Γιάννα) Κουλουμπή** Περιφερειακό Σύμβουλο της πάταξης «Ιόνιο Δυνατά! Κάθε Νησί Ψηλά» με αναπληρωτή, **την Σαρδελή Σμαραγδούλα** Περιφερειακή Σύμβουλο - Έπαρχο Ιθάκης.
και από την Διεύθυνση Τεχνικών Έργων
τον κ. **Τσιτσέλη Αγγελο** Π.Ε. Μηχανικών μέλος με αναπληρωτή της,
τον κ. **Σταύρο Πανέρη** Τ.Ε Μηχανικών.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες

Συνημμένα: **α)** Πίνακας 1: Χαρακτηριστικά & Προϋποθέσεις Μίσθωσης Ακινήτου για τις ανάγκες των Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας
β) Πίνακας 2: Χαρακτηριστικά & Προϋποθέσεις Μίσθωσης Ακινήτου ως αποθήκη για τις ανάγκες των Υπηρεσιών της Π.Ε. Κεφαλληνίας και Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας

Ο Αντιπεριφερειάρχης
Π.Ε. Κεφαλληνίας & Ιθάκης

Ευστάθιος – Σωτήριος Κουρής

Πίνακας 1

Χαρακτηριστικά & Προϋποθέσεις Μίσθωσης Ακινήτου για τις ανάγκες των Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας

1. Συνολική ελάχιστη επιφάνεια, σε τετραγωνικά μέτρα, που θα διαθέτει το ακίνητο	70
2. Μέγιστη επιφάνεια, σε τετραγωνικά μέτρα από την ελάχιστη συνολική επιφάνεια που θα διαθέτει το ακίνητο, τα οποία δύνανται να χρησιμοποιηθούν ως αποθήκη	10
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	NAI
6. Να διαθέτει κλιματισμό	NAI
7. Να εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός του σε όλους τους χώρους, εξαιρουμένων των αποθηκών.	NAI
8. Πρόσβαση σε χώρο υγιεινής (W.C) αποκλειστικά για τους υπαλλήλους & τους πολίτες και αν είναι δυνατόν μικρή κουζίνα	NAI
9. Το ακίνητο να έχει αυτόνομη πρόσβαση.	NAI
10. Δυνατότητα παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου για χρήση πρέπει να γίνει 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 ώστε να διασφαλίζεται η λειτουργία τεσσάρων (4) τουλάχιστον γραφείων	NAI
13. Ο χώρος να είναι χωρισμένος (ή να δύναται να χωριστεί με έξοδα του ιδιοκτήτη) σε αίθουσες γραφείων κατ' ελάχιστο 12 τ.μ.	NAI
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.	NAI

Πίνακας 2

Χαρακτηριστικά & Προϋποθέσεις Μίσθωσης Ακινήτου ως αποθήκη για τις ανάγκες των Υπηρεσιών της Π.Ε. Κεφαλληνίας και Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Κεφαλληνίας

1.	Συνολική επιφάνεια, σε τετραγωνικά μέτρα, που θα διαθέτει το ακίνητο	300
2.	Μέγιστη αυξομείωση της επιφάνειας, σε τετραγωνικά μέτρα, που μπορεί να γίνει αποδεκτή	Από 250 έως 400
3.	Μέγιστη απόσταση σε μέτρα από το Διοικητήριο της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας	10.000
4.	Χρόνος Μίσθωσης με δικαίωμα μονομερούς παράτασης για χρόνο ίσο με τον αρχικό	5 χρόνια
5.	Προσκόμιση πιστοποιητικού ενεργειακής	NAI
6.	Να διαθέτει κλιματισμό	NAI
7.	Να εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός του σε όλους τους χώρους.	NAI
8.	Πρόσβαση σε χώρο υγιεινής (W.C)	NAI
9.	Το ακίνητο να έχει αυτόνομη πρόσβαση και να διαθέτει ράμπα για να μπορεί να εισέλθει αυτοκίνητο σε αυτό.	NAI
10.	Δυνατότητα παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου για χρήση πρέπει να γίνει 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	NAI

Λεπτομερέστερη περιγραφή των αναγκών και όρων θα παρατίθεται στο σώμα της διακήρυξης.