



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝ.ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

**Πύργος 7-1-2015
Αρ. Πρωτ.:784/16**

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-10), όπως ισχύει σήμερα.
2. Τον Οργανισμό της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (Π.Δ. 132/2010) που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 225/Α/27-12-10)
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων.
4. Το αρ.9767/04-12-2014 έγγραφο της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν.Ηλείας.
5. Την αρ. 1231/2014 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που εγκρίνει τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ηλείας.

Διακηρύσσει ότι :

Εκτίθεται σε μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η μίσθωση από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας - Π.Ε. Ηλείας ενός ετοιμοπαράδοτου ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ηλείας. με παράλληλη ρητή μνεία της εφαρμογής του άρθρου 20 και 21 του Π.Δ. 242/96 με τους εξής όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική φανερή και προφορική και θα γίνει ενώπιον της αρμόδιας Οικονομικής Επιτροπής σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί από μας με αποστολή προσκλήσεως στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην πόλη του Πύργου εμβαδού 440-450 τ.μ., με δεκατέσσερις διαμορφωμένους χώρους που θα χρησιμοποιηθούν για γραφεία, ένα χώρο αρχείου ,W.C. ανάλογα με τους ορόφους, εκ των οποίων το ένα να είναι διαμορφωμένο για Α.Μ.Ε.Α.

Οι τυχόν διαρρυθμίσεις θα γίνουν με τις υποδείξεις της υπηρεσίας και της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων .

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Το ανωτέρω ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση να έχει πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α ,ενισχυμένη ηλεκτρική εγκατάσταση, ψύξη, θέρμανση, υδραυλική εγκατάσταση και δομημένη καλωδίωση.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τα έξοδα εγκατάστασής θα βαρύνουν τον ιδιοκτήτη.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να είναι απαραίτητως κύριος ή νομέας ή κάτοχος του προσφερομένου ακινήτου ή εκπρόσωπος του κυρίου ή κατόχου δυνάμει συμβολαιογραφικού εγγράφου.

Στη δημοπρασία δικαιούται να μετάσχει με ίσους όρους και ο ιδιοκτήτης του ακινήτου στο οποίο στεγάζεται τώρα η Δ/ση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ηλείας.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Η δαπάνη για την επισκευή των εκ της συνήθους χρήσεως φθορών του ακινήτου βαρύνει τον εκμισθωτή ιδιοκτήτη, ο οποίος θα ειδοποιείται γι' αυτό εγγράφως από την Π.Ε. σε περίπτωση δε κατά την οποία αυτός αρνηθεί να προέλθει στην επισκευή των ως άνω φθορών δικαιούται η Π.Ε. μετά από παρέλευση 20 ημερών από την ημέρα που θα ειδοποιηθεί να προέλθει στην επισκευή και να συμψηφίσει τη δαπάνη στα αμέσως επόμενα της επισκευής μισθώματα, βάσει διαπιστωτικής απόφασης του Περιφερειάρχη στην οποία θα προσαρτώνται τα δικαιολογητικά της δαπάνης.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **πέντε (5) χρόνια**, αρχίζει από τότε που θα υπογραφεί το οικείο μισθωτήριο συμβόλαιο μεταξύ του ιδιοκτήτου και της Π.Ε. με κανένα τρόπο δε, προ της εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας.

Η Π.Ε. Ηλείας μπορεί να παρατείνει για χρόνο ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο με απλή μόνο δήλωση της αρμόδιας Οικονομικής Επιτροπής που θα κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή δέκα πέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από την λήξη της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Το ενοίκιο θα καταβάλλεται μετά από **κάθε τρίμηνο** δεδουλευμένα με έκδοση στο όνομα του ιδιοκτήτη του σχετικού χρηματικού εντάλματος ή σε μακρότερα χρονικά διαστήματα με την αποδοχή του δικαιούχου.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Ο εκμισθωτής υποχρεούται όπως από της υπογραφής της σύμβασης παραδώσει το ακίνητο για χρήση στη Π.Ε. Ηλείας διαφορετικά η μίσθωση θα λύεται από τη Π.Ε. Ηλείας υπέρ της οποίας θα καταπίπτει η κατατιθέμενη εγγύηση. Για την παραλαβή του ακινήτου καθώς και για την απόδοση αυτού μετά τη λήξη της μίσθωσης θα συντάσσεται από διμελή επιτροπή, που θα αποτελείται από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας που θα στεγαστεί και ένα μηχανικό της Π.Ε Ηλείας, Πρωτόκολλο για την γενική κατάσταση του ακινήτου, σε πέντε (5) αντίτυπα εκ των οποίων το ένα θα παραδίδεται στον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής, θα καλείται εγγράφως και με αποδεικτικό από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που θα στεγαστεί, να παραστεί κατά την παραλαβή ή την απόδοση του ακινήτου και αν αρνηθεί να προσέλθει για μεν την περίπτωση της παράδοσης συντάσσεται πρωτόκολλο από την Επιτροπή για την γενική κατάσταση του ακινήτου, για δε την απόδοση συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης από την ίδια επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Η από την Π.Ε. Ηλείας χρησιμοποίηση του ακινήτου που θα μισθωθεί, για οποιαδήποτε λόγω πέραν του χρόνου της μισθωτικής συμβάσεως θεωρείται ως σιωπηρά παράταση της μίσθωσης και θα καταβάλλεται για τη χρησιμοποίηση, αυτή μίσθωμα ίσο με εκείνο που καταβαλλόταν πριν τη λήξη της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία, η Π.Ε. Ηλείας θα επιβαρύνεται μόνο με την δαπάνη που θα αναλογεί για την κεντρική θέρμανση σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας. Οι λοιπές δαπάνες κοινοχρήστων θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Η Περιφερειακή Ενότητα Ηλείας διατηρεί το δικαίωμα για τη μονομερή λύση της μίσθωσης προ της λήξεως αυτής, εφόσον αυτή αποκτήσει ιδιόκτητο οίκημα ή για λόγους ανωτέρας βίας, άνευ υποχρεώσεως και στις δύο περιπτώσεις καταβολής μισθωμάτων για τον υπόλοιπο χρόνο της ενοικιάσεως ή αποζημιώσεως, καθώς και στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπον ώστε να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Η Π.Ε., 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 αποζημιώσεως ή πρόσθετου μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας. Κανένα δικαίωμα δεν αποκτά ο μειοδότης για αποζημίωση εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας από την αρμόδια Οικονομική Επιτροπή της Π.Δ.Ε.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από τότε που θα κοινοποιηθεί η απόφαση της επιτροπής, περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, άλλως επαναλαμβάνεται η δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο σε ολόκληρο για την επί μείζων διαφορά του ενοικίου από του ενοικίου της προηγούμενης δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 14ο

Τα έξοδα γενικά της δημοπρασίας βαρύνουν τον μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 15ο

Όποιοι λάβουν μέρος στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της δημοπρασίας και αποδέχονται αυτούς ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 16ο

α) Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με έγγραφες προσφορές τους.

Οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν :

- Έγγραφο προσφορά
- Αντίγραφο του Ε9 που θα φαίνεται το συγκεκριμένο ακίνητο.
- Αντίγραφο οικοδομικής αδείας
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου

β) Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα αποσταλούν στην Δ/ση Διοικητικού Οικονομικού Υπόψη της επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96. Στην συνέχεια οι προσφορές ενδιαφέροντος θα αποσταλούν στην επιτροπή του άρθρου 13 του Π.Δ/τος 242/96, η οποία μετά από επιτόπιο έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των ακινήτων που θα προσφερθούν και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση μέσα σε δέκα ημέρες από τότε που θα λάβει τις προσφορές. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου θα αιτιολογηθούν στην έκθεση επαρκώς.

Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος θα αποσταλούν στην Π.Ε.Ηλείας για να κοινοποιήσει αντίγραφο αυτής σε κάθε ένα από αυτούς που θα έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον.

γ) Μετά τα ανωτέρω θα ορίσουμε την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας επί αποδείξει να λάβουν μέρος σ' αυτή μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία του οποίου το ακίνητο θα κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, ποσού ευρώ 10% επί της ετήσιας προσφοράς.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

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

ΑΡΘΡΟ 21^ο

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν προσέλθει κανένας να προσφέρει ακίνητο, θα γίνει μίσθωση χωρίς δημοπρασία με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Π.Δ. 242/1996.

Η παρούσα να τοιχοκολληθεί στο κατάστημα της Π.Ε. Ηλείας
Επίσης περίληψη της διακήρυξης να δημοσιευθεί στον τοπικό Τύπο.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΟΠΟΥΛΟΣ