



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α.Δ.Α:

Πρέβεζα, 08-06-2022

Αρ. Πρωτ.: 89244 /3340

Ταχ. Δ/νση : Σπηλιάδου 8
Ταχ. Κώδικας : 48 100
Πληροφορίες : Γεώργιος Ντούσκας
Τηλέφωνο : 26823 60291
E-mail : g.ntouskas@php.gov.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, καθώς και της Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης και του ΚΕΣΥ Ν. Πρέβεζας

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	Οικονομική Επιτροπή Περιφέρειας Ηπείρου
ΕΙΔΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας ήτοι για τη στέγαση των Δ/νσεων Τεχνικών Εργων, Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας, του Τμήματος Πολιτικής Προστασίας, του Γραφείου ΠΑΜ - ΠΣΕΑ, καθώς και της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπ/σης και του ΚΕΣΥ νομού Πρέβεζας.
ΔΙΑΡΚΕΙΑ	Πέντε έτη αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης ή τη σύνταξη του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής.
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Είκοσι (20) ημέρες από την τελευταία δημοσίευση της περιληψής της διακήρυξης στον τοπικό τύπο.
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Διεύθυνση Διοικητικού - Οικονομικού Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας (Σπηλιάδου 8, 2 ^{ος} όροφος) Τ.Κ. 48100 - Πρέβεζα.
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	Η χαμηλότερη τιμή.
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΙ ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Θα ορισθεί από τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου και θα γνωστοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, από την αρμόδια επιτροπή.
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού.
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Διοικητήριο Περιφέρειας Ηπείρου (Πλ. Πύρρου 1, Ιωάννινα)
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	Τηλέφωνο: 26823 60298 Αρμόδια υπάλληλος: Στεφανία Κωνσταντινίδου Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: s.konstantinidou@php.gov.gr

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α. Του ν. 3852/2010 (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 π.δ. 140/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Ηπείρου» (Φ.Ε.Κ. 233 Α'), όπως ισχύει.
- γ. Του π.δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179 Α') «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».
- δ. Του άρθρου 21 του ν. 4002/2011 (ΦΕΚ 180 Α'): «Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου – Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση – Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης».
- ε. Του άρθρου 32 του ν. 3801/2009 (ΦΕΚ 163 Α') «Ρυθμίσεις θεμάτων προσωπικού με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου και άλλες διατάξεις οργάνωσης και λειτουργίας της Δημόσιας Διοίκησης».
- στ. Του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
- ζ. Του π.δ. 80/2016 (Α' 145) «Περί ανάληψης υποχρεώσεων από τους Διατάκτες».
- η. 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».
- θ. Του άρθρου 2 του ν. 4081/2012 (ΦΕΚ 184 Α'), «Περιοχή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις».
- ι. Του ν. 4122/2013 (ΦΕΚ 42 Α') «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις», όπως ισχύει.
- κ. Την υπ' αριθ. Δ6/Β/14826/2008 κ.υ.α. (ΦΕΚ 1122 Β') «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».

2. Τις Εγκυκλίους, Αποφάσεις και Έγγραφα:

- α. Την αρ. 5930/1997 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης με θέμα: «Ερμηνευτική Εγκύκλιος του π.δ. 242/1996».
- β. Την αρ. ΔΕΠΕΑ/Γ/172335/16-2-2016 Εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Διευκρινήσεις για το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης και την καταχώρηση των στοιχείων του.....».
- γ. Την υπ' αριθ. 14/21.10.2019 (ΑΔΑ: ΩΙ0Μ7Λ9-3ΡΥ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου με θέμα: «Συγκρότηση επιτροπής άρθρου 13 παρ. 4, του π.δ. 242/1996 για την εκμίσθωση ακινήτων για τις ανάγκες των Περιφερειακών Ενοτήτων της Περιφέρειας Ηπείρου».
- δ. Την αριθμ. 81154/3103/30.05.2022 (ΑΔΑ: 9ΚΞ67Λ9-ΝΙΕ) απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, περί έγκρισης ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση Υπηρεσιών της Π.Ε. Πρέβεζας, ήτοι ήτοι των Δ/νσεων Τεχνικών Εργων, Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας, των Τμημάτων Πολιτικής Προστασίας και ΠΣΕΑ καθώς και της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπ/σης και του ΚΕΣΥ νομού Πρέβεζας.
- ε. Την υπ' αριθ. 830446/3174/30.05.2022 (α/α: 1387) (ΑΔΑ: ΨΧΞΠ7Λ9-90Ρ, ΑΔΑΜ: 22REQ010663992) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (πολυετούς) με την οποία εγκρίθηκε δέσμευση πίστωσης συνολικού ποσού 360.000,00 ευρώ σε βάρος του προϋπολογισμού της Π.Ε. Πρέβεζας, οικονομικών ετών 2022 έως 2027, για μίσθωση ακινήτου στέγασης Υπηρεσιών της Π.Ε. Πρέβεζας, καθώς και της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπ/σης και του ΚΕΣΥ νομού Πρέβεζας, με α/α καταχώρησης: 1385 στο Βιβλίο Εγκρίσεων και Εντολών Πληρωμής της Περιφέρειας Ηπείρου-Π.Ε. Πρέβεζας (Ε.Φ. 072 - Κ.Α.Ε. 0813.01).
- στ. Την αρ. 15/988/03.06.2022 (ΑΔΑ: 68ΥΥ7Λ9-ΠΕΩ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί έγκρισης των όρων της διακήρυξης και τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, ήτοι για τη στέγαση των Δ/νσεων Τεχνικών Έργων, Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας, του Τμήματος Πολιτικής Προστασίας, του Γραφείου ΠΑΜ - ΠΣΕΑ, καθώς και της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης και του ΚΕΣΥ νομού Πρέβεζας, για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών.

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στην πόλη της Πρέβεζας, εμβαδού 1.600 τ.μ. περίπου, συμπεριλαμβανομένων των κύριων, βοηθητικών, κοινοχρήστων και αποθηκευτικών χώρων.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης στον τοπικό τύπο.

Οι προσφορές των ενδιαφερομένων αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή (τριμελής επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του π.δ. 242/1996, η οποία είναι αρμόδια για την εκτίμηση της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων).

Άρθρο 1

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 αιτιολογούνται 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 2

Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Η Δ/νη 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 3

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 4

Περιγραφή του υπό εκμίσθωση ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στην πόλη της Πρέβεζας και να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α) Να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας 1.600 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 της υπηρεσίας που θα στεγαστεί.

δ) Να υπάρχει εγκατεστημένη κεντρική θέρμανση, καθώς και επαρκής κλιματισμός του κτηρίου (κεντρικός ή αυτόνομες κλιματιστικές μονάδες) που να καλύπτουν όλους τους κύριους και βοηθητικούς χώρους.

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.

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 στεγαζομένων υπηρεσιών.

Άρθρο 5

Δικαιολογητικά Προσφοράς.

Οι ενδιαφερόμενοι για να υποβάλουν προσφορά θα πρέπει να καταθέσουν **αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος**, στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, (στον 2^ο όροφο του κεντρικού κτηρίου, επί της οδού Σπηλιάδου 8, Τ.Κ. 48 100, Πρέβεζα), **εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο.

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

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με όλα τα στοιχεία ταυτότητας, και πλήρεις διευθύνσεις του ή των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.

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.

2. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη δημοπρασία, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο **άρθρο 6** της παρούσας.

3. Λεπτομερής τεχνική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, με την ακριβή θέση στην οποία αυτό ευρίσκεται, καθώς και τη συνολική επιφάνειά του. Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Στην ανωτέρω ωφέλιμη επιφάνεια αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (κάτοψη) γραφείων και αρχείων. Σ' αυτή δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης κυκλοφορίας, λεβητοστάσια, ψυχοστάσια, είσοδοι, στεγασμένες θέσεις στάθμευσης εφόσον υπάρχουν κ.λπ.), καθώς και οι εξωτερικοί τοίχοι. Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή - ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο. Υπόγεια, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στον συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του/των ιδιοκτήτη/τών.

4. Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβόλαιο αγοράς, γονικής παροχής κ.λπ. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου).

5. Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας.

- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας, τροποποιήσεις, ενημερώσεις ή αναθεωρήσεις αυτών, τακτοποιήσεις κ.λπ.
- Αντίγραφο Αρχιτεκτονικών σχεδίων (κατόψεις, όψεις, τομές κ.τ.λ.π.)
- Αντίγραφο Διαγράμματος Κάλυψης
- Αντίγραφο Τοπογραφικού Διαγράμματος
- Αντίγραφο Στατικής μελέτης
- Αντίγραφο σύστασης κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν υπάρχει.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όλα τα ανωτέρω θα είναι επικυρωμένα από την αρμόδια πολεοδομία.

6. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) κτιρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες ειδικές διατάξεις (ν. 4122/2013).

7. Ηλεκτρομηχανολογικά σχέδια

- Αντίγραφο σχεδίων Παθητικής πυροπροστασίας
- Αντίγραφο σχεδίων Ενεργητικής πυροπροστασίας - Πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- Πιστοποιητικό ανελκυστήρα, άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα, πιστοποιητικά επανελέγχου - συντήρησης σε ισχύ ή υπεύθυνη δήλωση ότι τα ανωτέρω θα προσκομισθούν, εφόσον αναδειχθεί μειοδότης, εντός του προβλεπόμενου χρόνου παράδοσης του κτιρίου (τριάντα ημέρες από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης).

8. 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 δηλώνεται ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις.

9. Βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού ότι το κτίριο 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.

10. Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος και πολιτικού μηχανικού ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς ή άλλες καταστροφές φυσικές ή μη, που να έχουν επιπτώσεις στο στατικό του φάρμα.

11. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει με δικές του δαπάνες, εφόσον αναδειχθεί μειοδότης, να προβεί εντός του προβλεπόμενου χρόνου παράδοσης του κτιρίου, στη συντήρηση της/των κλιματιστικής/ών μονάδας/ών καθώς και του συστήματος θέρμανσης καυστήρα - λέβητα, προσκομίζοντας το σχετικό ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΛΕΒΗΤΑ, το οποίο θα ανανεώνεται από τον μειοδότη κάθε χρόνο.

12. Υπεύθυνη δήλωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη (Υ.Δ.Ε.) σε ισχύ, ότι η εγκατάσταση έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας. Σε όλους τους ηλεκτρολογικούς πίνακες, σε όλες τις κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να υπάρχει ρελέ διαφυγής, σύμφωνα με το ΕΛΟΤ HD384.

13. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι ο χρόνος ισχύος της προσφοράς είναι εκατόν είκοσι (120) ημέρες από τη δημοσίευση της προκήρυξης.

14. Οποιαδήποτε άλλη πληροφορία κατά την κρίση του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Όλα τα δικαιολογητικά θα προσκομιστούν πρωτότυπα ή σε ευκρινή αντίγραφα, εκτός αν ορίζονται διαφορετικά στην παρούσα.

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.

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.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή θα απευθύνεται προς την Περιφέρεια Ηπείρου - Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας, **το δε ύψος της ορίζεται σε δέκα επί της εκατό (10%) του ορίου προσφοράς.**

Ο τίτλος (αιτιολογία έκδοσης) που θα αναφέρεται σ' αυτή θα είναι ο εξής: **«Δημόσιος επαναληπτικός μειοδοτικός διαγωνισμός για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της Π. Ε. Πρέβεζας, καθώς και της Πρωτ/θμιας Εκπ/σης και του ΚΕΣΥ Ν. Πρέβεζας»** και επίσης πρέπει να αναγράφεται ο αριθμός πρωτοκόλλου της διακήρυξης του εν λόγω διαγωνισμού (89244/3340/08-06-2022).

Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται επίσης ότι η ισχύς της είναι απεριόριστη χρόνου ή ότι αυτή ισχύει το λιγότερο για χρονικό διάστημα **τριών (3) 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 κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

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 σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) 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.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης.

Η Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας διατηρεί το δικαίωμα, διαρκούσης της μίσθωσης, να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και της Π. Ε. Πρέβεζας ως μισθωτριάς, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες, με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 8**Παραλαβή μισθίου**

1. Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο για χρήση, εντός προθεσμίας τριάντα ημερών (30) από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον οριστικό μειοδότη. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το οίκημα στη χρήση της Υπηρεσίας, κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης, με την έκθεση της τριμελούς επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 13 του π.δ. 242/1996 περί καταλληλότητας, επισκευών, απαιτούμενων διαρρυθμίσεων του κτιρίου κ.λ.π., καθώς και τους τυχόν ειδικότερους όρους που αναφέρονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, άλλως η μίσθωση λύεται μονομερώς από την Π. Ε. Πρέβεζας, υπέρ της οποίας καταπίπτει και η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Στη συνέχεια η Π. Ε. Πρέβεζας προβαίνει σε νέα μίσθωση, χωρίς δημοπρασία και σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται σε αποζημίωση για τη μη έγκαιρη ή κατάλληλη παράδοση του οικήματος προς χρήση και σε πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί εγγράφως και με απόδειξη από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας να παραστεί κατά την παραλαβή ή απόδοση του οικήματος, εάν δε αρνηθεί να προσέλθει, επί μεν της περίπτωσης της παράδοσης πράττονται τα ανωτέρω οριζόμενα, επί δε της απόδοσης, συντάσσεται πρωτόκολλο από την επιτροπή, το οποίο κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του οικήματος από την Π. Ε. Πρέβεζας δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του οικήματος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις περί μισθώσεων ειδικές διατάξεις του αστικού κώδικα.

2. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να τηρεί το οίκημα κατάλληλο για τη συνήθη χρήση, να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου μέσα σε προθεσμία που τάσσεται από την υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών, μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, η Π.Ε. Πρέβεζας έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, υποχρεούμενου του τελευταίου, στην πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του

ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας της Π.Ε. Πρέβεζας.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου, μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Η Π.Ε. Πρέβεζας δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 9 **Παράταση μίσθωσης**

Επιτρέπεται παράταση της μίσθωσης, για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απλή μόνο δήλωση του αρμοδίου οργάνου της Περιφέρειας Ηπείρου, κοινοποιούμενη στον ιδιοκτήτη δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες προ της λήξης της, (άρθρο 21 του π.δ. 242/1996).

