



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ- ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α.Δ.Α:

Πρέβεζα, 13- 05-2016

Αρ. Πρωτ. : 41872/1851

Αρ. Διακήρυξης: 8 / 2016

Ταχ. Δ/νση : Σπηλιάδου 8
Ταχ. Κώδικας : 48 100
Πληροφορίες : Αναστασία Ναστούλη
Τηλέφωνο : 26823 60291
E-mail : a.nastouli@php.gov.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

**ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
για τη στέγαση Υπηρεσιών της Π. Ε. Πρέβεζας και της Δ/σης Α/θμιας Εκπαίδευσης**

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

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 Πρέβεζας (Σπηλιάδου 8, 2 ^{ος} Όροφος)
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Η ημερομηνία και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας θα ορισθεί από τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής και θα γνωστοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού.
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Διοικητήριο Περιφέρειας Ηπείρου (Πλ. Πύργου 1, Ιωάννινα)
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	:	Αναστασία Ναστούλη, Τηλ.: 26823 60291 Φαξ: 26820 27195 e-mail: a.nastouli@php.gov.gr

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του Ν.3852 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α/2010).

β. Του Π.Δ. 140/2010 "Οργανισμός της Περιφέρειας Ηπείρου (ΦΕΚ 233/Α/2010).

γ. Του Ν.3861/2010 Για την ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο, «Πρόγραμμα Διαύγεια» (ΦΕΚ 112/Α/2010) .

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

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» (ΦΕΚ 179/Α/1996).

στ. Του άρθρου 25 του Π.Δ. 118/2007 «Κανονισμός Προμηθειών Δημοσίου» (ΦΕΚ150/Α/2007).

2. Την υπ' αριθ. Δ6/Β/14826/2008 Κ.Υ.Α. «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα» (ΦΕΚ 1122/ Β/2008).

3. Τις εγκυκλίους:

α. Την αρ. 5930/15.4.1997 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης με θέμα: «Ερμηνευτική Εγκύκλιος του Π.Δ. 242/1996».

β. Την αρ. 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».

γ. Την 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.

4. Την αρ. 654/5-5-2010 κύρια σύμβαση μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση Υπηρεσιών της Π.Ε. Πρέβεζας, καθώς και της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Πρέβεζας, με λήξη την 5-5-2013, η οποία παρατάθηκε με την αρ. 12/386/9-4-2013 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, ήτοι από 6-5-2013 έως 5-5-2016.

5. Την υπ' αριθ. 7/342/09-03-2016 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Ηπείρου, με την οποία εγκρίθηκε η πραγματοποίηση δαπάνης για τη μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση υπηρεσιών της Π.Ε. Πρέβεζας, καθώς και τη διάθεση των αντίστοιχων πιστώσεων, οι οποίες θα βαρύνουν τους προϋπολογισμούς της Π.Ε. Πρέβεζας, οικ. ετών 2016, 2017, 2018 και 2019.

6. Την αρ. 22092/1040/10-03-2016 απόφαση πολυετούς ανάληψης υποχρέωσης, με α/α καταχώρησης 144/11-03-2016 στο βιβλίο εγκρίσεων και εντολών πληρωμής της Υ.Δ.Ε. στο Ν. Πρέβεζας.

7. Την υπ' αριθ. 11/543/14-04-2016 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Ηπείρου, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια επαναληπτικής δημόσιας μειοδοτικής προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών της Π.Ε. Πρέβεζας, καθώς και της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Πρέβεζας, χωρίς τροποποίηση των εγκεκριμένων με την αριθμ. 8/371/17-03-2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής όρων της αρχικής διακήρυξης.

8. Την αναγκαιότητα εξασφάλισης ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών της Π.Ε. Πρέβεζας, καθώς και της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Πρέβεζας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διενέργεια επαναληπτικής μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου συνολικής επιφάνειας χιλίων εξακοσίων (1600 τ.μ.) περίπου, συμπεριλαμβανομένων των κύριων, βοηθητικών, κοινοχρήστων και αποθηκευτικών χώρων, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης των Δ/νσεων Τεχνικών Έργων, Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, των Τμημάτων Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας, Πολιτικής Προστασίας και ΠΣΕΑ της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας και της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Πρέβεζας.

Άρθρο 1

Περιγραφή του υπό εκμίσθωση ακινήτου

1. Το προς μίσθωση ακίνητο πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης των Δ/νσεων Τεχνικών Έργων, Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας και των Τμημάτων Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας, Πολιτικής Προστασίας και ΠΣΕΑ της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, καθώς και της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Πρέβεζας.

2. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης της Πρέβεζας και να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α) Να είναι συνολικής επιφάνειας χιλίων εξακοσίων (1600 τ.μ.) περίπου, συμπεριλαμβανομένων των κύριων, βοηθητικών, κοινοχρήστων και αποθηκευτικών χώρων.
β) Να παρέχεται η δυνατότητα πρόσβασης σε Άτομα με Ειδικές Ανάγκες.
γ) Να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο, χωρισμένο σε αίθουσες ή να μπορεί να διαμορφωθεί με δαπάνες του ιδιοκτήτη στους απαραίτητους κύριους και βοηθητικούς χώρους, ώστε να δημιουργεί ένα σύγχρονο περιβάλλον εργασίας και να συμβάλει στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υπηρεσιών που θα στεγαστούν.

δ) Να υπάρχει εγκατεστημένος επαρκής κλιματισμός του χώρου και κεντρική θέρμανση.

ε) Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φυσικού φωτισμού και αερισμού, θέρμανσης, ελαιοχρωματισμού κ.λ.π.).

στ) Να παρέχεται η δυνατότητα χώρου στάθμευσης σε κοντινή απόσταση, για επαρκή αριθμό αυτοκινήτων, προκειμένου να εξασφαλίζεται κατά τον καλύτερο τρόπο η πρόσβαση στο κτίριο τόσο των πολιτών όσο και των εργαζόμενων σ' αυτό.

ζ) Κτίρια που περιλαμβάνουν χώρους σε ορόφους θα εξυπηρετούνται υποχρεωτικά με ανελκυστήρες (ασανσέρ), προκειμένου να διασφαλίζεται η πρόσβαση σ' αυτούς από μόνον με ειδικές ανάγκες.

η) Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει πυροπροστασία, αποδεικνυόμενης με το ανάλογο πιστοποιητικό της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

θ) Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση των προσφερόμενων ακινήτων θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες των στεγαζόμενων υπηρεσιών.

ι) Το προσφερόμενο οίκημα θα πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση υποδομών δομημένης καλωδίωσης, με τα απαραίτητα τεχνικά χαρακτηριστικά τα οποία πρέπει να πληρούν τα διεθνώς καθιερωμένα πρότυπα (όπως αυτά περιγράφονται στο παράρτημα Α' της παρούσας διακήρυξης), προκειμένου να υποστηρίξουν τις υφιστάμενες αλλά και τις μελλοντικές τεχνολογίες αιχμής του Φορέα.

Άρθρο 2

Δικαιολογητικά προσφοράς.

Α. Οι ενδιαφερόμενοι για να υποβάλουν προσφορά θα καταθέσουν **αίτηση εκδήλωσης**

ενδιαφέροντος στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας στον 2^ο όροφο του κεντρικού κτιρίου, επί της οδού Σπηλιάδου 8, Τ.Κ. 48 100, Πρέβεζα, **σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο.

Κάθε αίτηση εκδήλωση ενδιαφέροντος, δεσμεύει τους προσφέροντες για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την διεξαγωγή της δημοπρασίας και πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Όλα τα **στοιχεία ταυτότητας** με πλήρεις διευθύνσεις του ή των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.
2. Σε περίπτωση που η αίτηση εκδήλωσης 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.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε. η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε. είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης, σε φωτοαντίγραφο, του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η αίτηση υποβάλλεται από νόμιμο εκπρόσωπο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο καταστατικό της εταιρείας.

3. **Λεπτομερής περιγραφή** του προσφερόμενου ακινήτου, με την ακριβή θέση στην οποία αυτό βρίσκεται, με συνημμένα και θεωρημένα από την πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων - τομών, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και **αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες.**
4. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι απολύτως νόμιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ή να έχει ενταχθεί και τακτοποιηθεί σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων», προσκομίζοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά.
5. Θεωρημένο από την Πολεοδομία **αντίγραφο οικοδομικής αδείας.**
6. **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.
7. **Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου.**
8. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 89/Α/2008).
9. **Πιστοποιητικό πυροπροστασίας** της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας.
10. **Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις** από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση ή υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις.

- 11. Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει, με δικές του δαπάνες, **εντός του προβλεπόμενου χρόνου παράδοσης του κτιρίου**, την εγκατάσταση της δομημένης καλωδίωσης που περιγράφεται στο Παράρτημα Α' της παρούσας, εφόσον αναδειχθεί μειοδότης, καθώς και ότι θα προβεί στη συντήρηση του καυστήρα - λέβητα και της κεντρικής κλιματιστικής μονάδας, εφόσον υπάρχει.
- 12. Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 13.** Οποιοδήποτε άλλη πληροφορία κατά την κρίση του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Β. Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή, οι ιδιοκτήτες οφείλουν να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το άρθρο 6 της παρούσας.

Άρθρο 3

Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας

1. Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου θα διεξάγει τη δημοπρασία για την μίσθωση 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 παρούσας διακήρυξης, συντάσσοντας σχετική έκθεση αξιολόγησης εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου θα αιτιολογηθούν στην έκθεση επαρκώς.

Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα επιστραφούν στη Διεύθυνση Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου.

Άρθρο 4

Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Η Δ/ση Διοικητικού - Οικονομικού της Π. Ε. Πρέβεζας διαβιβάζει στην Οικονομική Επιτροπή τις προσφορές όσων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καθώς και την έκθεση της επιτροπής του άρ. 13 του Π.Δ. 242/1996.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου (Διοικητήριο - Πλ. Πύρρου 1, Ιωάννινα).

Η ημερομηνία και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας θα ορισθεί από τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής και θα γνωστοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική.

Οι προσφορές όσων συμμετέχουν στη διαδικασία του διαγωνισμού αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεως. 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.

Άρθρο 5

Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Εάν η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω ανταγωνισμό ή ακόμη 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, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος, το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το ποσό της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει τέτοια.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται επίσης, κατ' εφαρμογή αναλόγως των σχετικών διατάξεων του άρθρου 6 του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179/Α/1996).

3. Σε περίπτωση μη προσελεύσεως μειοδότη ή όταν το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία μίσθωμα έχει κριθεί ασύμφορο, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την αρχή. Σε περίπτωση νόμιμης αντιπροσφοράς επί του αποτελέσματος, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μεταξύ εκείνων των οποίων τα ακίνητα έχουν κριθεί, κατά την τελευταία δημοπρασία, ως κατάλληλα για μίσθωση.

Άρθρο 6

Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία

Ο ενδιαφερόμενος, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, πρέπει να προσκομίσουν ενώπιον της Οικονομικής 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 του ορίου προσφοράς, για χρόνο μίσθωσης ενός έτους.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας, τον πλήρη τίτλο της διακήρυξης για την οποία δίδεται η εγγύηση, τον όρο παραιτήσεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διζήσεως και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα την υποχρέωσή του να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης χωρίς καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση και να απευθύνεται προς την «Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου».

Επισημαίνεται ότι ο τίτλος που θα αναφέρεται στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό θα είναι ο εξής: **«Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών της Π.Ε. Πρέβεζας και της Δ/σης Α)θμιας Εκπαίδευσης»** και τον αριθμό της διακήρυξης διενέργειας του εν λόγω διαγωνισμού (8/2016).

Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι η ισχύς της είναι απεριορίστου χρόνου ή ότι αυτή ισχύει το λιγότερο για χρονικό διάστημα πέντε μηνών, από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, με δυνατότητα παράτασης της ισχύος της κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από την υπηρεσία.

Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται εκμισθωτής δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη αποδίδεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την παραλαβή του μισθίου από την αρμόδια επιτροπή. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των άλλων ενδιαφερομένων τους αποδίδονται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Άρθρο 7

Υπογραφή - Διάρκεια Σύμβασης Μίσθωσης

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο μειοδότης καλείται εγγράφως από την υπηρεσία να προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών για την υπογραφή της σύμβασης.

Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από τον Αντιπεριφερειάρχη, ως νόμιμο εκπρόσωπο της Π.Ε. Πρέβεζας και από τον ιδιοκτήτη (ή τους ιδιοκτήτες ή τον πληρεξούσιο/ους των ιδιοκτητών), που

έχει/έχουν αναδειχθεί μειοδότης/ες.

Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη εμφάνιση του εκμισθωτή, χωρίς αιτιολόγηση, στην κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενη ημερομηνία για την υπογραφή της, επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του. Στην περίπτωση αυτή επίσης η Π.Ε. Πρέβεζας διατηρεί το δικαίωμα αναζήτησης αποζημίωσης για κάθε περαιτέρω θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η σύμβαση μίσθωσης ολοκληρώνεται με την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμου προς χρήση.

Η παράδοση και παραλαβή του ακινήτου έτοιμου για χρήση πρέπει να γίνει το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη και θα αρχίσει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής, το οποίο μετά την υπογραφή του θα προσαρτάται στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

Η Π.Ε. Πρέβεζας, έχει το δικαίωμα να παρατείνει, με μονομερή της απόφαση, τη μίσθωση για χρονικό διάστημα ίσο με το αρχικά προβλεπόμενο, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου (άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).

Άρθρο 8

Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως

1. Η Περιφέρεια Ηπείρου-Π.Ε. Πρέβεζας 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.

γ. Στις περιπτώσεις μεταφοράς των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών σε ακίνητο που έχει μισθωθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την παρ. 2 άρθρο 32 του Ν. 3801/09 (ΦΕΚ163Α/4-9-2009).

2. Στις ανωτέρω περιπτώσεις η Περιφέρεια Ηπείρου - Π.Ε. Πρέβεζας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθώματος (άρθρο 19 Π.Δ/τος 242/96).

Άρθρο 9

Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας

Η Περιφέρεια Ηπείρου - Π.Ε. Πρέβεζας 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 αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος (άρθρο 20 Π.Δ/τος 242/96).

Άρθρο 10

Παράταση μίσθωσης

Επιτρέπεται παράταση μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απλή μόνο δήλωση του αρμοδίου οργάνου της Περιφέρειας Ηπείρου, κοινοποιούμενη δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες προ της λήξης της σύμβασης (άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).

Άρθρο 11**Χρόνος καταβολής του μισθώματος**

Η καταβολή του μισθώματος που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, πραγματοποιείται από την Π.Ε. Πρέβεζας στο πρώτο δεκαπενθήμερο της επομένης τριμηνίας, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων, σύμφωνα με τις ισχύουσες ειδικές διατάξεις

Άρθρο 12**Λοιποί Όροι**

1. Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

2. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

3. Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί κατάλληλο για χρήση (σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της έκθεσης της επιτροπής καταλληλότητας, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο μέρη.

4. Η Περιφέρεια Ηπείρου - Π.Ε. Πρέβεζας 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 Π.Ε. Πρέβεζας.

6. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

7. Ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν και αφορούν 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 ειδοποίησή του από την Υπηρεσία.

Στις ανωτέρω υποχρεώσεις του εκμισθωτή δεν συμπεριλαμβάνονται δαπάνες μικρής κλίμακας όπως:

Προμήθεια - αντικατάσταση λαμπτήρων, επισκευή καζανακίων WC, επισκευή - αντικατάσταση κλειθρών, επισκευή - αντικατάσταση πριζών, επισκευή - συντήρηση κλιματιστικών, καθώς και κάθε πρόσθετη υδραυλική - μηχανολογική - ηλεκτρική εγκατάσταση που καθίσταται λειτουργικά αναγκαία μετά την παραλαβή του μισθίου.

8. 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.

9. Επίσης ο ιδιοκτήτης βαρύνεται με κάθε νόμιμο τέλος (Τ.Α.Π., Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε, κ.λ.π.), τον ειδικό φόρο οδοστρωμάτων, οικοδομών, υπέρ Δήμων & Κοινοτήτων και γενικά όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.

10. Η Π.Ε. Πρέβεζας βαρύνεται με τα τέλη ύδρευσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου, με τις δαπάνες καθαριότητας, κοινοχρήστων, φωτισμού κύριων και βοηθητικών χώρων, τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου, τη συντήρηση - μικροεπισκευές του ανελκυστήρα εφόσον υφίσταται, των κλιματιστικών και του καυστήρα - λέβητα θέρμανσης, καθώς και μικροεπισκευές στις ηλεκτρικές - υδραυλικές εγκαταστάσεις. Σε περίπτωση που απαιτούνται εκτεταμένες επισκευές του καυστήρα-λέβητα θέρμανσης, του ανελκυστήρα και της κεντρικής μονάδας κλιματισμού εφόσον υπάρχει, η σχετική δαπάνη βαρύνει τον εκμισθωτή.

11. Αν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως

εκμισθωτή.

Τα μισθώματα καταβάλλονται στον τελευταίο εκμισθωτή από την Υπηρεσία χωρίς καμία άλλη διατύπωση από τότε που κοινοποιείται στη Διεύθυνση Διοικητικού - Οικονομικού ο νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

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

Άρθρο 13

Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης

Το πλήρες κείμενο της παρούσας διακήρυξης, καθώς και η περίληψη αυτής, παρέχεται με ελεύθερη πρόσβαση στη διαδικτυακή διεύθυνση της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας: www.preveza.gr και στο Πρόγραμμα «Διαύγεια».

Η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της Π.Ε. Πρέβεζας, περίληψη δε αυτής θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα (Βήμα της Πρέβεζας), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 17 του Π.Δ. 242/96 και θα κοινοποιηθεί στο Επιμελητήριο της Πρέβεζας.

Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της παρούσας στον τύπο, θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη της δημοπρασίας.

Πληροφορίες σχετικά με την παρούσα Διακήρυξη παρέχονται καθημερινά (7:30 - 15:30) από το Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Πρέβεζας (Σπηλιάδου 8, 48100 Πρέβεζα-2^{ος} όροφος) και στο τηλέφωνο 26823 60291 (αρμόδια υπάλληλος: Αναστασία Ναστούλη).

Συνημμένα:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄ : Προδιαγραφές Δομημένης Καλωδίωσης

**Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΩΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΚΑΧΡΙΜΑΝΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄
(ανήκει στην αριθμ.: 8/2016 διακήρυξη)

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΚΑΛΩΔΙΩΣΗΣ

Η δομημένη καλωδίωση στο κτίριο ενός Φορέα αποτελεί μια σημαντική υποδομή, η οποία κοστίζει αρκετά, είναι σχετικά δύσκολο να εγκατασταθεί και να αντικατασταθεί και δημιουργεί αναστάτωση στην λειτουργία του Φορέα. Για το λόγο αυτό η εγκατάσταση υποδομής δομημένης καλωδίωσης θα πρέπει να γίνει με γνώμονα την δυνατότητα για την άμεση αλλά και την μακροχρόνια εξυπηρέτηση των αναγκών του Φορέα. Αυτό σημαίνει πως τα καλώδια χαλκού και οπτικών ινών που θα εγκατασταθούν θα πρέπει να έχουν τα απαραίτητα τεχνικά χαρακτηριστικά και να πληρούν τα διεθνώς καθιερωμένα πρότυπα προκειμένου να μπορούν να υποστηρίξουν τις υπάρχουσες τεχνολογίες αιχμής αλλά και να είναι δυνατόν να υποστηρίξουν τεχνολογίες που θα εμφανιστούν στο μέλλον. Ακόμη, η δομημένη καλωδίωση του κτιρίου θα πρέπει να μπορεί να εξυπηρετήσει τουλάχιστο 60 θέσεις εργασίας.

Η υποδομή δομημένης καλωδίωσης θα πρέπει να είναι ενιαία προκειμένου να υποστηρίζει την μετάδοση φωνής και δεδομένων. Θα πρέπει δηλαδή να γίνει εγκατάσταση καλωδίων χαλκού και οπτικών ινών τα οποία θα πρέπει να υποστηρίζουν όλες τις διαθέσιμες τεχνολογίες για υλοποίηση τοπικών δικτύων (κυρίως FastEthernet - GigaBit Ethernet) αλλά και τις τεχνολογίες για μετάδοση φωνής.

Καλωδιώσεις στο Εσωτερικό των Κτιρίων

Το εσωτερικό καλωδιακό δίκτυο των κτιρίων θα πρέπει να υλοποιηθεί με επιλογή κατάλληλων υλικών ώστε να αποτελεί ένα ενιαίο καλωδιακό σύστημα μετάδοσης φωνής - δεδομένων και εικόνας.

Η πρακτική που ακολουθείται διεθνώς είναι η χρήση καλωδίων συνεστραμμένων ζευγών χαλκού UTP κατηγορίας 5 enhanced (5e) ή ανώτερης για την πλειοψηφία των οριζόντιων συνδέσεων (θέσεων εργασίας).

Όλες οι οριζόντιες συνδέσεις θα πρέπει να τερματίζουν σε καταναμητές οι οποίοι είτε θα βρίσκονται στον ίδιο όροφο είτε θα βρίσκονται σε διαφορετικό (ανάλογα με το κτίριο) αλλά σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να διασφαλίζεται ότι το μήκος της μεγαλύτερης οριζόντιας σύνδεσης δεν θα ξεπερνά το όριο των 95m, το οποίο ορίζεται από την τεχνολογία Ethernet.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να συμμορφώνονται με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA 568 A ή ISO/IEC 11801.

Η εσωτερική καλωδίωση αφορά στις καλωδιώσεις και στους καταναμητές που θα υλοποιηθούν στο εσωτερικό κάθε κτιρίου, θα συνδέει δε τους χρήστες με τις ενεργές συσκευές και θα πρέπει να περιλαμβάνει τα εξής:

1. Εγκατάσταση επίτοιχων διπλών τηλεπικοινωνιακών πριζών RJ 45 κατηγορίας 5
2. Οριζόντια καλωδίωση με καλώδια χαλκού UTP 4" ζευγών Cat5 Enhanced ή ανώτερη, σύμφωνα με ANSI/TIA/EIA 568A.
3. Κατακόρυφη καλωδίωση με καλώδια πολύτροπων οπτικών ινών, χαλκού τύπου UTP κατηγορίας 5e ή ανώτερης από κάθε καταναμητή ορόφου προς τον κεντρικό καταναμητή του κτιρίου και χαλκού RISER UTP 25 ζευγών Cat 5 για τηλεφωνική διασύνδεση, σύμφωνα με ANSI/TIA/EIA 568A.
4. Εγκατάσταση ενός καταναμητή ανά όροφο. Εάν η μορφολογία του κτιρίου το επιτρέπει είναι δυνατόν να γίνει και εγκατάσταση ενός καταναμητή ανά περισσότερους ορόφους. Σαφής διαχωρισμός Οριζόντιου και Κάθετου πεδίου.
5. Εγκατάσταση ενός καταναμητή κτιρίου. Σαφής διαχωρισμός Οριζόντιου και Κάθετου πεδίου.