



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Πρέβεζα, 01-04-2026

Αρ. Πρωτ.:ΠΗ/ΔΔΟΥΠΕΠ/54079/1590

Ταχ. Δ/νση : Σπηλιάδου 8
Ταχ. Κώδικας : 48 100
Πληροφορίες : Στ. Κωνσταντινίδου
Τηλέφωνο : 26823 60298
E-mail : s.konstantinidou@php.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Δημόσιου μειοδοτικού ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ διαγωνισμού για την μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών των Δ/νσεων Τεχνικών Έργων, Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας, του Τμήματος Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου ΠΑΜ-ΠΣΕΑ της Π.Ε. Πρέβεζας.

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	Περιφερειακή Επιτροπή Περιφέρειας Ηπείρου
ΕΙΔΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών των Δ/νσεων Τεχνικών Έργων, Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας, του Τμήματος Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου ΠΑΜ-ΠΣΕΑ της Π.Ε. Πρέβεζας.
ΔΙΑΡΚΕΙΑ	Τρία (3) έτη αρχόμενα από τη σύνταξη του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής.
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Είκοσι (20) ημέρες από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο.
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Διεύθυνση Διοίκησης και Οικονομικών Υπηρεσιών 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 Περιφερειακής 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: Στ. 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 τροποποιήθηκε και 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 Ν.3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112 Α'/2010) Για την ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο, «Πρόγραμμα Διαύγεια».
- 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».
- ε. του άρθρου 30 του Ν. 4447/16 (ΦΕΚ 241 Α/23-12-2016) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
2. Την υπ' αριθ. Δ6/Β/14826/2008 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1122 Β'/2008) 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. 5930/15-04-1997 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».
- γ. Την αριθ. ΔΕΠΕΑ/Γ/172335/16-2-2016 Εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Διευκρινήσεις για το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης και την καταχώρηση των στοιχείων του.....».
4. Την αριθ. 1358/213/04-01-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Ηπείρου «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους χωρικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Ηπείρου» (ΦΕΚ 178/Β'/15-01-2024)
5. Την αριθ. 241326/3215/30-12-2025 (ΑΔΑ:9ΥΨ87Λ9-Φ13) απόφαση του Περιφερειάρχη Ηπείρου «Ορισμός Χωρικών Αντιπεριφερειάρχων Περιφέρειας Ηπείρου».
6. Την αριθ. 2/8/18-01-2024 (ΑΔΑ:ΨΣΠ97Λ9-ΘΡΦ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Ηπείρου με την οποία έγινε ορισμός της Επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996.
7. Την υπ' αριθ. 2/8/18.01.2024 (ΑΔΑ: ΨΣΠ97Λ9-ΘΡΦ) 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».
8. Την αριθ. ΠΗ/ΔΔΟΥΠΕΠ/14657/362/29-01-2026 (ΑΔΑ: ΡΣΟΜ7Λ9-ΟΝ1) απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη της Π.Ε. Πρέβεζας, με θέμα «Έγκριση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης» για την μίσθωση ακινήτου στέγασης των Δ/νσεων Τεχνικών Έργων, Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, των Τμημάτων Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας, Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου ΠΑΜ - ΠΣΕΑ της Π.Ε. Πρέβεζας, για τρία (3) έτη για το χρονικό διάστημα από 01-04-2026 έως 31-03-2029, συνολικού ποσού 108.000,00 ευρώ, που επιμερίζεται ανά οικ. έτος ως εξής: ΟΙΚ.ΕΤΟΣ 2026: 27.000,00€, ΟΙΚ.ΕΤΟΣ 2027: 36.000,00€ και ΟΙΚ.ΕΤΟΣ 2028: 36.000,00 € και ΟΙΚ.ΕΤΟΣ 2029: 9.000,00€, βάσει της οποίας το αντίστοιχο ποσό θα διατεθεί με την έναρξη του εκάστοτε οικονομικού έτους, επιβαρύνοντας τον προϋπολογισμό εξόδων της Π.Ε. Πρέβεζας, σε βάρος των πιστώσεων του ΑΛΕ 02.04.0072.2440101001.
09. Την αριθ. ΠΗ/ΔΔΟΥΠΕΠ/17342/469/30-01-2026 (ΑΔΑ:9Ζ8Δ7Λ9-ΠΝΟ) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης με Α/Α 712, η οποία καταχωρήθηκε στο Βιβλίο Εγκρίσεων και Εντολών Πληρωμής της αρμόδιας υπηρεσίας με α/α 696.

10. Την αριθ. 3/229/09-02-2026 (ΑΔΑ:95ΓΨ7Λ9-884) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου, περί έγκρισης διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου στέγασης των Δ/νσεων Τεχνικών Έργων, Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, των Τμημάτων Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας, Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου ΠΑΜ - ΠΣΕΑ της Π.Ε. Πρέβεζας.

11. Την αριθ. πρωτ. ΠΗ/ΔΔΟΥΠΕΠ/26208/700/17-02-2026 (ΑΔΑ: 6Υ1Ν7Λ9-1ΟΝ) Διακήρυξη δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών των Δ/νσεων Τεχνικών Έργων, Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, των Τμημάτων Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας, Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου ΠΑΜ -ΠΣΕΑ της Π.Ε. Πρέβεζας και το γεγονός πως παρήλθε το 20ήμερο διάστημα από την τελευταία δημοσίευση της ανωτέρω διακήρυξης και ουδεμία αίτηση - προσφορά κατατέθηκε.

12. Την αριθ. 6/368/17-3-2026 (ΑΔΑ: ΨΔΔΥ7Λ9-6ΗΝ) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου, σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε :Α) Η ματαίωση της διενεργηθείσας μειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 όπως ισχύει, βάσει της αρ. πρωτ. ΠΗ/ΔΔΟΥΠΕΠ/26208/700/17-02-2026 (ΑΔΑ: 6Υ1Ν7Λ9-1ΟΝ) Διακήρυξης της Π.Ε. Πρέβεζας, για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των Δ/νσεων Τεχνικών Έργων, Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, των Τμημάτων Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας και Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου ΠΑΜ-ΠΣΕΑ της Π.Ε. Πρέβεζας, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, επειδή παρήλθε το 20ήμερο διάστημα από την τελευταία δημοσίευση της ανωτέρω διακήρυξης και ουδεμία αίτηση - προσφορά κατατέθηκε και

Β) Η έγκριση της επανάληψης της μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στην πόλη της Πρέβεζας, εμβαδού τουλάχιστον 800 τ.μ. περίπου, συμπεριλαμβανομένων των κύριων, βοηθητικών, κοινοχρήστων και αποθηκευτικών χώρων, για την στέγαση των Δ/νσεων Τεχνικών Έργων, Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, των Τμημάτων Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας και Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου ΠΑΜ-ΠΣΕΑ της Π.Ε. Πρέβεζας, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, χωρίς τροποποίηση των εγκεκριμένων με την αριθμ. 3/229/9-2-2026 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, όρων της αρχικής διακήρυξης.

13. Την αναγκαιότητα εξασφάλισης ακινήτου/ων για τη στέγαση των υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια δημόσιου επαναληπτικού μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου στέγασης των Δ/νσεων Τεχνικών Έργων, Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, των Τμημάτων Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας, Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου ΠΑΜ -ΠΣΕΑ της Π.Ε. Πρέβεζας για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών.

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στην πόλη της Πρέβεζας, εμβαδού τουλάχιστον 800 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 Περιφερειακή 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 Διοίκησης και Οικονομικών Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας προκειμένου να διαβιβάστούν στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου.

Άρθρο 2**Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας**

Η Δ/νση Διοίκησης και Οικονομικών Υπηρεσιών της Π. Ε. Πρέβεζας διαβιβάζει στην Περιφερειακή Επιτροπή τις προσφορές όσων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καθώς και την έκθεση της επιτροπής του άρθρου 13 του π.δ. 242/1996.

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

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

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική.

Κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό του ιδιοκτήτη του προσφερόμενου για εκμίσθωση κτιρίου, οφείλει να το δηλώσει στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως μετά από απόφαση της Επιτροπής αποκλείεται της δημοπρασίας.

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 Περιφερειακή 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 Περιφερειακή 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 της, 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 της παρακάτω προϋποθέσεις:

α) Να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας τουλάχιστον 800τ.μ., συμπεριλαμβανομένων των κύριων, βοηθητικών, κοινοχρήστων και αποθηκευτικών χώρων. Συγκεκριμένα χρειάζονται για κύριους χώρους περίπου 700 τ.μ. και περίπου 100 τ.μ. για αποθηκευτικούς χώρους.

β) Απαραίτητα η είσοδος του κτιρίου και ο ανελκυστήρας να είναι κατάλληλα διαμορφωμένα για πρόσβαση 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, σύμφωνα με τις ανάγκες υπηρεσιών που θα στεγαστούν.

δ) Να υπάρχει εγκατεστημένη κεντρική θέρμανση, καθώς και επαρκής κλιματισμός του κτηρίου που να καλύπτει όλους της κύριους χώρους.

ε) Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης και να διαθέτει θέρμανση-ψύξη, τις απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και παροχές σε όλα τα γραφεία, ελαιοχρωματισμούς κ.λ.π.)

στ) Η ύπαρξη χώρων στάθμευσης σε κοντινή απόσταση θα συνυπολογιστεί θετικά.

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 Διοίκησης και Οικονομικών Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, (στον 2^ο όροφο του κεντρικού κτιρίου, 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 της 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 νόμιμο 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 εξουσιοδοτούμενου.

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. **Λεπτομερή τεχνική περιγραφή** του προσφερόμενου ακινήτου, με την ακριβή θέση στην οποία αυτό βρίσκεται, με συνημμένα και θεωρημένα από την πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων - όψεων - τομών, διάγραμμα κάλυψης, τοπογραφικό διάγραμμα και στατική μελέτη με τεύχος υπολογισμών καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες.
4. **Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου.**
5. **Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας.**
 - *Αντίγραφο οικοδομικής άδειας , τροποποιήσεις, ενημερώσεις ή αναθεωρήσεις αυτών, τακτοποιήσεις κ.λ.*
 - *Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος*
 - *Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης*

- Αντίγραφο των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου
- Αντίγραφο Στατικών Σχεδίων ή Στατικής μελέτης
- Αντίγραφο σύστασης κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες.

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

6. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) Κτιρίου**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α/2015), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ή Υπεύθυνη Δήλωση των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών ότι θα προσκομισθεί εφόσον είναι οι οριστικοί μειοδότες και σε κάθε περίπτωση εντός του προβλεπόμενου χρόνου παράδοσης του κτιρίου.
7. **Πιστοποιητικό πυροπροστασίας** της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις.
8. **Πιστοποιητικά - Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο** ή υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη από τα οποία να προκύπτει ή να δηλώνεται ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση
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 στον στατικό του φορέα.
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 του συστήματος θέρμανσης καυστήρα - λέβητα, προσκομίζοντας Φύλλο Ελέγχου Λέβητα. Το Φύλλο Ελέγχου Λέβητα 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 HD38.
13. **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 (τρεις μήνες από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης).
14. **Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος και του πολιτικού μηχανικού** ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς ή της καταστροφές φυσικές ή μη, που να έχουν επιπτώσεις στο στατικό του φορέα.
15. **Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος** ότι αναλαμβάνει με δικές του δαπάνες, εφόσον αναδειχθεί μειοδότης, να προβεί εντός του προβλεπόμενου χρόνου παράδοσης του κτιρίου, στη συντήρηση του συστήματος θέρμανσης καυστήρα - λέβητα, προσκομίζοντας το σχετικό ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΛΕΒΗΤΑ, το οποίο θα ανανεώνεται από τον μειοδότη κάθε χρόνο.
16. **Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος** ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, της οποίας αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι ο χρόνος ισχύος της προσφοράς είναι εκατόν είκοσι (120) ημέρες από τη δημοσίευση της προκήρυξης.
17. **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

Οι ενδιαφερόμενοι, 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 ανωτέρω εγγυητική επιστολή θα απευθύνεται της την Περιφέρεια Ηπείρου – Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας, **το δε ύψος της ορίζεται σε δέκα επί της εκατό (10%) του ορίου προσφοράς για χρόνο μίσθωσης ενός (1) 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 παραίτησεως 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 αποστέλεται προς την «**Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου**».

Επισημαίνεται ότι ο τίτλος που θα αναφέρεται στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι ο εξής:

Ο τίτλος (αιτιολογία έκδοσης) που θα αναφέρεται σ' αυτή θα είναι ο εξής: «**Δημόσιος μειοδοτικός διαγωνισμός για τη μίσθωση ακινήτου στέγασης των Δ/σεων Τεχνικών Έργων, Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, των Τμημάτων Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας, Πολιτικής Προστασίας και του Γραφείου ΠΑΜ-ΠΣΕΑ της Π.Ε. Πρέβεζας**» και επίσης πρέπει να αναγράφεται ο αριθμός πρωτοκόλλου της διακήρυξης του εν λόγω διαγωνισμού (ΠΗ/ΔΔΟΥΠΕΠ/26208/700/..02.2026)

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) ημερών, με δυνατότητα παράτασης της ισχύος της κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από την υπηρεσία.

Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, σύμφωνα με 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 της 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 Π.Ε. Πρέβεζας, 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 της διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

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

Η παράδοση και παραλαβή του ακινήτου έτοιμου για χρήση πρέπει να γίνει το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

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.

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 μισθώτριας, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος, σύμφωνα με της ισχύουσες τιμές της αγοράς και της επικρατούσες οικονομικές συνθήκες, με βάση και της διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 8 Παραλαβή μισθίου

Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο για χρήση, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το οίκημα στη χρήση της Υπηρεσίας, κατάλληλο και σύμφωνο με της 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 της 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 της 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 της 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 της αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που δεν 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, υποχρεωμένου 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, της 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 της 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 της 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. Της 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 της να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) 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 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 της 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 της.

2. Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

3. Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί κατάλληλο για χρήση (σύμφωνα με της όρους της διακήρυξης, της έκθεσης της επιτροπής καταλληλότητας, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) το αργότερο τρεις (3) μήνες 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 της προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, σύμφωνα με της υποδείξεις της Π. Ε. Πρέβεζας.

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

7. Οι δαπάνες επισκευής - συντήρησης, περιοδικών ελέγχων των ανελκυστήρων, εφόσον υφίστανται, καθώς και κάθε άλλη διαδικασία συμμόρφωσης η οποία προβλέπεται από της ισχύουσες διατάξεις, προκειμένου να διασφαλισθεί η ασφαλής χρήση της, βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

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. Εκτεταμένες ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν και αφορούν ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές, υδραυλικές εγκαταστάσεις και δίκτυα, εγκαταστάσεις θέρμανσης και ψύξης του ακινήτου που οφείλονται σε χρήση, στην περίπτωση εκτεταμένων ζημιών ή βλαβών των ανωτέρω εγκαταστάσεων που απαιτείται η αντικατάστασή της, 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 της 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 υποχρεώσεις του εκμισθωτή δεν συμπεριλαμβάνονται δαπάνες μικρής κλίμακας, όπως ενδεικτικά:

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

β) Η περιοδική-προληπτική συντήρηση και επισκευή των κλιματιστικών μονάδων, εφόσον απαιτείται (δεν συμπεριλαμβάνεται η αντικατάστασή της, 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 καθώς και επισκευές μικρής κλίμακας της υδραυλικές, μηχανολογικές και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις.

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 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 της 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 Διοίκησης και Οικονομικών Υπηρεσιών 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, σε περίπτωση δε, που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος ή ματαιωθεί τα έξοδα δημοσιεύσεων βαρύνουν την Αναθέτουσα Αρχή.

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

**Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΩΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΧΡΙΜΑΝΗΣ