

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΤΑΧ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ
Πληροφορίες : Ι. Μάργαρη
Τηλέφωνο : 26953 – 60337,60343
E-mail : margari@pin.gov.gr

Ζάκυνθος 29/4 / 2025

Αρ. Πρωτ.οικ 37688/6805

ΠΡΟΣ: Κάθε ενδιαφερόμενο

ΘΕΜΑ : Επαναληπτική Διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας για την Μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των αναγκών στέγασης της Διεύθυνσης Β/θμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου .

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 Ζακύνθου 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	:	Μάργαρη Ιωάννα, τηλ. 2695360337, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο margari@pin.gov.gr, vertzagias@pin.gov.gr

Περιεχόμενα Διακήρυξης

Άρθρο 1	Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας-----	4
Άρθρο 2	Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας -----	5
Άρθρο 3	Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης	Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.
Άρθρο 4	Είδος, θέση και λοιπά στοιχεία του υπό εκμίσθωση ακινήτου -----	6
Άρθρο 5	Τιμή του καταβλητέου μισθώματος& υποβολής προσφοράς. -----	6
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 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. 40-6/25-02-2024, ΑΔΑ ΨΓΚΧ7ΛΕ-8Φ7 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 Ζακύνθου».

10. Το υπ' αριθμ 2652/5-12-2024 έγγραφο της Δ/νσης Β/Θμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου με το οποίο προσδιορίζονται οι απαραίτητες κτιριακές προδιαγραφές της υπηρεσίας.
11. Το υπ' αριθμ 145924/Α2 /5-12-2024, ΑΔΑ ΨΜΝ846ΝΚΠΔ Απόφαση του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, με το οποίο εγκρίνεται το κτιριολογικό πρόγραμμα για τις ανάγκες στέγασης της Δ/νσης Β/Θμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου, με συνολικό μικτό εμβαδόν 381 τ.μ
12. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου συνολικής επιφάνειας μέχρι τριακοσίων ογδόντα (381τμ.) που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης της Δ/νσης Β/Θμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου.
13. Την υπ' αριθ. 187-13/11-3-2025, με ΑΔΑ: 914Ω7ΛΕ-ΠΚ9 Απόφαση Περιφερειακής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε δέσμευση πίστωσης ύψους 18.000,00 ευρώ σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων Ειδικού Φορέα 03073 ΚΑΕ 0813000001 των ΠΙΝ-Π.Ε. Ζακύνθου για στέγαση Υπηρεσιών Δ/νσης Β/Θμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου για το έτος 2025 και την έκδοση πολυετούς ανάληψης υποχρέωσης για το υπόλοιπο χρονικό διάστημα (μέχρι 5 έτη) , ποσού 21.600,00€ ανα έτος από το 2026 έως το 2029.
14. Την υπ' αριθ. Οίκ 23107/4049/14-3-2025 με ΑΔΑ: 9Μ957ΛΕ-ΥΝΣ Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης με την οποία εγκρίθηκε δέσμευση πίστωσης ύψους 18.000,00 ευρώ για το έτος 2025 και ποσού 21600,00 € για κάθε έτος από το 2026 έως το 2029, σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων Ειδικού Φορέα 03073 ΚΑΕ 0813000001 των ΠΙΝ-Π.Ε. Ζακύνθου για στέγαση Υπηρεσιών Δ/νσης Β/Θμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου
15. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον τριακοσίων τετραγωνικών μέτρων (381τ.μ.) που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης της Δ/νσης Β/Θμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου.
16. Την υπ' αριθ. 187-13/11-3-2025, με ΑΔΑ: 914Ω7ΛΕ-ΠΚ9 Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια και το σχέδιο διακήρυξης για την Μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των αναγκών στέγασης της Διεύθυνσης Β/Θμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου .
17. Την υπ' αριθμ 24952/4402/19-3-2025 , ΑΔΑΜ 25PROC016509722 2025-03-20, Διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον τριακοσίων ογδόντα ενός τετραγωνικών μέτρων (381τ.μ.) που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης της Δ/νσης Β/Θμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου.
18. Το γεγονός ότι δεν κατατέθηκε καμία προσφορά για την ανωτέρω διακήρυξη και η διαδικασία προέβη άγονη
19. Την αναγκαιότητα επανάληψης της διαδικασίας σύμφωνα με το άρθρο 9 της ανωτέρω διακήρυξης .

