



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ.Δ/ση : Πλ. Πύρρου 1
Τ.Κ : 45221 Ιωάννινα
Πληροφορίες : Ν.Χάμος
Τηλ. : 26513.64232
Φαξ. : 26713.87426
Ηλ. Ταχυδρ. : www.php.gov.gr

Ιωάννινα, 20/02/2017
Αριθ. Πρωτ.: Οίκ. 13516/880

ΘΕΜΑ: ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	:	Η χαμηλότερη τιμή.
ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Διεύθυνση Οικονομικού Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων της Περιφέρειας Ηπείρου
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Θα ορισθεί με απόφαση του Περιφερειάρχη η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, επί αποδείξει θα γνωστοποιηθεί για να λάβουν μέρος σε αυτή μόνον 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	:	Γραφείο Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Ηπείρου
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	:	Ν.Χάμος & Ι. Τσεπέλης, τηλ. 26513 64232, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο www.php.gov.gr , φαξ: 26513 64426

Περιεχόμενα Διακήρυξης

Άρθρο 1 Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας -----	4
Άρθρο 2 Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας -----	4
Άρθρο 3 Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης -----	4
Άρθρο 4 Είδος, θέση και λοιπά στοιχεία του υπό εκμίσθωση ακινήτου -----	5
Άρθρο 5 Τιμή του καταβλητέου μισθώματος& υποβολής προσφοράς. -----	5
Άρθρο 6 Χρόνος καταβολής του μισθώματος -----	6
Άρθρο 7 Διάρκεια μίσθωσης και λύση της σύμβασης -----	6
Άρθρο 8 Εγγυητική Επιστολή Αναγνωρισμένου Πιστωτικού Ιδρύματος -----	7
Άρθρο 9 Επανάληψη της δημοπρασίας -----	7
Άρθρο 10 Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως -----	7
Άρθρο 11 Εγκατάσταση άλλης Υπηρεσίας -----	8
Άρθρο 12 Παράταση μίσθωσης -----	8
Άρθρο 13 Λοιποί Όροι -----	8

Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής του Άρθρου 175 του Ν.3852/2010

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:
 - α. του Ν.3852 (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 Ν. 4071 (ΦΕΚ 85 Α') «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ.».
 - γ. του άρθρου 21 του Ν. 4002/2011 (ΦΕΚ 180 Α'): «Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου - Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημόσιο νομική εξυγίανση - Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης».
 - δ. 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».
 - ε. του άρθρου 2 του ν.4081/2012, «Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις»
 - στ. της παραγράφου 2 του άρθρου 32 του Ν. 3801/2009 (ΦΕΚ 163 Α').
 - ζ. του Κεφαλαίου Ε' του Π.Δ. 242/1996 «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, δωρεά την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων».
 - η. του άρθρου 25 του Π.Δ. 118/2007 (ΦΕΚ 150 Α') «Κανονισμός Προμηθειών του Δημοσίου»
 - θ. του Π.Δ. 140/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Ηπείρου» (Φ.Ε.Κ. 233 Α')
2. Την υπ' αριθ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122 Β') 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. 5930/15.4.1997 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».
4. Το υπ' αριθ. 2/32619/17.5.2010 έγγραφο του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: «Μισθώματα κτιρίων».
5. Το υπ' αριθ. 35834/28.6.2010 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης με θέμα: «Μισθώματα κτιρίων».
6. Το υπ' αριθ. 46713/11.2011 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα: «Μείωση των μισθωμάτων των ακινήτων που στεγάζουν Υπηρεσίες των ΟΤΑ».
7. Το υπ' αριθ. ΔΤΥ Ε 1153301 ΕΞ2012/08-11-2012 (ΑΔΑ: Β4ΣΠΗ-Χ19) έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2 του ν.4081/2012 (Α' 184) περί μείωσης των μισθωμάτων των ακινήτων που στεγάζουν Δημόσιες Υπηρεσίες».
11. Την ανάγκη μίσθωσης γραφείων για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της Περιφέρειας Ηπείρου.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ενός (1) γραφείου συνολικής επιφάνειας είκοσι πέντε έως τριάντα πέντε τετραγωνικά μέτρα (25 - 35 τ.μ.), που θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της Περιφέρειας Ηπείρου, για πέντε χρόνια. Το ακίνητο πρέπει να

διαθέτει αυτόνομη ψύξη-θέρμανση και να βρίσκεται σε απόσταση το ανώτατο εξακόσια μέτρα (600μ) από το Διοικητήριο της Περιφέρειας Ηπείρου.

Άρθρο 1 Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας

1. Η Οικονομική Επιτροπή του Άρθρου 175 του Ν. 3852/2010 της Περιφέρειας Ηπείρου θα διεξάγει δημοπρασία για την εκμίσθωση 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 οικείας διακήρυξης.

Άρθρο 2 Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Τόπος διενέργειας της δημοπρασίας είναι το γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου. Η ημερομηνία και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Περιφερειάρχη Ηπείρου και θα κοινοποιηθούν σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα. Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.

Οι προσφορές θα αποσταλούν στη Διεύθυνση Οικονομικού της Περιφέρειας Ηπείρου, υπόψη της Επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει επί της καταλληλότητας των ακινήτων που θα προσφερθούν και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου θα αιτιολογηθούν στην έκθεση επαρκώς. Τυχόν ένσταση από τους ενδιαφερόμενους ασκείται ενώπιον της επιτροπής διαγωνισμού εντός προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης.

Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος θα επιστραφούν στη Διεύθυνση Οικονομικού της Περιφέρειας Ηπείρου προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή του Άρθρου 175 της Περιφέρειας Ηπείρου. Η Οικονομική Επιτροπή εν συνεχεία θα κοινοποιήσει αντίγραφο αυτής, σε κάθε ένα από αυτούς που έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον, σε όλους δηλαδή όσοι έχουν υποβάλει προσφορές, ανεξαρτήτως της κρίσης που έχει διαμορφώσει η τριμελής Επιτροπή ως προς την καταλληλότητα ή μη του προσφερομένου ακινήτου. Η κοινοποίηση πρέπει να προκύπτει σαφώς από συστημένη επιστολή ή άλλο ασφαλή τρόπο.

Μετά τα ανωτέρω, συμπεριλαμβανομένης και της εκδίκασης τυχόν ενστάσεων, θα ορισθεί ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας επί αποδείξει να λάβουν μέρος σε αυτή μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Διενεργείται παρουσία όλων των μελών της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 3 Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Περιφερειάρχη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν προσφορές εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στο κατάστημα της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων της Ηπείρου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εφημερίδα του Νομού Ιωαννίνων. Τα έξοδα της δημοσίευσης θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

Για τη δημοσίευση συντάσσεται αποδεικτικό δύο μαρτύρων.

Η διακήρυξη και περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Ηπείρου: www.php.gov.gr και η περίληψη αυτής στο Πρόγραμμα «Διαύγεια».

Άρθρο 4 Είδος, θέση και λοιπά στοιχεία του υπό εκμίσθωση ακινήτου

1. Το ακίνητο που θα ενοικιασθεί πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Περιφέρειας Ηπείρου. Η θέση του ορίζεται σε απόσταση το ανώτατο εξακοσίων μέτρων (600μ) από το Διοικητήριο της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων. Η Περιφέρεια Ηπείρου δύναται να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της ή άλλη Υπηρεσία που έχει την ευθύνη για την στέγαση της, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

2. Λοιπά στοιχεία του ακινήτου είναι:

α. να υπάρχει η δυνατότητα πρόσβασης σε Άτομα με Ειδικές Ανάγκες. Αν η δυνατότητα αυτή δεν είναι άμεσα διαθέσιμη ο ενδιαφερόμενος στην προσφορά του πρέπει να δεσμεύεται για την εξασφάλιση της απαραίτητης υποδομής εντός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση η Υπηρεσία θα αναλάβει τις σχετικές ενέργειες παρακρατώντας από το ενοίκιο την σχετική δαπάνη.

β. να είναι αυτόνομο και αυτοτελές. Προσκόμιση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης θα συνεκτιμηθεί.

γ. Να εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός του σε όλους τους χώρους.

δ. Πρόσβαση σε χώρο υγιεινής (WC).

ε. Να τηρεί τους κανονισμούς πυροπροστασίας, να διαθέτει σύστημα πυρόσβεσης. Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί τελικά θα πρέπει να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας.

στ. Να υπάρχει προεγκατεστημένος επαρκής κλιματισμός του χώρου και κεντρική ή αυτόνομη θέρμανση.

Άρθρο 5 Τμή του καταβλητέου μισθώματος & υποβολής προσφοράς.

Οι ενδιαφερόμενοι για να υποβάλουν προσφορά θα καταθέσουν τις εκδηλώσεις ενδιαφέροντος στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων - Π. Ηπείρου., στον 1^ο όροφο του Διοικητηρίου, για το Τμήμα Προμηθειών, Τ.Κ. 45221, Ιωάννινα, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

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

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.
2. Σε περίπτωση που η εκδήλωση 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.
3. Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής άδειας μετά την αποπεράτωση της κατασκευής. Για ακίνητα που στερούνται οικοδομικής άδειας η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση αρμόδιας αρχής, ενώ η στατική τους επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτά έχουν υπολογισθεί θα πρέπει να πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών.
4. Περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου με συνημμένα θεωρημένα από την πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας - κανονισμού.
5. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κλπ).
6. Άδεια για χρήση του ακινήτου ανάλογη του σκοπού για τον οποίο διατίθεται. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνει με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
7. Τίτλο ιδιοκτησίας.
8. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερομένου.
9. Οποιοδήποτε άλλη πληροφορία κατά την κρίση του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή

την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

10. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε αντίθετη περίπτωση, θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (ΓΑΣ ή ΤΑΣ ή παλαιότερα ΥΑΣ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με τη σχετική μελέτη
11. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των φακέλων με τις τεχνικές προσφορές των ενδιαφερόμενων, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/96), για τον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών ως προς την πληρότητα των δικαιολογητικών συμμετοχής και για την επί τόπου εξέταση των προσφερομένων ακινήτων και την εκτίμηση της καταλληλότητας αυτών σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η ως άνω Επιτροπή μετά από επιτόπια επίσκεψη και μελέτη του φακέλου συντάσσει Έκθεση η οποία περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η εν λόγω Έκθεση αποστέλλεται στην Οικονομική Επιτροπή.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά τη λήψη της εκθέσεως της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και αποφασίζει:

- α) περί της καταλληλότητας ή μη των εξετασθέντων ακινήτων. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται προς όλους τους ενδιαφερόμενους.
- β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται σε όσους τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα και πρόκειται να μετάσχουν σε αυτήν.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή, σφραγισμένη οικονομική προσφορά, αποδέχονται εγγράφως τους όρους του πρακτικού στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται. Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Εάν ο τελευταίος μειοδότης, υπέρ του οποίου κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, δεν προσέλθει για υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ούτε εκθέσει μέσα σε εύλογο χρόνο τους λόγους μη προσέλευσής του τη συγκεκριμένη ημέρα και ώρα, τότε ο Περιφερειάρχης θεωρεί ότι υπάρχει εκ μέρους του τελευταίου μειοδότη άρνηση υπογραφής της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη στη δημοπρασία και επαναλαμβάνεται η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Άρθρο 6 Χρόνος καταβολής του μισθώματος

1. Η καταβολή των μισθωμάτων ξεκινάει με την παραλαβή του μισθίου και θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμήνου με έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής στο όνομα του εκμισθωτή, μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία από τη Διεύθυνση Οικονομικού της Π.Ε. Ιωαννίνων.

Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία **θα παραμείνει σταθερό για μία πενταετία**

2. Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 7 Διάρκεια μίσθωσης και λύση της σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια.

2. Η Περιφέρεια Ηπείρου δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α. Μεταφοράς της στεγαζόμενης Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν.

β. Κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

γ. Σε κάθε άλλη περίπτωση που η μεταστέγαση της Υπηρεσίας σε νέο κτήριο κρίνεται συμφέρουσα για την Υπηρεσία.

3. Η παραλαβή και η παράδοση του ακινήτου για χρήση πρέπει να γίνει το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Άρθρο 8 Εγγυητική Επιστολή Αναγνωρισμένου Πιστωτικού Ιδρύματος

1. Ο ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ύψους εκατόν πενήντα ευρώ (150,00€) για κάθε γραφείο.

2. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή μέρος ή το σύνολο της εγγύησης.

3. 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) ημερολογιακές ημέρες. Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

4. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και της κατακύρωσης αυτής να υπογράψει τη σύμβαση, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Ηπείρου.

Άρθρο 9 Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Εάν η Οικονομική Επιτροπή του Άρθρου 175 του Ν.3852/2010 κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω ανταγωνισμό, ή ακόμα 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 κατά τη δημοπρασία, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος, το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το ποσόν της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει τέτοια. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Περιφερειάρχη και στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται επίσης, κατ' εφαρμογή αναλόγως των σχετικών διατάξεων, του άρθρου 6 παρ.2 και παρ. 3 τα του ιδίου άρθρου του Π.Δ. 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 ακίνητα έχουν κριθεί, κατά την τελευταία δημοπρασία, ως κατάλληλα για μίσθωση.

Άρθρο 10 Μονομερής λύση της σύμβασης μισθώσεως

1. Η Περιφέρεια Ηπείρου 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.

2. Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφέρεια Ηπείρου ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 11 Εγκατάσταση άλλης Υπηρεσίας

Η Περιφέρεια Ηπείρου 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 12 Παράταση μίσθωσης

Επιτρέπεται παράταση μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απλή μόνο δήλωση του Περιφερειακού Συμβουλίου, κοινοποιούμενη δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες προ της λήξης της σύμβασης.

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 βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

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

4. Η παραλαβή του μισθίου από τη Περιφέρεια Ηπείρου ως και η παράδοση αυτού στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας με τη σύνταξη πρωτοκόλλου εις διπλούν, από τα οποία το ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και το άλλο παραδίνεται στην αρμόδια Υπηρεσία της Περιφέρειας Ηπείρου. Σε περίπτωση άρνησής του να προσέλθει κατά την απόδοση του μισθίου, συντάσσεται γι αυτό πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται με απόδειξη.

5. Η Περιφέρεια Ηπείρου δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

6. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Ηπείρου.

7. Ο ιδιοκτήτης με δαπάνη του θα προσαρμόσει το φωτισμό του χώρου σύμφωνα με τις διατάξεις της σχετικής ΚΥΑ: Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ Π22Β717.6.2008) και η αντίστοιχη πιστοποίηση θα γίνεται από ηλεκτρολόγο.

8. Οποιοι λάβουν μέρος στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

9. Ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν 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 ειδοποίηση του από την Υπηρεσία.

10. 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.

11. Αν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε 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 Οικονομικού ο νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

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

Για περισσότερες πληροφορίες, όπως και για το πλήρες κείμενο της διακήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην Δ/ση Οικονομικού της Περιφέρειας Ηπείρου, στον κο Ν. Χάμο. και τον κ. Ι. Τσεπέλη, τηλ. 26510 87232 - φαξ: 26510 87426, ή στην ιστοσελίδα www.php.gov.gr της Περιφέρειας Ηπείρου

**Ο Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής της
Περιφέρειας Ηπείρου**

**Αλέξανδρος Καχριμάνης
Περιφερειάρχης Ηπείρου**