



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. ΓΡΕΒΕΝΩΝ**

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας

Έχοντας υπόψη:

**1.** Τις διατάξεις :

α) Του Π.Δ. 242/1996 στο οποίο καθορίζονται οι προϋποθέσεις, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τις εκμισθώσεις, μισθώσεις, εκποιήσεις, αγορές κ.λ.π. των ακινήτων και κινητών πραγμάτων της Ν.Α καθώς και την αριθμ.5930/15-04-1997 ερμηνευτική εγκύκλιο του Π.Δ.242/1996.

β) Του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) : «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».

γ) Του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/τ. Α'/7-6-10) και συγκεκριμένα του άρθρου 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, καθώς και του άρθρου 176 περί αρμοδιοτήτων της Οικονομικής Επιτροπής, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 5 του Ν. 4071/2012 "Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση - Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ».

δ) του Π.Δ. 146/2010 (ΦΕΚ Α'/ 239/2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» όπως τροποποιήθηκε με την αρ. 16721 απόφαση «Τροποποίηση Οργανισμού Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 4403/23-12-2016 Τεύχος Α')

ε) Την Αριθμ. Δ6/Β/14826/08 (ΦΕΚ 1122 Β/17-6-2008)ΚΥΑ « Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».

στ) Του Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ Α'184) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις».

ζ) Του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.).

η) Του άρθρου 82 του Ν. 4495/2017 «Απαγόρευση δικαιοπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις».

**2.** Την αρ. ...289/2019 Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96.

3. Το αριθμ. πρωτ. 315/2019 έγγραφο του ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Γρεβενών, με το οποίο καθορίζονται οι ανάγκες στέγασης της υπηρεσίας.
4. Την αρ. ....1158/2023..... απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, με την οποία αποφασίστηκε α) η μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Γρεβενών και β) η έγκριση των όρων της παρούσας Διακήρυξης.
5. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για τη κάλυψη αναγκών στέγασης του ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Γρεβενών.

## **Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι**

Δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου (χώρος γραφείων) που θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής & Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Γρεβενών καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και μέχρι τις .....11-09-2023..... Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη. Η συνολική μικτή επιφάνεια του ακινήτου να είναι 160 έως 170 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο πρέπει: α) να βρίσκεται στην πόλη των Γρεβενών και να είναι προσβάσιμο από Α.Μ.Ε.Α., β) Να περιλαμβάνει περίπου 7 ανεξάρτητους χώρους γραφείων, έναν χώρο υποδοχής και γραμματείας, γ) Να διαθέτει 2 τουαλέτες (W.C.) προσωπικού, 1 τουαλέτα (W.C.) κοινού που θα μπορεί να εξυπηρετεί άτομα με ειδικές ανάγκες (Α.μ.Ε.Α.), δ) Να διαθέτει κουζίνα (βοηθητικό χώρο), ε) Να διαθέτει κεντρική θέρμανση και ψύξη, στ) Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκή φωτισμό, μέσα σκίασης, ύδρευσης, αποχέτευσης), ζ) Να υπάρχει εγκατάσταση δύο τηλεφωνικών συνδέσεων ISDN, η) Οι εσωτερικοί χώροι να διαθέτουν καλωδίωση για εγκατάσταση Δικτύου Η/Υ, θ) Να διαθέτει δυνατότητα πρόσβασης σε άτομα με ειδικές ανάγκες και σε αντίθεση περίπτωση θα πρέπει να κατασκευαστεί ράμπα όταν παραδοθεί το ακίνητο.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 και συμπληρωματικά με τις διατάξεις του αστικού κώδικα και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

### **ΑΡΘΡΟ 1ο : ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

#### **Α) ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

1. Να είναι έτοιμο για χρήση (κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 10 παρ.6 . της διακήρυξης.
2. Να είναι απολύτως νόμιμο και να έχει χρήση γραφείων σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του. Εάν το ακίνητο έχει αδειοδοτηθεί για άλλη χρήση, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, με την οποία δηλώνει ότι α) είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης, από την ισχύουσα σε χρήση γραφείων και β) θα ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη του και με δαπάνες του εντός προθεσμίας που θα οριστεί στην απόφαση κατακύρωσης και μέχρι την παραλαβή του ακινήτου και όχι πέραν των δύο μηνών από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

3. Να είναι αυτόνομο, αυτοτελές και ανεξάρτητο είτε να είναι σύνολο αυτοτελών τμημάτων ενός ανεξάρτητου κτιρίου.

## **B) ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

1. Να παραδοθεί διαμορφωμένο σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας. Η πραγματική κατάσταση του μίσθιου πρέπει να χαρακτηρίζεται άριστη, πληρώντας τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, ήτοι επαρκούς φυσικού φωτισμού και αερισμού, μέσων σκίασης και θέρμανσης, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, εύκολης οδικής πρόσβασης κ. λ. π
2. Να καλύπτει τις προϋποθέσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ). Συγκεκριμένα να διαθέτει στην είσοδο κατάλληλη ράμπα για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ, οι κοινόχρηστοι χώροι να είναι ευρύχωροι σύμφωνα με τις προδιαγραφές των ΑμεΑ και αν είναι σε όροφο κατάλληλο ανελκυστήρα για να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα από Α.Μ.Ε.Α.
3. Να διαθέτει 2 WC ανδρών και γυναικών και 1 WC για ΑΜΕΑ.
4. Να καλύπτει τις κτιριολογικές ανάγκες τις υπηρεσίας όπως περιγράφονται ενδεικτικά στο παράρτημα 1.
5. Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης , σύμφωνα με τις διατάξεις της σχετικής ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122/Β/17-6-2008) όπως ισχύει .
6. Να υπάρχουν πλήρεις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (ισχυρών ρευμάτων, ασθενών ρευμάτων, υδραυλικών, αποχέτευσης, ψύξης, θέρμανσης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας, συναγερμού).
7. Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης και επαρκή αερισμό εξαερισμό σε όλους τους χώρους.
8. Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία των υπηρεσιών και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης, χώρο συγκέντρωσης και τερματισμού του εξοπλισμού Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής, με μια διπλή πρίζα Rj-45(DATA-VOICE)σε κάθε θέση εργασίας. Να υπάρχει δυνατότητα σύνδεσης στο υπάρχον δίκτυο οπτικών ινών.
9. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Γ, βάσει των διατάξεων του αρθ. 8 παρ. 6 Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α').
10. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας σε ισχύ από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
11. Να διαθέτει: Πιστοποιητικό Ελέγχου Ανελκυστήρα από πιστοποιημένο γραφείο, Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων.
12. Σε περίπτωση που για να καλυφθούν τα ανωτέρω τεχνικά χαρακτηριστικά απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του ακινήτου στη δημοπρασία, υπό την προϋπόθεση της υποβολής από τον προσφέροντα των Υπεύθυνων Δηλώσεων του άρθρου 5 της παρούσας.

#### **ΑΡΘΡΟ 2ο : ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

#### **ΑΡΘΡΟ 3ο : ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Οι προσφορές των ενδιαφερομένων, θα υποβάλλονται εντός σφραγισμένου φακέλου από τους ιδιοκτήτες ή τους νόμιμους αντιπροσώπους τους, εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας δηλαδή το αργότερο μέχρι **11/09/2023 και ώρα 11:00 π.μ.** στο Τμήμα Προμηθειών της Δ/σης Διοικητικού Οικονομικού, Γραφείο 437, 2ος όροφος, στο Διοικητήριο της Περιφερειακής Ενότητας Γρεβενών (Κ. Ταλιαδούρη τέρμα).

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη και δεν γίνεται δεκτή. Οι σφραγισμένοι φάκελοι της Προσφοράς θα πρέπει να περιέχουν όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 5 της παρούσης. Επίσης θα πρέπει απαραίτητα να φέρει τις εξής ενδείξεις:

1. Τα στοιχεία του αποστολέα:  
ΠΛΗΡΗΣ ΕΠΩΝΥΜΙΑ  
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΤΚ, ΠΟΛΗ ΤΗΛΕΦΩΝΑ, FAX.
2. Τον Αποδέκτη:  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΡΕΒΕΝΩΝ  
Διεύθυνση Διοικητικού Οικονομικού  
Τμήμα Προμηθειών (γραφείο 437)  
Κ. Ταλιαδούρη τέρμα  
Τ.Κ.: 511 00, Γρεβενά
3. Την ένδειξη: ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ: «ΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕΣΥ Ν. Γρεβενών
4. Την ένδειξη: Αριθμός Διακήρυξης: .....

#### **ΑΡΘΡΟ 4ο: ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι προσφορές δεσμεύουν τους Προσφέροντες για χρονική περίοδο 150 ημερών από την ημερομηνία λήξης παραλαβής των προσφορών ήτοι Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Η Περιφερειακή Ενότητα Γρεβενών δύναται να ζητήσει τη δέσμευση των Προσφερόντων για την παράταση του χρόνου ισχύος των προσφορών τους για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα και μέχρι την ολοκλήρωση του διαγωνισμού ή την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 5ο: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Κάθε φάκελος προσφοράς Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα :

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητάς του, την πλήρη διεύθυνση και τον ΑΦΜ, τα στοιχεία επικοινωνίας του, με την οποία θα δηλώνει ότι: α) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, β) όλα τα προσκομιζόμενα με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος στοιχεία είναι αληθή και ακριβή και γ) το ακίνητο όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές. -Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η υποβολή της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής,. Θα πρέπει επίσης να υποβληθούν α) το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας και β) το ισχύον καταστατικό της (σε φωτοαντίγραφο). -Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, στην εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει Εκδήλωση Ενδιαφέροντος και να υπογράψει όλες τις σχετικές Υπεύθυνες Δηλώσεις για την παρούσα Διακήρυξη, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου. Το εν λόγω εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο θα υποβάλλει την Υπεύθυνη Δήλωση της παραγράφου 5.1. -Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, οι υπεύθυνη/ες δήλωση/εις και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή. 11
2. Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ποσού πεντακοσίων ευρώ (500 €), τα οποία πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρουν καταρχήν την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, την υπηρεσία προς την οποία απευθύνεται (δηλαδή προς την Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας), τον αριθμό της εγγύησης, την πλήρη επωνυμία και διεύθυνσης του ιδιοκτήτη του ακινήτου, τη σχετική διακήρυξη της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση, την ημερομηνία και τον αριθμό της διακήρυξης, το προς μίσθωση ακίνητο, και την ημερομηνία λήξης της ισχύος της εγγύησης (δεν απαιτείται η ημερομηνία λήξης της ισχύος στην περίπτωση του Γραμματίου Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων). (Η εγγύηση πρέπει να ισχύει τουλάχιστον επί ένα μήνα μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς που ζητά η διακήρυξη, διαφορετικά θεωρείται απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία). Επίσης η εγγυητική επιστολή θα περιλαμβάνει α) τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της ένστασης της διζήσεως, β) την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταβάλλει στην υπηρεσία απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε τρεις (3) μέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή μέρος ή σύνολο της εγγύησης, γ) τον όρο ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσόν της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου και δ) την αναγνώριση της υποχρέωσης του εγγυώμενου να προβεί στην παράταση της ισχύος της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας, που θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της εγγύησης. Η Εγγύηση ή το Γραμμάτιο, υποβάλλεται υποχρεωτικά σε πρωτότυπο έγγραφο. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σ' αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών στο ακίνητο και στους λοιπούς συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής, δε θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Δυτικής

Μακεδονίας. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

3. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας νομίμως μεταγεγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
4. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία Συμβολαιογράφων κ.λ.π.).
5. Αντίγραφο της Οικοδομικής Αδείας του ακινήτου με τα εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής, τα οποία θα υποβληθούν σε έγκαιρη μορφή και, εάν είναι εφικτό, σε ηλεκτρονική μορφή. Σε περίπτωση που έχει γίνει Αναθεώρηση Αδείας, τότε θα υποβληθεί η τελική εγκεκριμένη Άδεια και τα τελικά εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής.
6. Η στατική επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτά έχουν υπολογισθεί θα πρέπει να πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δύο (2) πολιτικών μηχανικών.
7. Αντίγραφο Βεβαιώσεων Οριστικής Τακτοποίησης Αυθαίρετων Κατασκευών, σε περίπτωση που έχουν υπάρξει τέτοιες διαδικασίες.
8. Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς, η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής / αποκατάστασης σεισμοπλήκτου.
9. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος, σε περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 1Α της παρούσας.
10. Πιστοποιητικό Ελέγχου Ηλ/κών εγκαταστάσεων κατά το πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384 σε ισχύ (άρθρο 5 της Φ7.15/1816/88 Υπουργ. Απόφ. ΦΕΚ 470/Β/2004).
11. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος, σε περίπτωση που δεν υπάρχουν ή που πρέπει να επανεκδοθούν : Α) το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης είτε Β) το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας είτε Γ) το Πιστοποιητικό Ελέγχου Ανελκυστήρων από πιστοποιημένο γραφείο, η Βεβαίωση Καταχώρησης και η Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων, Δ) Πιστοποιητικό Ελέγχου Ηλ/κών εγκαταστάσεων κατά το πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384 σε ισχύ (άρθρο 5 της Φ7.15/1816/88 Υπουργ. Απόφ. ΦΕΚ 470/Β/2004) ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθούν ή θα επανεκδοθούν αυτά και θα κατατεθούν εντός 2 μηνών από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.
12. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκτελεστούν εργασίες που απαιτούνται για την εκπλήρωση των όρων της διακήρυξης εντός 2 μηνών από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.
13. Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με τις διαθέσιμες θέσεις στάθμευσης.
14. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας.
15. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται κατά τη γνώμη του ενδιαφερόμενου χρήσιμο για τον καλύτερο προσδιορισμό ή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

#### **ΑΡΘΡΟ 6ο : ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

1. Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ. 4 του Π. Δ. 242/96) και προσκαλεί την εν λόγω Επιτροπή για συνεδρίαση εντός δεκαημέρου από την παραλαβή των προσφορών, για την αποσφράγιση των προσφορών καθώς επίσης και για τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.
2. Η ως άνω Επιτροπή Καταλληλότητας μετά από επιτόπια επίσκεψη και μελέτη του φακέλου συντάσσει Έκθεση, η οποία περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, την οποία αποστέλλει στην Οικονομική Επιτροπή. -Η εν λόγω Έκθεση και το πρακτικό της επιτροπής κοινοποιούνται και σε όλους τους ενδιαφερόμενους για τυχόν υποβολή ένστασης εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση σε αυτούς. -Η Επιτροπή Καταλληλότητας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται .
3. Μετά την κοινοποίηση της έκθεσης στους ενδιαφερόμενους ο Περιφερειάρχης Δυτικής Μακεδονίας καθορίζει τον τόπο και το χρόνο που θα διενεργηθεί η δημοπρασία ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, κατόπιν αποστολής προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα και πρόκειται να μετάσχουν σε αυτήν
4. Κατά τη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή, σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα, αποδέχονται εγγράφως τους όρους του πρακτικού στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις ) που τυχόν απαιτούνται. -Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα.
5. Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά. -Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως 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.
6. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

#### **ΑΡΘΡΟ 7ο : ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η Οικονομική Επιτροπή εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας, χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαημέρου (παράγραφος 6 του άρθρου 5 του π.δ. 242/1996) ή την επανάληψη της δημοπρασίας. Εάν με την Έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας κριθεί κατάλληλο ένα και μόνον από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, εναπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής, είτε η επανάληψη του διαγωνισμού, είτε η συνέχιση της διαδικασίας του διαγωνισμού. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εξ ολοκλήρου για το μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 8ο : ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, κοινοποιείται εγγράφως στον ιδιοκτήτη του ακινήτου που επελέγη για μίσθωση, και εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης, αυτός οφείλει να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, η οποία καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο. Εάν ο μειοδότης δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης εντός της παραπάνω προθεσμίας (15 ημερών) τότε με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κηρύσσεται έκπτωτος και η κατατεθειμένη εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

#### **ΑΡΘΡΟ 9ο :**

##### **Α) ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Επανάληψη του διαγωνισμού χωρεί στις περιπτώσεις του άρθρου 18 του π.δ. 242/96 και σύμφωνα με τους όρους και τη διαδικασία που προβλέπει το ίδιο άρθρο., **Β)ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Η Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας μπορεί να προβεί σε ματαίωση του διαγωνισμού αζημίως, σε οποιοδήποτε στάδιο, ακόμα και σε οριστική ματαίωση του αποτελέσματος, στην περίπτωση που οι ανάγκες της Περιφέρειας ή άλλοι λόγοι δημοσίου συμφέροντος το επιβάλλουν.

#### **ΑΡΘΡΟ 10ο : ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που βεβαιώνεται με τη σύνταξη και υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης και Παραλαβής του ακινήτου και θα είναι διάρκειας εννέα (9) ετών.
2. Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα τρία πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (4ο έως και 9ο), το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και αυτομάτως από τη μισθώτρια με βάση την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο, δηλαδή από τον μήνα αναπροσαρμογής έως τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου, και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις. Εφόσον υποβληθεί προσφορά η οποία περιλαμβάνει άλλο όρο που δεν προβλέπεται στην διακήρυξη, αρμόδιο όργανο για να αποφασίσει περί αποδοχής των όρων αυτών ή όχι, είναι η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας.
3. Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιούμενη δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της συμβάσεως στον εκμισθωτή, σύμφωνα με το άρθρο 21 του ΠΔ 242/96.
4. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας. Η έναρξη της πρώτης ημερολογιακής τριμηνίας είναι η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου προς χρήση, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου.
5. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.
6. **Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο για χρήση στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας κατάλληλο και σύμφωνα προς τους διαλαμβανόμενους όρους της διακήρυξης, της Έκθεσης Καταλληλότητας, της απόφασης κατακύρωσης και του**



μισθωτηρίου συμβολαίου. 14 Ανάλογα με τις εργασίες που θα προκύψουν από την Έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου μπορεί να χορηγηθεί προθεσμία μεγαλύτερη των 60 ημερών για την παράδοση του μισθίου, η οποία όμως δεν μπορεί να υπερβαίνει τους 5 μήνες. Η νέα αυτή προθεσμία θα πρέπει να περιλαμβάνεται στο πρακτικό διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της συμφωνηθείσας προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας, η μίσθωση λύεται από την Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας, και η κατατεθειμένη εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του και του εγγυητή

7. Η Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
8. Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες οργανισμών κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικού ρεύματος, νερού κλπ) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής.
9. Η Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας ως μισθωτής δύναται να προέλθει, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, και χωρίς καμιά αποζημίωση του εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της μίσθωσης αν: α)Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών, β)Μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της. γ) Προσφερθεί παρά τρίτου, η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης. δ)Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο, ε) Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η υπηρεσία που έχει εγκατασταθεί στο μίσθιο, έστω και προσωρινά. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις λύσης της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν την καθορισμένη στη σχετική ειδοποίηση λύση της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας προς καταβολή μισθώματος.
10. Η μισθώτρια έχει τη δυνατότητα, ακόμη κι αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.
11. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και επισκευάζει με δαπάνες της κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο και οφείλονται σε κακή κατασκευή του ή σε τυχαία γεγονότα ή σε ανωτέρα βία ή σε τρομοκρατική ενέργεια ή στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Η έννοια της συνήθους χρήσης στην παρούσα μίσθωση είναι ευρύτερη της έννοιας που αυτή έχει επί κοινών μισθώσεων, καθώς το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση δημοσίων υπηρεσιών.
12. Ειδικά σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τη μισθώτρια, η αποκατάστασή τους βαρύνει τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο εκμισθωτής υποχρεούται σε πέντε (5) ημέρες από τη γραπτή ειδοποίησή του από τη μισθώτρια, να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενθημέρου, η μισθώτρια δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των

σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

13. Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος.
14. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ. αυτού θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σ' αυτή του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας κ. λ. π., νόμιμα μετεγγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.
15. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνη του όλες τις απαιτούμενες εργασίες που ενδεχομένως θα υποδειχτούν από την Επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/1996, τις εργασίες εγκατάστασης παροχής νερού, ηλεκτρικού και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα δίκτυα.
16. Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

#### **ΑΡΘΡΟ 11ο :ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ**

Το κείμενο της παρούσας προκήρυξης είναι διαθέσιμο στο δικτυακό κόμβο της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας – Περιφερειακής Ενότητας Γρεβενών ([www.grevena.pdm.gov.gr](http://www.grevena.pdm.gov.gr)) και έχει αναρτηθεί στο κεντρικό κτίριο της Περιφερειακής Ενότητας Γρεβενών (Κ. Ταλιαδούρη τέρμα, Τ.Κ. 511 00, Γρεβενά). Περίληψη της παρούσας προκήρυξης θα δημοσιευτεί στον τοπικό τύπο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 242/96 και του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ Α 68/20.3.2007). Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης βαρύνουν την Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.242/96, του Ν.3548/07 και την αρ.16877/17-6-13 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ «Πεδίο εφαρμογής ν.3548/2007».

**Ο Πρόεδρος  
της Οικονομικής Επιτροπής**

**Μενέλαος Μακρυγιάννης**