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διενέργεια Επαναληπτικής μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον τριακοσίων ογδόντα ενός τετραγωνικών μέτρων (381τ.μ.) που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης της Δ/νσης Β/Θμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου για πέντε χρόνια από την ημέρα υπογραφής της μίσθωσης με μηνιαίο μίσθωμα να ορίζεται κατά ανώτατο όριο στα χίλια οκτακόσια ευρώ (1800,00€) μηνιαίως, συμπεριλαμβανομένων των κρατήσεων υπέρ τρίτων, χωρίς δυνατότητα αναπροσαρμογής .
Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε **απόσταση μέχρι 5 χιλιόμετρα** περιμετρικά του κτιρίου της Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου(Διοικητήριο).

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 τα νησιά Κέρκυρα, Λευκάδα, Κεφαλονιά και Ζάκυνθος, στα Καταστήματα των Περιφερειακών Ενοτήτων Κέρκυρας (Σαμάρια 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 Ζακύνθου, 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 Ζακύνθου προκειμένου να διαβιβαστούν στην Περιφερειακή Επιτροπή του Άρθρου 175 της ΠΙΝ.

Η Περιφερειακή 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 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 την 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 σε περίπτωση που μειοδοτήσουν.

Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα ,τα οποία οφείλουν να το δηλώσουν στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων πριν την έναρξη της δημοπρασίας παρουσιάζοντας το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά.

Οι προσφορές τους αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του ιδιοκτήτη.

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 διαγωνιζομένων 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 την 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 Ζακύνθου της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

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

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

Η διακήρυξη και περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί στο ΚΗΜΔΗΣ ,στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων: www.pir.gov.gr και η περίληψη αυτής στο Πρόγραμμα «Διάγεια».

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 της Δ/σης Β/θμιας Εκπαίδευσης Ζακύνθου.

Η θέση του ορίζεται να βρίσκεται εντός της πόλεως της Ζακύνθου και σε απόσταση μέχρι πέντε (5) χιλιόμετρα περιμετρικά του κτιρίου της Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου(Διοικητήριο)

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:

α. Η συνολική επιφάνεια του θα διαθέτει ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον τριακοσίων τετραγωνικών μέτρων (305τ.μ.).

β. Η επιφάνεια χώρων υγιεινής (επισκεπτών, υπαλλήλων και ΑΜΕΑ),χώρου μικρής κουζίνας ,διαδρόμων εξυπηρέτησης και εξωτερικών τοίχων θα καλύπτει εμβαδόν 76 τ.μ ,σύμφωνα με τον υπολογισμό της προσάυξεσης κατά 25% της ωφελιμής επιφάνειας ,όπως αναφέρεται στην υπ' αριθμ 145924/Α2 /5-12-2024,ΑΔΑ ΨΜΝ846ΝΚΠΔ Απόφαση του Υπουργείου Παιδείας ,Θρησκευμάτων και Αθλητισμού , με το οποίο εγκρίνεται το κτιριολογικό πρόγραμμα .

γ. να υπάρχει η δυνατότητα πρόσβασης σε Άτομα με Ειδικές Ανάγκες.

δ. να διαθέτει ασανσέρ αν βρίσκεται σε όροφο.

ε. να είναι αυτόνομο και αυτοτελές και να έχει αυτόνομη πρόσβαση.

στ. Προσκόμιση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.

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

η. Πρόσβαση σε χώρο υγιεινής (W.C) 2 τουαλετών ανδρών και γυναικών, αποκλειστικά για τους υπαλλήλους και τους πολίτες.

θ. 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.

ι. Να υπάρχει κεντρική θέρμανση ή προεγκατεστημένος επαρκής κλιματισμός του χώρου.

κ. Να διαθέτει ικανοποιητικό αποθηκευτικό χώρο 50 τ.μ.(όχι πλέον των 381 τμ)

λ. Το ακίνητο μπορεί να βρίσκεται στο ισόγειο ή σε όροφο με αυτοτελή πρόσβαση.

μ. Ο χώρος να είναι χωρισμένος ή να δύναται να χωριστεί με έξοδα του ιδιοκτήτη, σε αίθουσες γραφείων κατάλληλα διαμορφωμένων ,σύμφωνα με την υπ' αριθμ 145924/Α2 /5-12-2024,ΑΔΑ ΨΜΝ846ΝΚΠΔ Απόφαση του Υπουργείου Παιδείας ,Θρησκευμάτων και Αθλητισμού και τις υποδείξεις της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, σύμφωνα με τους συνημμένους πίνακες του κτιριολογικού διαγράμματος.

Το σύνολο των απαιτούμενων χώρων του ακινήτου αποτυπώνονται στον κάτωθι πίνακα:

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΤΜ)
Γραφειακοί Χώροι Προϊσταμένου Δ/σης	45
Γραφειακοί Χώροι Σχολικών Συμβούλων	15
Γραφειακοί Χώροι Τμήματος Α Διοικητικού	20
Γραφειακοί Χώροι Τμήματος Β Οικονομικού	50
Γραφειακοί Χώροι Τμήματος Γ Προσωπικού	35
Γραφειακοί Χώροι Τμήματος Δ Πληροφορικής και Νέων Τεχνολογιών	20
Γραφειακοί Χώροι Τμήματος Ε Εκπαιδευτικών Θεμάτων	20
Γραφειακοί Χώροι Π.Υ.Σ.Δ.Ε	20
Γραφειακοί Χώροι Υπεύθυνων Καινοτόμων Δράσεων	30
Λοιποί Βοηθητικοί Χώροι	50
Χώροι Υγιεινής (Επισκεπτών , Υπαλλήλων & ΑμεΑ) μικρές κουζίνες, διαδρόμους εξυπηρέτησης και εξωτερικούς τοίχους	76
ΣΥΝΟΛΟ	381

Άρθρο 5

Τιμή του καταβλητέου μισθώματος & υποβολή προσφοράς.

1. Η τιμή του καταβλητέου μισθώματος είναι το ανώτερο μέχρι χίλια οκτακόσια ευρώ (1800,00€) το μήνα.

2. Οι ενδιαφερόμενοι για να υποβάλουν προσφορά θα καταθέσουν τις εκδηλώσεις ενδιαφέροντος στην γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου – Π.Ι.Ν., στον 1^ο όροφο του Διοικητηρίου, για το Τμήμα Προμηθειών, Τ.Κ. 29 100, Ζάκυνθος, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος, η οποία θα κατατεθεί με αίτηση στην οποία επισυνάπτεται ο φάκελος της προσφοράς, δεσμεύει τους προσφέροντες για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την διεξαγωγή της δημοπρασίας και θα 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, Ε9 κλπ).

6. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

7. 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 και θα κατατεθεί υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/1986 με την οποία θα 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 την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

8. Τίτλο ιδιοκτησίας.

9. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερομένου.
10. Οποιοδήποτε άλλη πληροφορία κατά την κρίση του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
11. 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.
12. 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, μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία από τη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Ε. Ζακύνθου

Άρθρο 7

Διάρκεια μίσθωσης και λύση της σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης .
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 δύο (2) 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 θα πρέπει να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ύψους δύο χιλιάδων εκατόν εξήντα ευρώ (2160,00€), σύμφωνα με το άρθρο 4 , παρ,3 στ του ΠΔ 242/1996. 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 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.

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 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. 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.
3. Η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
4. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.
5. 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.

6 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.

7. Όποιοι λάβουν μέρος στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΗΣ ΠΙΝ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΡΕΠΕΚΛΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