



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ &
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ.Δ/ση : Διοικητήριο
Τ.Κ. : 31100 Λευκάδα
Πληροφορίες : Υπ. Γληγόρη
Τηλέφωνο: : 26453 60721
Τηλεομοιοτυπία : 26453 60724
Ηλ. Ταχυδρ. : promithion.lefkada@pin.gov.gr

Λευκάδα 19 - 04 - 2021

Αριθ. Πρωτ.: Οίκ. 29160/4948

ΘΕΜΑ: Μίσθωση Ακινήτων για τις ανάγκες στέγασης των Δ/νσεων Π/θμιας & Δ/θμιας Εκπ/σης και του Κέντρου Εκπαιδευτικής και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (ΚΕΣΥ) του Νομού Λευκάδας.

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 Διοικητικού -Οικονομικού Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Η ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί από τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Ιονίων Νήσων 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	:	Στα νησιά Κέρκυρα, Λευκάδα, Κεφαλονιά και Ζάκυνθο, στα Καταστήματα των Περιφερειακών Ενοτήτων Κέρκυρας (Σαμάρα 13), Λευκάδας (Αντ. Τζεβελέκη), Κεφαλονιάς (Αργοστόλι /Πλατεία Βαλιάνου) και Ζακύνθου (21ης Μαΐου) με τηλεδιάσκεψη.
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	:	Υπαπαντή Γληγόρη, τηλ. 2645360721, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο: promithion.lefkada@pin.gov.gr , φάξ: 2645360724

Διακήρυξη
Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτων

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.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».
 - γ. του άρθρου 2 του ν.4081/2012, «Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις»
 - δ. της παραγράφου 2 του άρθρου 32 του Ν. 3801/2009 (ΦΕΚ 163 Α΄) «μίσθωση ακινήτων εθνικών κληροδοτημάτων από Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις».
 - ε. 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».
2. Το ΠΔ 147/2010 «Οργανισμός Περιφέρειας Ιονίων Νήσων», όπως τροποποιήθηκε με την αριθ. 276433/10.11.2017 (Τεύχος Β΄ 4083/23.11.2017) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου με θέμα: «Έγκριση της 181-17/16.09.2017 (ορθή επανάληψη) απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Ιονίων Νήσων, με την οποία τροποποιείται ο Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων».
3. 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».
4. 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».
 - γ. 27/13808/22-3-2011 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης βάσει της οποίας «οι δαπάνες στέγασης των περιφερειακών υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων και με μίσθωση, καθώς και η αντιμετώπιση των λειτουργικών δαπανών των υπηρεσιών αυτών, εξακολουθούν για το έτος 2011 και μέχρι οριστικής διευθέτησης του θέματος σε συνεργασία με τα Υπουργεία Οικονομικών και Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων, να εντάσσονται στους προϋπολογισμούς των Περιφερειών».
5. Το υπ΄ αριθ. 98/19-03-2021 έγγραφο του ΚΕΣΥ Λευκάδας με θέμα: «Μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση του ΚΕΣΥ Λευκάδας»
6. Το υπ΄ αριθ. 628/24-03-2021 έγγραφο της Δ/σης Δ/θμιας Εκπ/σης νομού Λευκάδας σχετικά με μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης της Δ/σης Δ/θμιας Εκπ/σης.
7. Το υπ΄ αριθ. Φ4/656/23-03-2021 έγγραφο της Δ/σης Π/θμιας Εκπ/σης νομού Λευκάδας σχετικά με μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης της Δ/σης Π/θμιας Εκπ/σης.
8. Την υπ΄ αριθ. 30-5/19-03-2021 με ΑΔΑ: ΨΝΡΦ7ΛΕ-6ΘΔ Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Ιονίων Νήσων
9. Την υπ΄ αριθ. οικ. 27131/4667/12-04-2021 εισήγηση προς την Οικονομική Επιτροπή της ΠΙΝ.
10. Την υπ΄ αριθ.408-17/14-04-2021 με ΑΔΑ: ΩΑΠΔ7ΛΕ-ΔΜΕ Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της ΠΙΝ.
11. Την υπ΄ αριθ. 28867/4908/19-04-2021 με ΑΔΑ: 6Ξ4Κ7ΛΕ-6Δ1 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης.
12. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτων για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των Δ/σεων Π/θμιας & Δ/θμιας Εκπ/σης και του Κέντρου Εκπαιδευτικής και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (ΚΕΣΥ) του Νομού Λευκάδας

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου/ων:

A. Συνολικής επιφάνειας 650 τ.μ. περίπου, εκ των οποίων τα 140 τ.μ. περίπου, θα χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικοί χώροι, για τις ανάγκες στέγασης των Δ/νσεων Π/θμιας & Δ/θμιας Εκπ/σης Νομού Λευκάδας, τα οποία θα κατανεμηθούν ως εξής:

Τα περίπου 240 τ.μ. εκ των οποίων τα περίπου 70 τ.μ. θα χρησιμοποιηθούν για αποθηκευτικούς χώρους, θα καλύψουν τις ανάγκες στέγασης της Δ/σης Π/θμιας Εκπ/σης και τα περίπου 410 τ.μ., εκ των οποίων τα περίπου 70 τ.μ. θα χρησιμοποιηθούν για αποθηκευτικούς χώρους, θα καλύψουν τις ανάγκες στέγασης της Δ/σης Δ/θμιας Εκπ/σης νομού Λευκάδας.

B. Συνολικής επιφάνειας 140 τ.μ. περίπου, εκ των οποίων τα 50 τ.μ. περίπου, θα χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικοί χώροι, , για τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Εκπαιδευτικής και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (ΚΕΣΥ) του Νομού Λευκάδας

Άρθρο 1**Περιγραφή των υπό εκμίσθωση ακινήτων**

A) Το προσφερόμενο ακίνητο για τη στέγαση των Δ/νσεων Π/θμιας & Δ/θμιας Εκπ/σης νομού Λευκάδας να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1) Να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας περίπου εξακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (650 τ.μ.), εκ των οποίων περίπου τα εκατόν σαράντα τετραγωνικά μέτρα (140τ.μ.) θα χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικοί χώροι και θα κατανεμηθούν ως εξής:

- Τα διακόσια σαράντα τετραγωνικά μέτρα (240τ.μ.), περίπου, για τις ανάγκες στέγασης της Δ/σης Π/θμιας Εκπ/σης, εκ των οποίων περίπου εβδομήντα τετραγωνικά (70τ.μ.) θα χρησιμοποιηθούν ως αποθηκευτικοί χώροι, να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο και χωρισμένο σε ανεξάρτητους χώρους εργασίας (γραφεία) και λοιπούς βοηθητικούς χώρους, ώστε να διασφαλίζεται η λειτουργία δεκατριών (13) τουλάχιστον γραφείων (θέσεων εργασίας), ή να δύναται να διαμορφωθεί, ύστερα από υπόδειξη της Υπηρεσίας, με δαπάνες του ιδιοκτήτη στους απαραίτητους κύριους και βοηθητικούς χώρους, ώστε να δημιουργεί ένα σύγχρονο περιβάλλον εργασίας για το προσωπικό και να συμβάλει στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών και γενικότερα των συναλλασσόμενων με την Υπηρεσία.
- Τα τετρακόσια δέκα τετραγωνικά μέτρα (410τ.μ.), περίπου, για τις ανάγκες στέγασης της Δ/σης Δ/θμιας Εκπ/σης, εκ των οποίων περίπου εβδομήντα τετραγωνικά μέτρα (70τ.μ.) θα χρησιμοποιηθούν ως αποθηκευτικοί χώροι, να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο και χωρισμένο σε ανεξάρτητους χώρους εργασίας (γραφεία) και λοιπούς βοηθητικούς χώρους, ώστε να διασφαλίζεται η λειτουργία είκοσι (20) τουλάχιστον γραφείων (θέσεων εργασίας), ή να δύναται να διαμορφωθεί, ύστερα από υπόδειξη της Υπηρεσίας, με δαπάνες του ιδιοκτήτη στους απαραίτητους κύριους και βοηθητικούς χώρους, ώστε να δημιουργεί ένα σύγχρονο περιβάλλον εργασίας για το προσωπικό και να συμβάλει στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών και γενικότερα των συναλλασσόμενων με την Υπηρεσία.

2) Να βρίσκεται μέσα στη πόλη της Λευκάδας. Θα προτιμηθούν ακίνητα σε κεντρικό σημείο της πόλης, προκειμένου να εξασφαλίζεται η καλύτερη εξυπηρέτηση των συναλλασσόμενων.

3) Να έχει αυτόνομη πρόσβαση.

4) Απαραίτητα η είσοδος του κτιρίου και εφόσον υφίσταται, ο ανελκυστήρας να είναι κατάλληλα διαμορφωμένα για πρόσβαση σε άτομα με ειδικές ανάγκες, άλλως να δύναται να διαμορφωθούν με δαπάνες του ιδιοκτήτη.

5) 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.

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

7) Το προσφερόμενο ακίνητο για τη στέγαση των Δ/νσεων Π/θμιας & Δ/θμιας Εκπ/σης πρέπει να διαθέτει απαραίτητα δίκτυο δομημένης καλωδίωσης, ικανό να καλύψει τις απαιτήσεις διασύνδεσης του κτιρίου με τον **υφιστάμενο κόμβο του Ελληνικού Εθνικού Δικτύου Δημόσιας Διοίκησης «ΣΥΖΕΥΞΙΣ»**, μέσω του οποίου παρέχονται τηλεπικοινωνιακές και τηλεματικές υπηρεσίες σε φορείς του Δημόσιου Τομέα και εν προκειμένω, των εν λόγω Υπηρεσιών. Εφόσον, το προσφερόμενο ακίνητο δεν διαθέτει δίκτυο ικανό να

καλύψει την ανωτέρω ανάγκη, ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει να κατασκευάσει, με δικές του δαπάνες, τις απαραίτητες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, τη δομημένη καλωδίωση με κατανομητές ορόφου όπου αυτοί χρειάζονται, την εγκατάσταση των αναγκαίων θέσεων εργασίας (Data, Voice και ρευματολήπτες) και οποιαδήποτε άλλη συναφή εργασία κριθεί απαραίτητη, μετά τις υποδείξεις της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας, ώστε να μπορεί να εξυπηρετηθεί το υφιστάμενο δίκτυο «ΣΥΖΕΥΞΙΣ».

B) Το προσφερόμενο ακίνητο για τη στέγαση του Κέντρου Εκπαιδευτικής και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (ΚΕΣΥ) νομού Λευκάδας να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- 1) Να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας περίπου εκατόν σαράντα τετραγωνικών μέτρων (140 τ.μ.), εκ των οποίων περίπου τα πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50τ.μ.) θα χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικοί χώροι, να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο και χωρισμένο σε ανεξάρτητους χώρους εργασίας (γραφεία) και λοιπούς βοηθητικούς χώρους, ώστε να διασφαλίζεται η λειτουργία επτά (7) τουλάχιστον γραφείων (θέσεων εργασίας), ή να δύναται να διαμορφωθεί με δαπάνες του ιδιοκτήτη ύστερα από υπόδειξη της Υπηρεσίας, ώστε να δημιουργεί ένα σύγχρονο περιβάλλον εργασίας για το προσωπικό και να συμβάλει στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών και γενικότερα των συναλλασσόμενων με την Υπηρεσία.
- 2) Να βρίσκεται μέσα στην πόλη της Λευκάδας. Θα προτιμηθούν ακίνητα σε κεντρικό σημείο της πόλης, προκειμένου να εξασφαλίζεται η καλλίτερη εξυπηρέτηση των συναλλασσόμενων.
- 3) Να έχει αυτόνομη πρόσβαση
- 4) Απαραίτητα η είσοδος του κτιρίου και εφόσον υφίσταται ανελκυστήρας, να είναι κατάλληλα για πρόσβαση σε άτομα με ειδικές ανάγκες, άλλως να δύναται να διαμορφωθούν με δαπάνες του ιδιοκτήτη.
- 5) 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.
- 6) Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει πυροπροστασία, αποδεικνυόμενης με το ανάλογο πιστοποιητικό της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

Άρθρο 2

Δικαιολογητικά προσφοράς

A. Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία μπορούν να καταθέσουν προσφορά για ένα (1) ή για περισσότερα ακίνητα. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν **αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας, Διοικητήριο (Αвт. Τζεβελέκη), Τ.Κ.: 31100, μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο **(καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών : 13 Μαΐου 2021, ημέρα Πέμπτη και ώρα 14:00 μ.μ.)**.

Κάθε αίτηση εκδήλωση ενδιαφέροντος, δεσμεύει τους προσφέροντες για χρονικό διάστημα που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων - εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την διεξαγωγή της δημοπρασίας, και πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Αίτηση στην οποία θα επισυνάπτεται ο φάκελος προσφοράς.
2. Όλα τα **στοιχεία ταυτότητας** με πλήρεις διευθύνσεις του ή των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών - εκμισθωτών. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι ιδιοκτήτες υποβάλλουν από κοινού προσφορά υπογράφουν από κοινού την σχετική αίτηση προβαίνοντας σε ρητή αναφορά ότι η προσφορά υποβάλλεται από κοινού. Κατά τη διάρκεια της προφορικής δημοπρασίας, σε περίπτωση κοινής προσφοράς δύναται να παραστεί ο ένας εκ των ιδιοκτητών με την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσει εξουσιοδότηση από τους λοιπούς ιδιοκτήτες να τους εκπροσωπήσει στη διαπραγμάτευση.

Σε περίπτωση που η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της **εξουσιοδότησης**, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε. η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων

των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

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

3. Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, με την ακριβή θέση στην οποία αυτό βρίσκεται και συνημμένα σχεδιαγράμματα κατόψεων - τομών, διάγραμμα κάλυψης από την πολεοδομία, καθώς και **αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες.**
4. **Φωτοαντίγραφο οικοδομικής αδείας** ή θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής αδείας 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.
5. 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.
6. **Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου.**
7. 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.
8. Εφόσον χρειάζεται, υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 7 της παρούσας, με την οποία δηλώνει ότι είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης, από την ισχύουσα σε χρήση που απαιτείται και θα ολοκληρωθούν οι διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη και με δαπάνες του προσφέροντος πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.
9. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** κτιρίου (τουλάχιστον κατηγορίας Γ'), 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 του άρθρου 8 παρ.6. του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α/2015) ή **Υπεύθυνη Δήλωση** των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι ο/ι οριστικός/οι μειοδότης/ες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
10. **Πιστοποιητικό πυροπροστασίας** της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας ή **Υπεύθυνη Δήλωση** των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι οι οριστικοί μειοδότες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
11. 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.
12. **Εφόσον υφίσταται ανελκυστήρας, άδεια λειτουργίας καθώς και Πιστοποιητικό** αυτού ή **Υπεύθυνη Δήλωση** των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι οι οριστικοί μειοδότες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
13. **Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (Υ.Δ.Ε.)** ή **Υπεύθυνη Δήλωση** των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι οι οριστικοί μειοδότες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
14. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει, με δικές του δαπάνες, **εντός του προβλεπόμενου χρόνου παράδοσης του κτιρίου**, την εγκατάσταση της δομημένης καλωδίωσης που περιγράφεται στο άρθρο 1 της παρούσας, εφόσον αναδειχθεί μειοδότης, καθώς και ότι θα προβεί στη συντήρηση του καυσήρα - λέβητα και της κεντρικής κλιματιστικής μονάδας, εφόσον υπάρχει.
15. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερομένου.

16. **Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
17. 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/α ακίνητο/α 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 του Άρθρου 175 του Ν. 3852/2010 της Περιφέρειας Ιονίων θα διεξάγει τη δημοπρασία για την μίσθωση των ακινήτων.
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 Λευκάδας προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Άρθρο 4 Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

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

Τόπος διενέργειας της δημοπρασίας είναι τα νησιά Κέρκυρα, Λευκάδα, Κεφαλονιά και Ζάκυνθος, στα Καταστήματα των Περιφερειακών Ενοτήτων Κέρκυρας (Σαμάρια 13), Λευκάδας (Αντ. Τζεβελέκη), Κεφαλονιάς (Αργοστόλι /Πλατεία Βαλλιάνου) και Ζακύνθου (21ης Μαΐου) με τηλεδιάσκεψη. Η ημερομηνία και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων 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 Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας, 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 Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή του Άρθρου 175 της Π.Ι.Ν. 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 κατόπιν της αξιολόγησης της καταλληλότητας του ακινήτου.

Κατά τη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή, σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα, στην οποία επισυνάπτεται εγγυητική επιστολή συμμετοχής και υπεύθυνη δήλωση ότι αποδέχονται τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται στην περίπτωση που μειοδοτήσουν.

-Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα.

Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά.

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

-Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη.

-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.

-Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά.

-Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά.

-Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εξ ολοκλήρου για το μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

Άρθρο 5

Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Εάν η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων 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. 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 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 τα ακίνητα έχουν κριθεί, κατά την τελευταία δημοπρασία, ως κατάλληλα για μίσθωση.

Άρθρο 6

Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων το/α ακίνητο/α 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%) επί της ετήσιας αρχικής προσφοράς των ενδιαφερομένων.

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 δημοπρασίας 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 Ιονίων Νήσων**».

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

A) «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Δ/νσης Π/θμιας και Δ/θμιας Εκπ/σης νομού Λευκάδας» και τον αριθμ. πρωτ. της διακήρυξης οικ 29160/4948/19-04-2021 ή/και

B) «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Εκπαιδευτικής και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (ΚΕΣΥ) του Νομού Λευκάδας» και τον αριθμ. πρωτ. της διακήρυξης οικ 29160/4948/19-04-2021 .

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 Λευκάδας, 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.

Άρθρο 7 Υπογραφή - Διάρκεια Σύμβασης Μίσθωσης

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο μειοδότης καλείται εγγράφως από την υπηρεσία να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από τον Περιφερειάρχη, ως νόμιμο εκπρόσωπο της Π.Ε. Λευκάδας 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. Λευκάδας διατηρεί το δικαίωμα αναζήτησης αποζημίωσης για κάθε περαιτέρω θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η παράδοση και παραλαβή του ακινήτου έτοιμου για χρήση πρέπει να γίνει (αφού ληφθούν υπόψη τυχόν παρατηρήσεις από την Επιτροπή για την καταλληλότητα του κτηρίου) το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, από τον Διευθυντή της υπηρεσίας που θα στεγαστεί και τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και θα αρχίσει 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. Λευκάδας έχει το δικαίωμα να παρατείνει, με μονομερή της απόφαση, τη μίσθωση σύμφωνα με το άρθρο 10 της παρούσας.

Άρθρο 8 Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως

1. Η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων - Π.Ε. Λευκάδας 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 Περιφέρεια Ιονίων Νήσων - Π.Ε. Λευκάδας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως 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 9 **Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας**

Η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων - Π.Ε. Λευκάδας έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος (άρθρο 20 Π.Δ/τος 242/96).

Άρθρο 10 **Παράταση μίσθωσης**

Επιτρέπεται παράταση μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν της λήξης της σύμβασης (άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).

Άρθρο 11 **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 Διεύθυνση Διοικητικού Οικονομικού της Π.Ε. Λευκάδας στο τέλος κάθε τριμήνου, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 12 **Λοιποί Όροι**

- 1.** Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.
- 2. 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.** Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Π.Ε. Λευκάδας.
- 4.** Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, ηλεκτρονικών δικτύων και σύνδεσής τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.
- 5.** Ο ιδιοκτήτης με δαπάνες του θα προσαρμόσει το φωτισμό του χώρου σύμφωνα με τις διατάξεις της σχετικής ΚΥΑ: Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β'/17.6.2008) όπως ισχύει και η αντίστοιχη πιστοποίηση θα γίνεται από ηλεκτρολόγο.
- 6.** 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.

7. Ο εκμισθωτής, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, υποχρεούται στις δαπάνες περιοδικής συντήρησης των υπαρχόντων εγκαταστάσεων του κτιρίου καθώς και τις δαπάνες εκκένωσης βόθρων, όσες φορές χρειασθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και να διατηρεί το οίκημα ασφαλισμένο από φωτιά, απαλλασσόμενης της Π.Ε. Λευκάδας κάθε υποχρέωσης δια τις τυχόν προξενηθείσες ζημιές στο οίκημα από έκρηξη πυρκαγιάς. Επίσης, έχει την υποχρέωση να ενεργεί όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει όλες τις φθορές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν και αφορούν ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και προέρχονται από συνήθη χρήση ή από κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαία και έκτατα γεγονότα. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μισθώσεως της Π.Ε. Λευκάδας είναι ευρύτερη της επί των κοινών μισθώσεων. Η αποκατάσταση των ανωτέρω φθορών ή βλαβών πρέπει να γίνεται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την στεγαζόμενη Υπηρεσία και σε περίπτωση άρνησής του ή μη ενέργειας των επισκευών από αυτόν εντός της ταχθείσης προθεσμίας, η Π.Ε. Λευκάδας 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, υποχρεωμένου του τελευταίου στην πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος, 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 Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Λευκάδας.

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. Λευκάδας βαρύνεται με τα τέλη ύδρευσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου, με τις δαπάνες καθαριότητας, φωτισμού κύριων και βοηθητικών χώρων και τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου. Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία, η Π.Ε. Λευκάδας θα επιβαρύνεται μόνο στις δαπάνη κεντρικής θέρμανσης που της αναλογεί, σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας. Οι λοιπές δαπάνες κοινοχρήστων θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

10. Η Π.Ε. Λευκάδας προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται απέναντι στη Π.Ε. Λευκάδας σε αποζημίωση για τη μη έγκαιρη ή κατάλληλη παράδοση του οικήματος προς χρήση και σε πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος. Ανεξάρτητα από την κατάρπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης ο υπερήμερος μειοδότης υποχρεούται στην καταβολή ημερησίως του ποσού ίσου προς 1/20, (5%) του μηνιαίου μισθώματος λόγω ποινικής ρήτρας για κάθε ημέρα που θα καθυστερεί την παράδοση.

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

12. Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

13. 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. Λευκάδας 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

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

Άρθρο 13 **Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης**

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Περιφερειάρχη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν προσφορές εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη τελευταία δημοσίευσή της στον τύπο.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο εφημερίδες του Νομού Λευκάδας. Τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

Αντίγραφο της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στο κατάστημα της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

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

Πληροφορίες σχετικά με την παρούσα Διακήρυξη θα παρέχονται καθημερινά από την κ. Υπαπαντή Γληγόρη (Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Λευκάδας, Αντ. Τζεβελέκη - 1^{ος} όροφος - Τ.Κ.:31100 και στο τηλέφωνο: 2645360721).

**Η Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής της
Περιφέρειας Ιονίων Νήσων**

**Ρόδη Κράτσα –Τσαγκαροπούλου
Περιφερειάρχης Ιονίων Νήσων**