



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΦΛΩΡΙΝΑ, 03/12/2020
Α. Π.: οικ. 174145

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο 9 ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου στην πόλη του Αμυνταίου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ :	Η χαμηλότερη τιμή.
ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ :	Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την 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 Φλώρινας, Διοικητήριο - 5ος Όροφος, Πτολεμαίων 1 – 53100 Φλώρινα.
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ :	Η ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί από τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και θα γνωστοποιηθεί για να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ :	Εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού.
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ :	Διοικητήριο – Ημιώροφος, Πτολεμαίων 1 – 53100 Φλώρινα.
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:	Χρήστος Κωνσταντινίδης, Τηλ. 2385054504, Φαξ 23850 54501 x.konstantinidis@florina.pdm.gov.gr

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 242/1996 στο οποίο καθορίζονται οι προϋποθέσεις, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τις εκμισθώσεις, μισθώσεις, εκποιήσεις, αγορές κ.λ.π. των ακινήτων και κινητών πραγμάτων της Ν.Α καθώς και την αριθμ.5930/15-04-1997 ερμηνευτική εγκύκλιο του Π.Δ.242/1996.
2. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) : «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
3. Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/τ. Α'/7-6-10) και συγκεκριμένα του άρθρου 273 που ορίζει ότι εφαρμοστέες διατάξεις για τα θέματα ακίνητης περιουσίας των Περιφερειών είναι αυτές του Π.Δ.30/1996 και του Π.Δ. 242/1996, καθώς και του άρθρου 176 περί αρμοδιοτήτων της Οικονομικής Επιτροπής, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 5 του Ν. 4071/2012 "Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση - Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ».

4. Το Π.Δ. 146/2010 (ΦΕΚ Α'/ 239/2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» όπως τροποποιήθηκε με την αρ. 16721 απόφαση «Τροποποίηση Οργανισμού Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 4403/23- 12-2016 Τεύχος Α')
5. Την Αριθμ. Δ6/Β/14826/08 (ΦΕΚ 1122 Β/17-6-2008)ΚΥΑ «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».
6. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α'112/13.07.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις».
7. Τον Αστικό Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.).
8. Το άρθρο 82 του Ν. 4495/2017 «Απαγόρευση δικαιπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις».
9. Την αρ. 41/2020 Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96.
10. Το αριθμ. πρωτ. 146128/12-10-2020 έγγραφο αίτημα της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Π.Ε Φλώρινας για τη στέγαση των υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας στην πόλη της Φλώρινας με τις απαιτούμενες προδιαγραφές.
11. Το πρωτογενές αίτημα με αριθ. πρωτ. 141558/12-10-2020 και ΑΔΑΜ: 20REQ007461531 έγκρισης δαπάνης για τη μίσθωση χώρου 400 τ.μ. στην πόλη του Αμυνταίου, για τη στέγαση των υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας για τα έτη 2021-23 με δικαίωμα παράτασης ισόποσου χρόνου.
12. Το αριθ. πρωτ. 147785/14-10-2020 έγγραφο αίτημα της Δ/σης Οικονομικού (έδρα) – Τμήμα Οικονομικής – Λογιστικής Διαχείρισης Π.Ε. Φλώρινας για έγκριση δαπάνης.
13. Την αριθ. 1505/20-10-2020 (ΑΔΑ: ΨΦΑΜ7ΛΨ-ΝΛ9) Απόφαση της Ο.Ε. έγκρισης ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης συνολικού ποσού 74.592,00 € για τη μίσθωση χώρου 400 τ.μ. στην πόλη του Αμυνταίου, για τη στέγαση των υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας για τα έτη 2021-23 με δικαίωμα παράτασης ισόποσου χρόνου.
14. Την αριθ. πρωτ. 165414/17-11-2020 με α/α 7/2020 (ΑΔΑ: ΩΥΟ57ΛΨ-ΥΣΧ) Απόφαση έγκρισης ανάληψης υποχρέωσης συνολικού ποσού 74.592,00 € για τις ανάγκες της διαδικασίας μίσθωσης χώρου 400 τ.μ. στην πόλη του Αμυνταίου, για τη στέγαση των υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας για τα έτη 2021-23 με δικαίωμα παράτασης ισόποσου χρόνου.
15. Το εγκεκριμένο αίτημα με ΑΔΑΜ: 20REQ007666880.
16. Την αρ. 1699/24-11-2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, με την οποία εγκρίθηκε 1) η διενέργεια φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στην πόλη του Αμυνταίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας για τα έτη 2021-23 με δικαίωμα παράτασης ισόποσου χρόνου και β) η έγκριση των όρων της Διακήρυξης δημοπρασίας.
17. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας στην πόλη του Αμυνταίου.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας τουλάχιστον τετρακοσίων τετραγωνικών μέτρων (400 τ.μ.) που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας στην πόλη του Αμυνταίου, για την περίοδο 2021 – 2023, προϋπολογισμού 37.296,00 €, με δικαίωμα παράτασης ισόποσου χρόνου για τα έτη 2024-2026 προϋπολογισμού 37.296,00 €.

Άρθρο 1

Περιγραφή του υπό εκμίσθωση ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- α) να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας (εξαιρούμενων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) τουλάχιστον τετρακοσίων τετραγωνικών μέτρων (400 τ.μ.),
- β) να βρίσκεται εντός της πόλης του Αμυνταίου, σε ακτίνα μικρότερη των 500 μέτρων από το κέντρο της.
- γ) να είναι Ισόγειο
- δ) Απαραίτητα η είσοδος του κτιρίου και ο ανελκυστήρας πρέπει να είναι κατάλληλα για πρόσβαση σε άτομα με ειδικές ανάγκες,

ε) Να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο, χωρισμένο σε τουλάχιστον 9 ανεξάρτητους χώρους γραφείων, και αποθηκών οι οποίοι θα βρίσκονται στον ίδιο όροφο και να διαθέτει δύο (2) W.C. και ένα (1) χώρο για απολύμανση ρούχων με κουζίνα.

στ) να διαθέτει χώρους στάθμευσης για 20 τουλάχιστον ΙΧ αυτοκίνητα,

ζ) 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,

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

θ) να διαθέτει απαραίτητα δομημένη καλωδίωση η οποία να βασίζεται στο πρότυπο τηλεπικοινωνιακής καλωδίωσης κτηρίων ΕΙΑ/ΤΙΑ-568B ή ΕΙΑ/ΤΙΑ-568A με πρίζες, κατηγορίας 6, με διπλές παροχές RJ45. Ο αριθμός των πριζών θα πρέπει να υπερβαίνει τον αριθμό των θέσεων εργασίας κατά 30%. Τα καλώδια σε όλη την καλωδίωση να είναι Οκτασύρματα κατηγορίας 6. Σε περίπτωση που τα καλώδια διανέμονται στους χώρους με επίτοιχα πλαστικά κανάλια αυτά θα διατρέχουν οριζόντια τα γραφεία στο ύψος της οροφής καθ' όλο το μήκος τους εκτός από τα κατακόρυφα στελέχη των καναλιών τα οποία απολήγουν σε διπλές παροχές RJ45 στο ύψος (τυπικά) των 60 cm από το δάπεδο. Όλες οι πρίζες της καλωδίωσης θα τερματίζουν σε patch panel το οποίο θα βρίσκεται εντός επιτοιχίου ή επιδαπέδιου rack 20U βάθους 600mm. Το rack θα βρίσκεται σε ξεχωριστό κλειστό προστατευόμενο χώρο. Κάθε πρίζα πρέπει να είναι αριθμημένη μονοσήμαντα με αντίστοιχη αρίθμηση στο patch panel. Στο συγκεκριμένο χώρο στο rack θα καταλήγουν και όλες οι τηλεπικοινωνιακές συνδέσεις από τον κεντρικό πίνακα του κτηρίου. Θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα οκτασύρματο καλώδιο από τον κεντρικό πίνακα του κτηρίου στο rack.

Άρθρο 2

Δικαιολογητικά προσφοράς

A. Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν **αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** στη Διεύθυνση Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας, Διοικητήριο, Πτολεμαίων 1 - 53100 Φλώρινα, μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο (Καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών: **24-12-2020** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα 11.00 π.μ.).

Κάθε αίτηση εκδήλωσης 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 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.

3. Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, με την ακριβή θέση στην οποία αυτό βρίσκεται και συννημένα σχεδιαγράμματα κατόψεων - τομών, διάγραμμα κάλυψης από την Πολεοδομία, 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 αυθαίρετων», προσκομίζοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

5. Φωτοαντίγραφο οικοδομικής αδείας.

6. Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου.

7. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89/Α/2008) «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις», **και εφόσον δεν υπάρχει, Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι αναλαμβάνει μέσα σε διάστημα 6 μηνών την έκδοση του πιστοποιητικού.**

8. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας, **και εφόσον δεν υπάρχει, Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι αναλαμβάνει μέσα σε διάστημα 6 μηνών την έκδοση του πιστοποιητικού.**

9. 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.

10. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει, με δικές του δαπάνες, **εντός του προβλεπόμενου χρόνου παράδοσης του κτιρίου**, την εγκατάσταση, **εφόσον δεν υπάρχει**, της δομημένης καλωδίωσης που περιγράφεται στο άρθρο 1 περ. θ της παρούσας, εφόσον αναδειχθεί μειοδότης, καθώς και ότι θα προβεί στη συντήρηση του καυστήρα - λέβητα και της κεντρικής κλιματιστικής μονάδας, εφόσον υπάρχει.

11. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

12. 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 Δυτ. Μακεδονίας 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 Φλώρινας προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας.

Άρθρο 4

Τόπος, Χρόνος και διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας (Διοικητήριο – Δημοκρατίας 24 – 53200 Κοζάνη).

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.

Κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό του ιδιοκτήτη του προσφερόμενου για εκμίσθωση κτιρίου, οφείλει να το δηλώσει στη Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96 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 πλειοδότη.

Άρθρο 5 **Επανάληψη της δημοπρασίας**

1. Εάν η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτ. Μακεδονίας 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.4. 242/1996 (ΦΕΚ 179 Α').

3. Σε περίπτωση μη προσελεύσεως μειοδότη, ή όταν το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία μίσθωμα έχει κριθεί ασύμφορο, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την αρχή.

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**

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.

Το ύψος της ανωτέρω εγγυητικής ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς για χρόνο μίσθωσης ενός έτους, ήτοι ποσού 1.243,20 €, διάρκειας τουλάχιστον επτά (7) μηνών.

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 Δυτ. Μακεδονίας**».

Επισημαίνεται ότι ο τίτλος που θα αναφέρεται στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι ο εξής: «**Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας στην πόλη του Αμυνταίου**» και τον αριθμό πρωτοκόλλου της διακήρυξης.

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 Φλώρινας, 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 κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται κατά τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

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 Περιφερειάρχη Δυτ. Μακεδονίας 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. Φλώρινας 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 από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του κτιρίου, το οποίο μετά την υπογραφή του θα προσαρτάται στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

Η Π.Ε. Φλώρινας έχει το δικαίωμα να παρατείνει, με μονομερή της απόφαση, τη μίσθωση για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο κοινοποιούμενη δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της συμβάσεως, σύμφωνα με το άρθρο 21 του Π.Δ. 242/2016.

Άρθρο 8

Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως

1. Η Π.Ε. Φλώρινας 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 τις 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 (ΦΕΚ163/Α/4-9-2009).

2. Στις ανωτέρω περιπτώσεις η Π.Ε. Φλώρινας Δυτ. Μακεδονίας 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 Π.Ε. Φλώρινας 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.4/τος 242/96).

Άρθρο 10

Χρόνος καταβολής του μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημέρα εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο μίσθιο και την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής και πραγματοποιείται από την Π.Ε. Φλώρινας στο τέλος κάθε διμήνου, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 11

Λοιποί Όροι

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

2. Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί κατάλληλο 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.

3. Η Π.Ε. Φλώρινας δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

4. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Π.Ε. Φλώρινας.

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

6. 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.

7. 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.

8. Επίσης ο ιδιοκτήτης βαρύνεται με κάθε νόμιμο τέλος και γενικά με όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.

9. Η Π.Ε. Φλώρινας 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. Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει όλες τις φθορές που θα προκαλούνται από τη συνήθη χρήση μέσα σε προθεσμία που θα του τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία και σε περίπτωση άρνησής του η Π.Ε. Φλώρινας έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτέλεσης των σχετικών εργασιών ή να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να μισθώσει άλλο ανάλογο οίκημα με ή χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του εκμισθωτή ή να ενεργήσει τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτη και να παρακρατήσει το ποσό της σχετικής δαπάνης από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα, ύστερα από βεβαίωση της 4/νης Τεχνικών Υπηρεσιών.

10. 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 ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στη Π.Ε. Φλώρινας τα πλήρη στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη.

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

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

Άρθρο 12

Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης

Το πλήρες κείμενο της παρούσας διακήρυξης παρέχεται με ελεύθερη πρόσβαση στη διαδικτυακή διεύθυνση της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας: www.florina.pdm.gov.gr, θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της Π.Ε. Φλώρινας και θα κοινοποιηθεί στο Επιμελητήριο Φλώρινας.

Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα («Ελεύθερο Βήμα της Φλώρινας») σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 17 του Π.4. 242/96 και στο Πρόγραμμα «Διαύγεια».

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

Πληροφορίες σχετικά με την παρούσα Διακήρυξη θα παρέχονται καθημερινά από το Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Φλώρινας (Πτολεμαίων 1 -5ος όροφος – Τ.Κ.:53100) και στα τηλέφωνα: 23850 54504 (αρμόδιος υπάλληλος: Χρήστος Κωνσταντινίδης).

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΓΚΑΤΖΑΒΕΛΗ