Άρθρο 10 **Μονομερής λύση της σύμβασης μίσθωσης**

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 ανάγκης της.

γ. Στις περιπτώσεις μεταφοράς των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών σε ακίνητο που έχει μισθωθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το άρθρο 32 του ν. 3801/2009 (ΦΕΚ163/Α').

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. 242/1996).

Άρθρο 11 **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. 242/1996).

Άρθρο 12 **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 13 **Λοιποί Όροι**

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

2. Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας 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) 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. Οι δαπάνες επισκευής - συντήρησης, περιοδικών ελέγχων των ανελκυστήρων, εφόσον υφίστανται, καθώς και κάθε άλλη διαδικασία συμμόρφωσης η οποία προβλέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις, προκειμένου να διασφαλισθεί η ασφαλής χρήση τους, βαρύνουν αποκλειστικά τον/τους εκμισθωτή/τές.

8. Η Π. Ε. Πρέβεζας δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

9. Ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν και αφορούν ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές, υδραυλικές εγκαταστάσεις και δίκτυα, εγκαταστάσεις θέρμανσης και κλιματισμού (κεντρικού ή αυτόνομων κλιματιστικών μονάδων) 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. Επίσης, στην περίπτωση εκτεταμένων ζημιών οι βλαβών των ανωτέρω εγκαταστάσεων που απαιτείται η αντικατάστασή τους, η σχετική υποχρέωση και δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την αποκατάσταση των ανωτέρω ζημιών, η Π.Ε. Πρέβεζας έχει το δικαίωμα να προβεί στην αποκατάστασή τους ή την αντικατάσταση εξοπλισμού, εφόσον απαιτείται, η δε προκαλούμενη δαπάνη θα παρακρατηθεί από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν.

Ειδικά, σε ότι αφορά την προληπτική συντήρηση του καυστήρα - λέβητα, αυτή πρέπει να πραγματοποιείται τουλάχιστον μία φορά κάθε χρόνο και να υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία της Π. Ε. Πρέβεζας, μέχρι τέλος Σεπτεμβρίου, το ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ, το οποίο θα αποτελεί και δικαιολογητικό πληρωμής του μισθώματος που αντιστοιχεί στο τρίτο τρίμηνο εκάστου έτους.

10. Στις ανωτέρω υποχρεώσεις του εκμισθωτή δεν συμπεριλαμβάνονται δαπάνες μικρής κλίμακας, όπως ενδεικτικά:

α) Η προμήθεια - επισκευή - αντικατάσταση φωτιστικών σωμάτων, επισκευή - αντικατάσταση κλειθρών, επισκευή - αντικατάσταση ηλεκτρικών πριζών.

β) Η περιοδική-προληπτική συντήρηση των κλιματιστικών μονάδων, εφόσον απαιτείται (δεν συμπεριλαμβάνεται η επισκευή και η αντικατάστασή τους, η οποία βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή).

γ) Η αναγόμωση των πυροσβεστήρων.

δ) Κάθε πρόσθετη υδραυλική - μηχανολογική - ηλεκτρική εγκατάσταση, που καθίσταται λειτουργικά αναγκαία μετά την παραλαβή του μισθίου.

Οι εν λόγω υποχρεώσεις - δαπάνες βαρύνουν την Π. Ε. Πρέβεζας.

11. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν το μισθωτή. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από το μισθωτή είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική του δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο μίσθιο και να αποκαταστήσει το μίσθιο στη σημερινή του κατάσταση, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις, κατόπιν ευλόγου αποζημιώσεως του μισθωτή, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

12. 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.

13. Επίσης ο ιδιοκτήτης βαρύνεται με κάθε νόμιμο τέλος, και όλους τους υφιστάμενους και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους.

14. 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 και τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου,

15. 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.

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

Άρθρο 14

Κανόνες Δημοσιότητας

1. Το πλήρες κείμενο της παρούσας διακήρυξης, παρέχεται με ελεύθερη πρόσβαση στη διαδικτυακή διεύθυνση της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας: www.preveza.gr, στο Πρόγραμμα «Διαύγεια» και θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της Π.Ε. Πρέβεζας.

2. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 17 του π.δ. 242/1996.

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

Πληροφορίες σχετικά με την παρούσα Διακήρυξη παρέχονται καθημερινά (10:00 - 14:00) από το Τμήμα Προμηθειών της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας (Ταχ. Δ/νση: Σπηλιάδου 8 - Πρέβεζα, Ταχ. Κώδικας: 48100), καθώς και στο τηλέφωνο 26823 60298 (Αρμόδιος υπάλληλος: Στεφανία Κωνσταντινίδου).

**Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΩΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΧΡΙΜΑΝΗΣ