



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Π.Ε. ΗΛΕΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πύργος, 17 / 10 / 2024
Αρ. Πρωτ.: ΠΔΕ/ΔΔΟΠΕΗ/323557/7839

Ταχ. Δ/ση : Μανωλοπούλου 47
Ταχ. Κωδ. : 27131, Πύργος
Πληροφορίες : Κ. Αλτάνη
Τηλέφωνο : 26213-60239
e-mail: ddo-proc@ilia.pde.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΝΟΜΟΥ ΗΛΕΙΑΣ

| | | |
|--|---|---|
| ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ | : | Η χαμηλότερη τιμή |
| ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ | : | Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της Διακήρυξης στον τοπικό τύπο, ήτοι μέχρι την <u>Δευτέρα 11/11/2024 και ώρα 15:00</u> θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές. |
| ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ | : | Περιφερειακή Ενότητα Ηλείας, Διοικητήριο, Τ.Κ 27131, Δ/ση Διοικητικού Οικονομικού/Τμήμα Γραμματείας, 3 ^{ος} όροφος. |
| ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ/ ΩΡΑ & ΧΩΡΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ | : | Η ημερομηνία, η ώρα και ο χώρος διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί από την Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας |
| ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ | : | Εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού |
| ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ | : | Δ/ση Διοικητικού Οικονομικού/Τμήμα Προμηθειών, Τηλ.2621360236-2621360239 e-mail: ddo-proc@ilia.pde.gov.gr |

Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010).
2. Την αριθμ. 31449/2023 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοπ/σου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου με θέμα «Τροποποίηση της 248595/27.12.2016 (Β' 4309) απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοπ/σου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου περί έγκρισης Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΦΕΚ 2551/τΒ'/19-04-2023).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179/1996 τεύχος Α'): *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 σε συνδυασμό με τις διατάξεις*

του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το άρθρο 40, παρ. 2, Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ Α, 197/12-10-2020) και την περαιτέρω συμπλήρωσή τους με το άρθρο 38 του Ν. 4795/2021 (ΦΕΚ Α, 62/17-4-2021).

4. Την με αριθμό 4/Α.Π. 5930/15-4-1997 Ερμηνευτική εγκύκλιο για το ΠΔ 242/1996 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.
5. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
6. Την υπ αριθ. 635/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών, με την οποία ανακηρύχθηκαν ο Περιφερειάρχης και οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της ΠΔΕ για την περίοδο 2024-2028 και το από 18/12/2023 πρακτικό ορκωμοσίας Περιφερειακού Συμβουλίου περιφερειακής περιόδου από 01/01/2024 έως και 31-12-2028
7. Την υπ' αριθμ. ΠΔΕ/ΔΔ/4908/128/05-01-2024 (ΑΔΑ: 98ΧΘ7Λ6-73Φ) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας με θέμα «Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας»
8. Την υπ' αριθ. οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/4904/127/05-01-2024 Απόφαση Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας με θέμα: «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 160 του ν.3852/2010 (Α' 87) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (ΑΔΑ: 9ΦΖΦ7Λ6-532).
9. Την με αριθμό 1/2024 Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας με την οποία πραγματοποιήθηκε η εκλογή μελών του Προεδρείου του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας καθώς και η εκλογή μελών της Περιφερειακής Επιτροπής Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (ΑΔΑ: 95ΩΨ7Λ6-ΚΣΣ). Με την υπ' αριθ. ΠΔΕ/ΔΔ/8866/207/10-01-2024 (ΑΔΑ: ΨΧΝΑ7Λ6-ΚΗΥ) απόφαση του, ο Περιφερειάρχης Δυτικής Ελλάδας όρισε τον Πρόεδρο της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας
10. Τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ Α' 163/06-10-2023) «*Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού..... και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών*» όπου προστίθεται το άρθρο 175Α «αρμοδιότητες Περιφερειακής Επιτροπής» στο Ν. 3852/2010 «*Σχέδιο Καλλικράτης*»
11. Την υπ' αριθμ. ΠΔΕ/ΔΔ/24010/554/24-01-2024 απόφαση Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ 657/τ.Β'/31-01-2024) με θέμα «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και σε εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας»
12. Την υπ' αριθμ. 148/2023 (ΑΔΑ:6Θ4Φ7Λ6-ΣΤΚ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας με θέμα «Έγκριση του ετήσιου προγράμματος προμηθειών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας 2024».
13. Την υπ. αριθμ. 158/2023 (ΑΔΑ:9ΚΜ77Λ6-3ΒΡ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας με την οποία εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας οικονομικού έτους 2024, η οποία, αφού ελέγχθηκε, βρέθηκε νόμιμη σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. 113503/29-12-2023 (ΑΔΑ: 6ΤΔ1ΟΡ1Φ-ΒΑΨ) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου.
14. Την υπ. αριθμ. 52/2024 (ΑΔΑ: Ρ1Α17Λ6-240) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας με την οποία εγκρίθηκε η Α' Τροποποίηση του προϋπολογισμού και η τροποποίηση του πίνακα στοχοθεσίας οικονομικών αποτελεσμάτων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας έτους 2024, η οποία, αφού ελέγχθηκε, βρέθηκε νόμιμη σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. 36267/30-04-2024 (ΑΔΑ: Ψ39ΚΟΡ1Φ-2Ι6) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου.
15. Το Π.Δ. 161/2000 άρθρο 1 παρ.3 (ΦΕΚ 145/Α/2000) «Μεταβίβαση στις Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις αρμοδιοτήτων τοπικού ενδιαφέροντος που αφορούν την Πρωτοβάθμια και Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση».

16. Το υπ'αρ. πρωτ. 207498/5679/15-07-2015 (ΑΔΑ: 6ΝΑΗ7Λ6-Η2Θ) Συμφωνητικό Μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου για 5 έτη, ήτοι έως 15/07/2020 και τις παρατάσεις αυτού, με τις υπ' αριθμ. 684/2020 (ΑΔΑ: ΩΥΣΣ7Λ6-ΚΥΦ), 579/2021 (ΑΔΑ: 94Ρ27Λ6-Ξ4Υ), 856/2022 (ΑΔΑ: ΨΒ007Λ6-6Γ9) αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και την υπ' αριθμ. 898/2024 (ΑΔΑ: 6ΧΣΕ7Λ6-Ζ49) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.
17. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 829/133/02-01-2024 (ΑΔΑ: Ρ6Ι77Λ6-ΦΥΛ), με Α/Α 329 απόφαση δέσμευσης πίστωσης της Διεύθυνσης Οικ/κού & Δημοσιονομικού Ελέγχου της ΠΔΕ.
18. Το αριθ. πρωτ. 3482/14-05-2024 έγγραφο της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ηλείας σχετικά με την διεξαγωγή δημοπρασίας μίσθωσης κτιρίου για τη στέγαση της Δ/νσης.
19. Την αριθμ. 1576/2024 (ΑΔΑ: ΨΩΞ17Λ6-ΧΛ4) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας με θέμα: «Α. Έγκριση διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ηλείας Β. Έγκριση των όρων της διακήρυξης της ως άνω δημοπρασίας».

Διακηρύττει

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ενός ακινήτου στον Πύργο Ηλείας συνολικής μεικτής επιφάνειας 576m² με απόκλιση ±5% που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των υπηρεσιών της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ηλείας, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας Διακήρυξης και μέχρι την **Δευτέρα 11/11/2024 και ώρα 15:00.**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη, εκτός εάν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται), αλλά περιέρχονται στην αρμόδια επιτροπή μετά την παρέλευση αυτής της προθεσμίας και πάντως πριν από τη συνεδρίασή της.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 242/1996, τους παρακάτω όρους και τα συνημμένα στη παρούσα Διακήρυξη Παραρτήματα Ι & ΙΙ που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής

Παράρτημα Ι: Κτιριολογικό Πρόγραμμα Υπηρεσιών και την Τεχνική Έκθεση που το συνοδεύει.

Παράρτημα ΙΙ: Γενικές Τεχνικές Περιγραφές ακινήτου.

Η διαδικασία της δημοπρασίας θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

| | |
|-----------------|---|
| Α΄ ΦΑΣΗ: | Διακήρυξη της Δημοπρασίας - Υποβολή προσφορών Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος - Εξέταση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων από την τριμελή επιτροπή. |
| Β΄ ΦΑΣΗ: | Διενέργεια της δημοπρασίας από την Περιφερειακή Επιτροπή των προσφορών οι οποίες κρίθηκαν κατάλληλες στην πρώτη φάση. |

Κάθε Εκδήλωση ενδιαφέροντος σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.

Η Π.Ε Ηλείας ενημερώνει τα φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν στην παρούσα διαδικασία και υπογράφουν την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος ή την οικονομική προσφορά είτε ατομικά είτε ως νόμιμοι εκπρόσωποι του προσφέροντος, ότι η ίδια ή και τρίτοι, κατ' εντολή και για λογαριασμό της, θα επεξεργάζονται προσωπικά δεδομένα που περιέχονται στους φακέλους της αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος- προσφοράς και τα αποδεικτικά μέσα τα οποία υποβάλλονται σε αυτήν, στο πλαίσιο της παρούσας δημοπρασίας, για το σκοπό της αξιολόγησης των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος/προσφορών, της ενημέρωσης έτερων συμμετεχόντων σε αυτόν, την προάσπιση των δικαιωμάτων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και την εκπλήρωση των εκ του νόμου υποχρεώσεων της λαμβάνοντας κάθε εύλογο μέτρο για τη διασφάλιση του απόρρητου και της

ασφάλειας της επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από κάθε μορφής αθέμιτη επεξεργασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων.

ΆΡΘΡΟ 1

Αντικείμενο

Αντικείμενο της παρούσας Διακήρυξης αποτελεί η μίσθωση ενός ακινήτου που να παρέχει τη δυνατότητα στέγασης των Υπηρεσιών της Α/θμιας Εκπαίδευσης Νομού Ηλείας που περιλαμβάνονται στο κτιριολογικό πρόγραμμα, κατόπιν διεξαγωγής φανεράς προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει χώρους κύριας και βοηθητικής χρήσης συνολικής μεικτής επιφάνειας 576 τ.μ. με απόκλιση \pm 5%. Η δημοπρασία θα γίνει σε ημέρα, ώρα και τόπο που θα καθοριστεί με αποστολή προσκλήσεως στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια επιτροπή.

ΆΡΘΡΟ 2

Προδιαγραφές που πρέπει να πληροί το προσφερόμενο προς μίσθωση κτίριο

Οι προδιαγραφές του προς μίσθωση κτιρίου περιγράφονται **αναλυτικά** στα Παραρτήματα Ι και ΙΙ. Οι κυριότερες προδιαγραφές που θα πρέπει αυτό να έχει είναι οι κάτωθι:

2.1 Γενικά Χαρακτηριστικά Ακινήτου.

Το κτίριο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες των Υπηρεσιών της Α/θμιας Εκπαίδευσης Νομού Ηλείας, εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης και αποθήκευσης.

Συγκεκριμένα:

- 2.1.1 Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της πόλης Πύργου όπου και εδρεύουν οι Υπηρεσίες της Α/ΘΜΙΑΣ εκπαίδευσης Νομού Ηλείας.
- 2.1.2 Να εξασφαλίζει την άμεση και εύκολη πρόσβαση, των πολιτών και των εργαζομένων.
- 2.1.3 Σε περίπτωση μη αυτοτελούς κτιρίου, οι υπόλοιπες οριζόντιες ιδιοκτησίες του αυτού κτιρίου δεν επιτρέπεται να στεγάζουν χρήσεις βάσει της οικοδομικής άδειας ή της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας, οι οποίες θα προκαλέσουν κίνδυνο για την ασφάλεια του κτιρίου (πχ πρατήρια καυσίμων).
- 2.1.4 Να είναι κτίριο ή τμήμα κτιρίου με χρήση γραφείων, σύμφωνα με την εκδοθείσα οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής χρήσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις της όποιας αλλαγής χρήσης, πράγμα που δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες.
- 2.1.5 Να είναι νόμιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ή να έχει ενταχθεί και τακτοποιηθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων» (Ν.4178/2013) και 4495/2017 επί ποινή αποκλεισμού.
- 2.1.6 Είναι δυνατόν οι υπηρεσίες να στεγάζονται σε έναν ή περισσότερους ορόφους και εφόσον οι χώροι είναι διαμορφωμένοι, μπορεί τα επιμέρους τμήματα να στεγάζονται σε περισσότερους του ενός χώρους. Η επιτροπή καταλληλότητας μπορεί να ζητήσει την άποψη της υπηρεσίας σχετικά με το εάν η υπάρχουσα διαμόρφωση των χώρων είναι ικανοποιητική ή εάν απαιτείται να τροποποιηθεί. Στην τελευταία περίπτωση ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί στις απαιτούμενες τροποποιήσεις με δική του ευθύνη και έξοδα.
- 2.1.7 Σε περίπτωση που οι χώροι είναι αδιαμόρφωτοι, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τους διαμορφώσει με δική του ευθύνη και έξοδα σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας εντός της προθεσμίας που αναφέρεται στο αρ. 2.1.8 της παρούσας διακήρυξης.
- 2.1.8 Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης, των συνημμένων σε αυτήν Παραρτημάτων Ι & ΙΙ, της απόφασης κατακύρωσης και της

σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οωνδήποτε αδειών, δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και πάσης φύσεως εγγράφων, σχετικών με την υλοποίηση των υποχρεώσεων του εκμισθωτή, ο τελευταίος δικαιούται να ζητήσει ισόχρονη παράταση της ως άνω προθεσμίας. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται μετά από απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής.

ΆΡΘΡΟ 3

Όροι της Σύμβασης Μίσθωσης

- 3.1** Η μίσθωση θα είναι διάρκειας έξι (6) ετών και θα ξεκινήσει μετά τις 15/07/2025 που λήγει το ισχύον συμφωνητικό μίσθωσης.
- 3.2** Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση. Η χρήση από το Δημόσιο του μισθωμένου ακινήτου πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε.
- 3.3** Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο. Προς τούτο απαιτείται απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, κοινοποιούμενη στον εκμισθωτή τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες πριν τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης.
- 3.4** Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας.
- 3.5** Η έναρξη της πρώτης ημερολογιακής τριμηνίας είναι η ημερομηνία του πρακτικού παράδοσης-παραλαβής ή η επόμενη της ημερομηνίας λήξης του τρέχοντος συμφωνητικού μίσθωσης (16/7/2025), όποια από τις δυο είναι μεταγενέστερη.
- 3.6** Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει τελικά από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία από την έναρξη του τετάρτου έτους της μίσθωσης, προσαυξανόμενο σύμφωνα με το 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για την αμέσως προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.
- 3.7** Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
- 3.8** Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες οργανισμών κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικού ρεύματος, νερού κλπ) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής.
- 3.9** Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού η Υπηρεσία μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από την Υπηρεσία χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, αυτή υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης –ψύξης, ανελκυστήρων), που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.
- 3.10** Η μισθώτρια δικαιούται να λύει μονομερώς την Σύμβαση Μίσθωσης στις ακόλουθες περιπτώσεις:
 - α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου της παραχωρήθηκε δωρεάν.
 - β) Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.Στις περιπτώσεις αυτές, η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της Σύμβασης Μίσθωσης.

- 3.11** Η μισθώτρια έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη Σύμβαση Μίσθωσης, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.
- 3.12** Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου.
- 3.13** Σε ό,τι αφορά ζημιές ή βλάβες πάγιων εγκαταστάσεων, ιδίως δε των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου, εφόσον αυτές δεν οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου από την μισθώτρια, καθορίζεται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις επισκευάσει εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την μισθώτρια. Μετά την πάροδο του διαστήματος αυτού, η μισθώτρια έχει δικαίωμα να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίσει αυτές, αποδεικνυόμενες με νόμιμα παραστατικά, με οφειλόμενα μισθώματα.
- 3.14** Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα να εκτελεί με δικά της έξοδα και κατά την κρίση της, κάθε αναγκαία μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιακών της μονάδων.
- 3.15** Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον εκμισθωτή των αναγκαιών – κατά τα προηγούμενα - επισκευών, η Υπηρεσία έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών ή να ενεργήσει τις απαραίτητες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή με παρακράτηση της αντίστοιχης δαπάνης από τα επόμενα μισθώματα ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα - μετά την επισκευή - μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας, ή αν αυτή δεν εδρεύει επί τόπου, από Επιτροπή εμπειρογνομόνων οριζόμενη από κοινού από την Υπηρεσία και τον εκμισθωτή, ή και χωρίς αυτόν, εάν αυτός κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει και δεν ανταποκριθεί.
- 3.16** Η Υπηρεσία δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.
- 3.17** Η δια Πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από την μισθώτρια δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος.
- 3.18** Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν θα καταβάλλονται τα μισθώματα από την μισθώτρια, από την ημέρα κοινοποίησης σε αυτήν αντίστοιχου νομίμου τίτλου, νόμιμα μεταγεγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής.

ΑΡΘΡΟ 4

Δικαίωμα συμμετοχής και δικαιολογητικά που απαιτούνται

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα νομίμως συσταθέντα πριν την ημέρα του διαγωνισμού, που έχουν στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους το προσφερόμενο ακίνητο ή δικαίωμα επικαρπίας σε ποσοστό 100% επ' αυτού. Εάν το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε περισσότερους συγκύριους εξ αδιαιρέτου ή συνεπικαρπωτές, η εκδήλωση ενδιαφέροντος-προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί από κοινού από όλους (ποσοστό 100%) τους εξ αδιαιρέτου συγκύριους και συνεπικαρπωτές, με αναφορά των ποσοστών εξ αδιαιρέτου εκάστου αυτών.

Όλοι ανεξαιρέτως οι δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να καταθέσουν στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικού-Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας (Μανωλοπούλου 47, Διοικητήριο, 3ος όροφος, ΤΚ 27 131, Πύργος) εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας, από τη δημοσίευση περίληψης της παρούσας στον τύπο, τα κάτωθι:

A. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (εκτός φακέλου) (α) με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος: ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ), αρμόδια Δ.Ο.Υ., ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου κλπ. (β) τον τίτλο και τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και (γ) συνοπτική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου: ταχυδρομική διεύθυνση ακινήτου, εμβαδόν στεγασμένων και μη χώρων, όροφοι στους οποίους εκτείνονται οι στεγασμένοι χώροι.

B. Τα ακόλουθα δικαιολογητικά, τα οποία θα πρέπει να τοποθετηθούν σε φάκελο με την ένδειξη «**ΠΡΟΣΦΟΡΑ** στα πλαίσια της αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΔΟΠΕΗ/323557/7839/2024 Διακήρυξης της Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ηλείας» καθώς και τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα :

- i. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου.
- ii. Αντίγραφο τίτλου κυριότητας ή επικαρπίας του ακινήτου, μετά του οικείου πιστοποιητικού μεταγραφής ή (εφόσον στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο) μετά του αντίστοιχου πιστοποιητικού καταχώρησης στο οικείο Κτηματολογικό Φύλλο, καθώς και πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το οικείο υποθηκοφυλακείο ή, σε περίπτωση που στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο, το Κτηματολογικό Φύλλο του ακινήτου, από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχει λάβει χώρα καμία πράξη εκποίησης ή εν γένει μεταβίβασης της κυριότητας του προσφερόμενου ακινήτου. Το πιστοποιητικό ιδιοκτησίας και το αντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου θα πρέπει να έχουν εκδοθεί μέχρι 30 μέρες πριν την υποβολή της προσφοράς.
- iii. Αντίγραφο του Ε9 του προσφερόμενου ακινήτου.
- iv. Αποδεικτικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του προσφέροντος σε ισχύ κατά την ημέρα της καταληκτικής προθεσμίας για την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος, από τα οποία να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει οφειλές προς τη φορολογική Αρχή ή τον ασφαλιστικό φορέα, στον οποίο έχει υποχρέωση ασφάλισης ή ότι σε περίπτωση ύπαρξης οφειλών έχει ρυθμίσει αυτές και η ρύθμιση τηρείται.
- v. Αντίγραφο της θεωρημένης από την αρμόδια πολεοδομική αρχή Οικοδομικής Αδείας του ακινήτου με τα εγκεκριμένα σχέδια κατασκευής που τη συνοδεύουν. Σε περίπτωση που έχει γίνει Αναθεώρηση Αδείας, τότε θα υποβληθεί η τελική εγκεκριμένη Άδεια και τα τελικά εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής. Εάν η οικοδομική άδεια του προσφερόμενου ακινήτου δεν ανταποκρίνεται στις χρήσεις, για τη λειτουργία που προορίζεται, απαιτείται (α) Βεβαίωση της Διεύθυνσης Δόμησης ότι επιτρέπεται η ζητούμενη, σύμφωνα με τη παρούσα διακήρυξη, χρήση, βάσει των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων και επιπλέον (β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α') θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: «σε περίπτωση έγκρισης του αποτελέσματος και κατακύρωσης της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, αναλαμβάνει να εκδώσει με δική του δαπάνη και μερίμνα την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια ή οποιοδήποτε άλλο δικαιολογητικό (πιστοποιητικό ή βεβαίωση της αρμόδιας αρχής), από το οποίο να προκύπτει η αλλαγή χρήσης του ακινήτου, σύμφωνα με την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη λειτουργία του και να υποβάλλει την αναθεωρημένη οικοδομική άδεια το αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.»
- vi. Βεβαίωση περί περαίωσης της υπαγωγής στους Ν. 4178/2013 και 4495/2017, συνοδευόμενη από όλα τα σχετικά δικαιολογητικά περί εξόφλησης του προστίμου και τα τελικώς ισχύοντα σχέδια και μελέτες που συνοδεύουν αυτή, εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή εγκατεστημένη αυθαίρετη χρήση στο προσφερόμενο κτήριο.
- vii. Αντίγραφο Πράξης Σύστασης Οριζόντιας ή Κάθετης Ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας μετά των τυχόν τροποποιήσεων. Στην περίπτωση μη ύπαρξης Κανονισμού Πολυκατοικίας, υποβάλλεται σχετική υπεύθυνη δήλωση.
- viii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από δύο (2) Διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς, για τη στατική επάρκεια των χώρων, για

τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο και ότι τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί είναι επαρκή για την χρήση για την οποία αυτό προορίζεται.

- ix.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, του προσφέροντα και από δύο Διπλωματούχων Πολιτικών Μηχανικών ότι το κτίριο ή τα κτίρια δεν έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς, θα πρέπει, επιπλέον, να προσκομιστεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής /αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.
- x.** Πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, εν ισχύ ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι: *«σε περίπτωση έγκρισης του αποτελέσματος και κατακύρωσης της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα και μέσα πυροπροστασίας και θα εκδώσει με δική του μέριμνα και δαπάνες το ως άνω Πιστοποιητικό ή σε περίπτωση που απαιτείται ανανέωση, επειδή αυτό έχει λήξει ή επανέκδοση λόγω των προβλεπόμενων από την παρούσα διαρρυθμίσεων θα ανανεώσει/ επανεκδώσει αυτό το αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας».*
- xi.** Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Σε περίπτωση κατά την οποία είτε δεν υφίσταται Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του προσφερόμενου ακινήτου είτε αυτό έχει λήξει και πρέπει να επανεκδοθεί, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: *«αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει, με δικές του δαπάνες και μέριμνα, το απαιτούμενο κατά τις διατάξεις της παρούσας παραγράφου Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης μέχρι την ημέρα υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης και σε περίπτωση που στο προσφερόμενο κτήριο απαιτηθεί η εκτέλεση πρόσθετων εργασιών και διαρρυθμίσεων αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει ανανεωμένο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης μέχρι την παράδοση του κτηρίου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας».*
- xii.** Αντίγραφο Πιστοποιητικού περιοδικού ελέγχου εγκατάστασης ανελκυστήρα του φορέα πιστοποίησης και Βεβαίωση καταχώρησης του ανελκυστήρα στα μητρώα της οικείας υπηρεσίας, εν ισχύ, εφόσον οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο και σε περίπτωση που τα ανωτέρω δικαιολογητικά δεν υπάρχουν ή έχουν λήξει, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: *αναλαμβάνει να εκδώσει/ανανεώσει με δική του μέριμνα και δαπάνες τις κατά νόμο προβλεπόμενες άδειες, πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, το αργότερο μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην αρμόδια Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.*
- xiii.** Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: (α) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και παραιτείται, σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς του ή ματαίωσης του διαγωνισμού ή απόφασης για επανάληψη αυτής εξ οιασδήποτε αιτίας ή ανάκλησης των αποφάσεων της Περιφερειακή Επιτροπής, ρητώς και χωρίς καμία επιφύλαξη από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις, έξοδα στα οποία υπεβλήθη για την υποβολή και κατάρτιση της προσφοράς του ή και μεταγενέστερα αυτής, διαφυγόντα κέρδη και οιαδήποτε εν γένει ζημία ή βλάβη, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αξιώσεων για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης, (β) είναι ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) και έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης ή είναι συγκύριος του προσφερόμενου ακινήτου σε ποσοστό % εξ αδιαιρέτου (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) και έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης αυτού μετά των λοιπών συγκυρίων-συνεπικαρπωτών αυτού, (γ) ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να

χρησιμοποιηθεί για το σκοπό που προορίζεται με την παρούσα διακήρυξη και ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του ακινήτου ως τέτοιου, (δ) το ακίνητο, όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές. Εάν στο ακίνητο υπάρχουν τυχόν αυθαίρετες κατασκευές, στην ίδια υπεύθυνη δήλωση θα πρέπει επιπλέον να δηλώνεται ότι τυχόν αυθαίρετες κατασκευές έχουν τακτοποιηθεί με τους Ν. 4178/2013 ή 4495/2017 και έχει περαιωθεί η υπαγωγή τους στους νόμους αυτούς, (ε) αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, επισκευές και παρεμβάσεις, που απαιτούνται -για τη λειτουργία του ακινήτου και την προοριζόμενη χρήση του- με βάση τη διακήρυξη, την έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας και τη Σύμβαση Μίσθωσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων Τεχνικών υπηρεσιών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες, εκδίδοντας κάθε άδεια προς τούτο, εφόσον απαιτείται, (στ) όλα τα προσκομιζόμενα με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος στοιχεία είναι αληθή και ακριβή.

- xiv.** Οι προσφέροντες δύνανται να προσκομίσουν οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνουν χρήσιμο, κατά τη γνώμη τους, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία π.χ. συγκριτικά στοιχεία μισθώσεων στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο.
- xv.** Εγγυητική Επιστολή, δωδεκάμηνης διάρκειας, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη – μέρη της ΣΔΣ και έχει σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό είτε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού χιλίων ευρώ (1.000,00 €) ως εγγύηση για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

- Η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να απευθύνεται προς την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας και πρέπει να αναφέρει την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, τον αριθμό της εγγύησης, τα στοιχεία του προσφέροντος, φυσικών ή νομικών προσώπων, (πλήρης επωνυμία, ΑΦΜ, διεύθυνση), τον τίτλο του διαγωνισμού για τον οποίο δίδεται η εγγύηση ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, την ανάληψη από τον εγγυητή της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε μέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή του από εκείνον προς τον οποίο απευθύνεται η εγγύηση, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή, μέρος ή σύνολο της εγγύησης, τον όρο ότι η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως καθώς και τον όρο ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου. Εγγυητική Επιστολή που δεν περιέχει όλα τα στοιχεία της παρούσας παραγράφου, είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.
- Τα γραμμάτια σύστασης χρηματικής παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για την παροχή εγγυήσεων συμμετοχής συστήνονται σύμφωνα με την ειδική νομοθεσία που διέπει αυτό και ειδικότερα βάσει του άρθρου 4 του ΠΔ της 30ης Δεκεμβρίου 1926/3 Ιανουαρίου 1927 («Περί συστάσεως και αποδόσεως παρακαταθηκών και καταθέσεων παρά τω Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων»). Σε περίπτωση που η εγγύηση παρέχεται με τη μορφή γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (εγγυοδοτική παρακαταθήκη) και κατάπτωσης του ποσού της εγγύησης, το ποσό αυτό αποδίδεται στην υπέρ ης η κατάπτωση Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας άμεσα από το σχετικό έγγραφό της και με την προσκόμιση εκ μέρους της ή την αποστολή του γραμματίου παρακαταθήκης.
- Σε περίπτωση που οι προσφέροντες είναι περισσότερα του ενός φυσικά ή νομικά πρόσωπα, η Εγγυητική Επιστολή θα πρέπει να καταλαμβάνει άπαντα τα πρόσωπα αυτά, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

- Η Εγγυητική Επιστολή θα επιστραφεί σε εκείνον μεν, στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, μετά την παραλαβή του ακινήτου, στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.
- Από τις υποχρεώσεις εγγυοδοσίας απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α.
- Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες να παρατείνουν την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής για όσο διάστημα διεξάγεται η δημοπρασία και μέχρι την ολοκλήρωσή της με την παράδοση του ακινήτου.
- Η εγγύηση καταπίπτει (α) σε βάρος εκείνου που κατά την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος υπέβαλε ανακριβή ή αναληθή στοιχεία, (β) σε βάρος τους αναδειχθέντα μειοδότη, ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, (γ) σε βάρος του αναδειχθέντα μειοδότη στην περίπτωση μη παράδοσης της χρήσης του κτηρίου εντός της προθεσμίας, που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη ή σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις παρατηρήσεις της υπηρεσίας ως προς τις αναγκαίες μελέτες και εργασίες ή μη αποδοχής από τον Μειοδότη της Απόφασης της Περιφερειακή Επιτροπής, που αποφαινεται οριστικώς επί των τυχόν αντιρρήσεων του μειοδότη ως προς τις απαιτούμενες μελέτες και εργασίες ή σε περίπτωση μη εκτέλεσης των απαιτούμενων εργασιών και μη έκδοσης των απαιτούμενων Αδειών, όπου απαιτηθούν, μέσα στις προβλεπόμενες προθεσμίες κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.

4.1. Διευκρινίσεις

Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και εκπροσώπησης σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να προσκομιστούν στους σχετικούς φακέλους τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι κωδικοποιημένο καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις του ή το καταστατικό σύστασης με τις τυχόν τροποποιήσεις του, όπως αυτά έχουν δημοσιευτεί στο ΦΕΚ ή στο διαδικτυακό τόπο δημοσίευσης του Γ.Ε.Μ.Η., συνοδευόμενα με πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ και γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ.

Στις περιπτώσεις που το νομικό πρόσωπο δεν υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του στο ΓΕΜΗ, προσκομίζονται τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ, ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, έγγραφα, από τα οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του συμμετέχοντος.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του νομικού προσώπου, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρεια-νομικό πρόσωπο (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/νόμιμου εκπροσώπου.

Επίσης, τα νομικά πρόσωπα θα πρέπει επιπλέον να προσκομίσουν απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμοδίου οργάνου του νομικού προσώπου που, σύμφωνα με το νόμο έχει την εξουσία να εγκρίνει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και να ορίζει νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας-νομικού προσώπου για την υποβολή της.

Στην περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νομίμως εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα πρέπει να συνυποβληθεί ειδικό πληρεξούσιο έγγραφο, συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, θεωρημένο στην τελευταία περίπτωση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος προσώπου από δημόσια Αρχή. Η εξουσιοδότηση που συντάσσεται μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της

Δημόσιας Διοίκησης έχει την ίδια ισχύ, τόσο στην ηλεκτρονική όσο και στην έντυπη μορφή της, με έγγραφο που φέρει βεβαίωση γνησίου υπογραφής του άρθρου 11 του Ν. 2690/1999 (Α' 45). Στο πληρεξούσιο αυτό έγγραφο θα πρέπει να αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου προσώπου και να παρέχεται με αυτό ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα για την υποβολή Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος στην παρούσα διαδικασία και την υπογραφή όλων των σχετικών Υπεύθυνων Δηλώσεων, αν αυτές δεν υπογράφονται από τους ίδιους τους προσφέροντες ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου, από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και κάθε απαιτούμενου από την παρούσα Διακήρυξη εγγράφου.

Σε περίπτωση που για τα ανωτέρω δικαιολογητικά απαιτηθούν από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να παρασχεθούν από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό εντός της ταχθείσας από τα αρμόδια όργανα προθεσμίας.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ή συνεπικαρπίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν.1599/1986 θα προσκομίζονται για κάθε συνιδιοκτήτη ή συνεπικαρπική αντίστοιχα.

Διευκρινίζεται επίσης ότι οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής και τα γραμμάτια χρηματικής παρακαταθήκης του ΤΠΔ, καθώς και οι απαιτούμενες υπεύθυνες δηλώσεις γίνονται δεκτές μόνο εφόσον προσκομιστούν πρωτότυπες.

Η ηλεκτρονική υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (Α' 75) που συντάσσεται στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης του άρθρου 52 του Ν. 4635/2019 υποβάλλεται και γίνεται αποδεκτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα εικοστό τέταρτο και εικοστό έβδομο της από 20.3.2020 Π.Ν.Π. (Α' 68) – που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 4683/2020 (Α' 83), όπως ισχύει. Η αυθεντικοποίηση που πραγματοποιείται για τη χρήση της ως άνω ηλεκτρονικής εφαρμογής έχει την ίδια ισχύ με τη βεβαίωση γνησίου υπογραφής του άρθρου 11 του Ν. 2690/1999 (Α' 45).

ΑΡΘΡΟ 5

Έλεγχος καταλληλότητας

Μετά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών οι προσφορές αποστέλλονται αμελλητί στην Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 για τον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών, για την επί τόπου εξέταση των προσφερόμενων ακινήτων και για την εκτίμηση της καταλληλότητας αυτών, σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης και τα συνημμένα σε αυτή Παραρτήματα Ι & ΙΙ συντάσσοντας σχετική Έκθεση που περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.

Σε περίπτωση που απαιτηθούν διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να υποβληθούν εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της πρόσκλησης για συμπλήρωση ή διευκρίνιση.

Προκειμένου να κριθεί ένα ακίνητο κατάλληλο ελέγχεται η δυνατότητα υπερκάλυψης όλων ανεξαιρέτως των όρων, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στα Παραρτήματα (Ι) και (ΙΙ) που τη συνοδεύουν ακόμη και αν στην τρέχουσα κατάσταση που βρίσκεται το ακίνητο δεν πληροί ορισμένους όρους αυτούς, υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων έχει υποβάλει τις Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 4 της παρούσας διακήρυξης. Οι αναγκαίες εργασίες και διαρρυθμίσεις και οι τυχόν απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά καταγράφονται στην έκθεση της Επιτροπής.

Ένα ακίνητο κρίνεται ως μη κατάλληλο σε περίπτωση που, ακόμη και εάν εκτελεσθούν πρόσθετες εργασίες, δεν δύναται να υπερκαλύψει τους όρους, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στα Παραρτήματα (Ι) και (ΙΙ) που τη συνοδεύουν. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στη Έκθεση με βάση το σκοπό της επιζητούμενης μίσθωσης, τους όρους της διακήρυξης ή με βάση αδιαμφισβήτητα δεδομένα της κοινής πείρας, κατά τα οποία η ύπαρξη ή η σοβαρότητα ορισμένων πραγματικών ελαττωμάτων καθιστά το μίσθιο απολύτως ακατάλληλο προς μίσθωση.

Η ανωτέρω Έκθεση μαζί με τις προσφορές των ενδιαφερομένων αποστέλλεται στην Περιφερειακή Επιτροπή.

Η Περιφερειακή Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει

- α) αποφασίζοντας περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων και
- β) ορίζοντας την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας.

Η ανωτέρω Έκθεση καθώς και η απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής κοινοποιείται αμελλητί επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον, ανεξαρτήτως της κρίσης που έχει διαμορφώσει η τριμελής Επιτροπή ως προς την καταλληλότητα ή μη του προσφερόμενου ακινήτου.

Με την κοινοποίηση της απόφασης του προηγούμενου εδαφίου ενημερώνονται για τον τόπο και το χρόνο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας και προσκαλούνται να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή της παρ. 4, αρ. 13, ΠΔ 242/96.

ΑΡΘΡΟ 6 **Ανάδειξη μειοδότη**

Οικονομική προσφορά υποβάλλεται από τους προσφέροντες των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, σύμφωνα με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής. Ουδεμία άλλη οικονομική προσφορά γίνεται αποδεκτή.

Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου είτε, εάν το ακίνητο ανήκει σε εταιρία, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. Δύναται, επίσης, να υποβληθεί από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, υπό την προϋπόθεση ότι στην εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει την έγγραφη οικονομική προσφορά και κάθε άλλη προφορική οικονομική προσφορά στα πλαίσια της συγκεκριμένης δημοπρασίας και να υπογράψει όλα τα σχετικά έγγραφα, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι προσφέροντες υποβάλλουν στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου. Κάθε προσφέρων οφείλει να έχει συμπεριλάβει στην οικονομική του προσφορά το κόστος όλων των απαιτούμενων δαπανών, προκειμένου, εάν αναδειχθεί Μειοδότης, να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και τα παραρτήματά της.

Στη συνέχεια της δημοπρασίας, οι προσφέροντες, εφόσον το επιθυμούν, μειοδοτούν προφορικά, με την υποχρέωση η προφορική οικονομική προσφορά να βελτιώνει την αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά τους. Κάθε προσφορά, μαζί με το όνομα του προσφέροντος, εγγράφεται στον Πίνακα Μειοδοτικής Δημοπρασίας κατά την σειρά που εκφωνείται.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.

Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζομένων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. **Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων την χαμηλότερη οικονομική προσφορά.** Ο Πίνακας Μειοδοτικής Δημοπρασίας υπογράφεται από την Περιφερειακή Επιτροπή και όλους τους προσφέροντες.

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Περιφερειακή Επιτροπή προχωρεί αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και εφόσον κρίνει την προσφορά του συμφέρουσα για την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας και δεν προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας στον Μειοδότη. Σε περίπτωση που η Περιφερειακή Επιτροπή κρίνει ασύμφορο για την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία, αποφασίζει την επανάληψη της δημοπρασίας με ανώτατο όριο μισθώματος αυτό το οποίο επετεύχθη κατά την αρχική δημοπρασία

Η Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 116 του Ν. 4555/2018.

ΑΡΘΡΟ 7 **Σύμβαση μίσθωσης**

Ο μειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης κατακύρωσης για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

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. Στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, χωρίς ο μειοδότης να έχει δικαίωμα συμμετοχής.

Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο εντός της προθεσμίας που αναφέρεται στο άρθρο 8 της παρούσης. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο για χρήση, κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της Έκθεσης Καταλληλότητας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας από την υπογραφή της σύμβασης ή μη συμμόρφωσης του εκμισθωτή με τις παρατηρήσεις της υπηρεσίας ως προς τις αναγκαίες μελέτες και εργασίες και μη αποκατάστασης τυχόν ελλείψεων ή ελαττωμάτων, η Περιφερειακή Επιτροπή με απόφασή της αποφαίνεται:

(α) Για την ανάκληση της κατακυρωτικής απόφασης της δημοπρασίας στον μειοδότη και την λύση της σύμβασης μίσθωσης,

(β) Την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής συμμετοχής του μειοδότη υπέρ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας,

(γ) Την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του έκπτωτου μειοδότη.

Η υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης ουδαμώς μεταφέρει ευθύνη στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας για τις απαιτούμενες εργασίες στο ακίνητο και ουδόλως μειώνει την αποκλειστική ευθύνη του Μειοδότη. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μειοδότης είναι αποκλειστικά υπεύθυνος να λάβει όλες εκείνες τις απαιτούμενες Άδειες και να πραγματοποιήσει όλες εκείνες τις απαιτούμενες εργασίες, ώστε να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 8 **Παράδοση-Παραλαβή του μισθίου προς χρήση**

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο, λειτουργικά διαμορφωμένο και κατάλληλο για χρήση και να το διατηρεί κατάλληλο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής, σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, από επιτροπή που αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί και από έναν μηχανικό που θα ορίσει η Δ/ση Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Ηλείας. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου όπως ορίζεται στους όρους της σχετική διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο συνυπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση παραλαβή αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο. Στο πρωτόκολλο αναγράφεται και η ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης

Στην περίπτωση κατά την οποία στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν εργασίες, ο εκμισθωτής οφείλει να ολοκληρώσει αυτές και να εξασφαλίσει τις τυχόν αναγκαίες αδειοδοτήσεις, βεβαιώσεις ή πιστοποιητικά, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης Υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οιασδήποτε αδειών, δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και πάσης φύσεως εγγράφων, σχετικών με την υλοποίηση των υποχρεώσεων του εκμισθωτή στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει ισόχρονη παράταση της ως άνω προθεσμίας των τριών (3) μηνών. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Περιφερειακή Επιτροπή, κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τη μισθώτρια για την ετοιμότητα παράδοσης του μισθίου, υποβάλλοντας σχετικό αίτημα, το οποίο θα πρέπει να συνοδεύεται από (α) όλα τα τυχόν εκκρεμή - υπό έκδοση δικαιολογητικά, που προβλέπονται από την παρούσα διακήρυξη ή τη Σύμβαση Μίσθωσης, όπως άδειες, βεβαιώσεις, πιστοποιητικά, σχέδια, εγκρίσεις αρμοδίων υπηρεσιών κλπ και (β) Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986), θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εκμισθωτή ότι το μίσθιο είναι σύμφωνο με τα εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής και υπερκαλύπτει όλους τους όρους της παρούσας Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.

Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, διά της ανωτέρω επιτροπής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του αιτήματος του εκμισθωτή για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, ελέγχει τη συμμόρφωση του αιτήματος με τους όρους της Διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας και της Σύμβασης Μίσθωσης και είτε αποδέχεται το αίτημα του εκμισθωτή συντάσσοντας το Πρακτικό Παράδοσης-Παραλαβής, είτε απορρίπτει αιτιολογημένα το αίτημα του εκμισθωτή για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους που δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον εκμισθωτή για την ικανοποίησή τους. Το πρακτικό της Επιτροπής περί απόρριψης του αιτήματος παραλαβής κοινοποιείται άμεσα με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας στον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής διαφωνεί με την ως άνω απορριπτική κρίση της Επιτροπής, διατυπώνοντας τη διαφωνία του εγγράφως εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του πρακτικού της Επιτροπής, το ζήτημα παραπέμπεται στην Περιφερειακή Επιτροπή, η οποία εντός προθεσμίας σαράντα (40) ημερών από την υποβολή του αιτήματος του εκμισθωτή για παραλαβή του μισθίου προς χρήση θα πρέπει με αιτιολογημένη απόφαση, εδραζόμενη επί των όρων της Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης είτε να το αποδεχθεί είτε να το απορρίψει, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται, δυνάμενη να θέσει προθεσμία στον εκμισθωτή για την ικανοποίησή τους.

Με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον εκμισθωτή

ΑΡΘΡΟ 9

Λοιπά ζητήματα

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, θα τηρηθούν όσα προβλέπονται από το άρθρο 18 του Π.Δ. 242/1996. Η Περιφέρεια μπορεί να ματαιώσει τη δημοπρασία αζημίως.

Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης είναι ουσιώδεις. Κάθε τροποποίηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης γίνεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και αυτό του όρκου.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει τα στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης με την υποβολή, κατά τις κείμενες διατάξεις, Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης ακίνητης περιουσίας μέσω της αντίστοιχης διαδικτυακής εφαρμογής.

Για κάθε διαφορά από την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια Πάτρας.

Η Διακήρυξη θα καταχωρηθεί στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής, στη διεύθυνση (URL): www.pde.gov.gr.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα αναρτηθεί στον ιστότοπο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και θα δημοσιευτεί στον ημερήσιο τύπο.

Τα έξοδα της δημοσίευσης βαρύνουν τον ιδιοκτήτη/ εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος οφείλει να προσκομίσει το νόμιμο παραστατικό εξόφλησης της δημοσίευσης μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το αργότερο μέχρι την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Σε περίπτωση άγονης δημοπρασίας τα έξοδα βαρύνουν την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Ηλείας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλέφωνα: 2621360239,236,237 email: ddo-proc@ilia.pde.gov.gr

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΠΟΝΑΝΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Ι
ΤΕΧΝΙΚΗ ΈΚΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΝΟΜΟΥ ΗΛΕΙΑΣ

Αντικείμενο του θέματος είναι η μίσθωση ακινήτου που να παρέχει τη δυνατότητα στέγασης των Υπηρεσιών της Α/θμιας Εκπαίδευσης Νομού Ηλείας που περιλαμβάνονται στο κτιριολογικό πρόγραμμα.

Ως γενική παραδοχή και σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό και τις κείμενες πολεοδομικές και πυροσβεστικές διατάξεις για τον υπολογισμό των χώρων επιλέχθηκαν 9m² για κάθε υπάλληλο. Όταν θα γίνει η επιλογή και μίσθωση του κτιρίου στο οποίο θα εγκατασταθούν οι Υπηρεσίες θα γίνει μια πιο συγκεκριμένη διαμόρφωση και διευθέτηση των χώρων των Υπηρεσιών σε συνεργασία με τις ίδιες τις Υπηρεσίες ούτως ώστε να μπορούν να λειτουργήσουν πιο αποτελεσματικά. Σε κάθε περίπτωση για την τελική διαμερισμάτωση των χώρων θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να προσκομίσει τις απαιτούμενες εγκρίσεις-βεβαιώσεις (πολεοδομία, πυροσβεστική κλπ).

Η συνολική λειτουργική επιφάνεια που χρειάζονται όλες οι Υπηρεσίες σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα είναι 460m² (±5%) και 20m² (±5%) επί πλέον προορίζονται για χρήση αποθηκευτικού χώρου (αποθήκευση των λειτουργικών αρχείων των υπό στέγαση υπηρεσιών). Προκειμένου να υπολογιστεί η μεικτή επιφάνεια του ζητούμενου ακινήτου έγινε η παραδοχή προσαύξησης κατά 20% της συνολικής απαιτούμενης λειτουργικής επιφάνειας. Συνεπώς η συνολική μεικτή επιφάνεια του ζητούμενου κτιρίου είναι 576m² με απόκλιση ±5%

Διευκρινίζεται ότι με τον όρο μικτή επιφάνεια νοείται η μικτή επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του, μετρούμενη βάσει εξωτερικών διαστάσεων. Στην μικτή επιφάνεια δεν προσμετρούνται: Οι ανεξάρτητοι βοηθητικοί χώροι, όπως χώροι στάθμευσης και εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου, η επιφάνεια των αίθριων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για τον κλιματισμό του κτιρίου.

Διευκρινίζεται ότι στην συνολική λειτουργική επιφάνεια δεν περιλαμβάνεται η επιφάνεια των εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων, των διαδρόμων, των βοηθητικών χώρων (WC, κουζίνες κλπ) των κλιμακοστασίων, των χώρων μηχανολογικών εγκαταστάσεων, των ανελκυστήρων, των αιθρίων, των φωταγωγών καθώς και κάθε άλλου, ανάλογης χρήσης με τους παραπάνω, χώρου.

| ΥΠΗΡΕΣΙΑ | ΣