



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

**Ταχ. Δνση** : Δημοκρατίας 27,  
50100 Κοζάνη  
**Πληροφορίες** : *Ωρολογιά Ελένη*  
**Τηλέφωνο** : 2461351193  
**Fax** : 2461047209  
**e-mail** : e.oroologa@pdm.gov..gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο 1 ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Για τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου στην πόλη της Κοζάνης για τη στέγαση των υπηρεσιών του Κέντρου Εκπαιδευτικής και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (Κ.Ε.Σ.Υ.)

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

<b>ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ :</b>	Η χαμηλότερη τιμή.
<b>ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ :</b>	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.
<b>ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ :</b>	Διεύθυνση Οικονομικού Π.Δ.Μ
<b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ &amp; ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ :</b>	Η ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί από τον Προέδρο της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και θα γνωστοποιηθεί για να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
<b>ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ :</b>	Εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού.
<b>ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ :</b>	Δημοκρατίας 27 Κοζάνη
<b>ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:</b>	Ωρολογιά Ελένη 2461651193 e.oroologa@pdm.gov.gr

**Η Περιφέρεια 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 δικαιοπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις».
9. Την αρ. Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96.
10. Την αριθ. 51/22(ΑΔΑ:ΩΣΘΛ7ΛΨ-ΚΕΜ ) Απόφαση της Ο.Ε. έγκρισης ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης συνολικού ποσού € για
11. Την αριθ. πρωτ. Απόφαση έγκρισης ανάληψης υποχρέωσης συνολικού ποσού € για τις ανάγκες της διαδικασίας μίσθωσης χώρου 300 τ.μ. στην πόλη της Κοζάνης
12. Το εγκεκριμένο αίτημα με ΑΔΑΜ: 22REQ009970883
13. Την αρ. 124/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στην πόλη της Κοζάνης για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Κέντρου Εκπαιδευτικής και Συμβουλευτικής (Κ.Ε.Σ.Υ) για τα έτη 2022-24 με δικαίωμα παράτασης ισόποσου χρόνου και β) η έγκριση των όρων της Διακήρυξης δημοπρασίας.
14. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΕΙ

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας τουλάχιστον περίπου 300 τ.μ. Ειδικότερα είναι επιθυμητό ο προσφερόμενος χώρος να είναι διαρρυθμισμένος και να περιλαμβάνει ενδεικτικά δώδεκα (12) χώρους γραφείων ο έκαστος επιφανείας περίπου 15 τ.μ., δύο χώρους αναμονής, 2 WC τουλάχιστον και 1 WC ΑμεΑ (300 τ.μ.) που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης των Υπηρεσιών, για την περίοδο 2022 – 2024, προϋπολογισμού 37.200,00 €, με δικαίωμα παράτασης ισόποσου χρόνου

### Άρθρο 1 Περιγραφή του υπό εκμίσθωση ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Να βρίσκεται εντός των ορίων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της πόλης της Κοζάνης με επιτρεπόμενη χρήση γης την ειδική πολεοδομική λειτουργία γραφείων.
- Απαιτείται ακίνητο περίπου 300 τ.μ. Ειδικότερα είναι επιθυμητό ο προσφερόμενος χώρος να είναι διαρρυθμισμένος και να περιλαμβάνει ενδεικτικά δώδεκα (12) χώρους γραφείων ο έκαστος επιφανείας περίπου 15 τ.μ., δύο χώρους αναμονής, 2 WC τουλάχιστον και 1 WC ΑμεΑ . Στην περίπτωση που ο προσφερόμενος χώρος είναι ενιαίος, η πρόταση της διαρρύθμισης θα γίνει από τις υπηρεσίες μας και οι εργασίες διαρρύθμισης θα εκτελεστούν από τον μειοδότη.
- Οι κύριοι χώροι να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού και θέρμανσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι

**νόμιμο και να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν.4067/2012 «περί Νέου Οικοδομικού Κανονισμού».**

- Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή, πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου (ή εναλλακτικά και σε περίπτωση που η Πυροσβεστική Υπηρεσία δεν εκδίδει πιστοποιητικά πυροπροστασίας για κτίρια για τα οποία δεν απαιτούνται ειδικά μέτρα πυρόσβεσης, θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας η οποία κατατέθηκε στην πολεοδομία)
- Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ όπως αυτές καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και ειδικότερα του άρθρου 26 του ΝΟΚ και του **«ΣΧΕΔΙΑΖΟΝΤΑΣ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ»**.
- Να δηλωθεί από τον προσφέροντα, με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, αν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάσταση Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία, η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.
- Να προσκομιστεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008, ΦΕΚ 89 Α/19-5-2008 και της Υπουργικής Απόφασης Αριθμ. Δ6/Β/οικ.5825/30-3-2010, ΦΕΚ 407 Β/9-4-2010, όπως ισχύουν.
- Το κτίριο κατά τη σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης από δημόσιους φορείς, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 άρθρο8 Ν.4342/2015, απαιτείται να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ', όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010).

## Άρθρο 2

### Δικαιολογητικά προσφοράς

**Α.** Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν **αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** στη Διεύθυνση Οικονομικού της ΠΔΜ, μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο (Καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών: **21/2/2022 ημέρα Δευτέρα** και ώρα 10.00 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 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 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 αυθαιρέτων», 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 συστήματος θέρμανσης 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.4. 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 Οικονομικού της Π.Δ.Μ προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας.

### Άρθρο 4

#### Τόπος, Χρόνος και διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Ο Περιφερειάρχης δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του παρόντος, βάσει των όρων που έχουν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση.

1. Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του παρόντος, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η Δ/ση Οικονομικού της Π.Δ.Μ αποστέλλει την έκθεση η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, στην οικονομική επιτροπή, και κοινοποιεί σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.
2. Έπειτα από τα ανωτέρω ο Περιφερειάρχης ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας μόνο εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της προηγούμενης παραγράφου.
3. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας (Δημοκρατίας 27 – Κοζάνη).
4. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληρεί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.
5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τη οικονομική επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη με τον εγγυητή του.
6. Η οικονομική επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαήμερου από τη διενέργειά της.

### **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.4. 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 μειοδότη.

### **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 3.720,00 €, 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 του Κέντρου Εκπαιδευτικής και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (Κ.Ε.Σ.Υ) με έδρα τον Δήμο Κοζάνης** » 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 Δυτικής Μακεδονίας, 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.Δ.Μ 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.Δ.Μ 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.Δ.Μ 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 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.Δ.Μ 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.Δ.Μ (ΠΕ Κοζάνης) στο τέλος κάθε τριμήνου, 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.Δ.Μ (ΠΕ Κοζάνης) δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

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

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.Δ.Μ Π.Ε. Κοζάνης 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. Κοζάνης 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/νσης 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. Κοζάνης 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 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 Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας: [www.pdm.gov.gr](http://www.pdm.gov.gr), θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της Π.Ε. Κοζάνης και θα κοινοποιηθεί στο Επιμελητήριο Κοζάνης.

Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα «Πρωινό λόγο» 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.Δ.Μ (Δημοκρατίας 27) και στα τηλέφωνα: 2461351193 (αρμόδιος υπάλληλος: Ωρολογά Ελένη).

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΣΑΠΙΔΗΣ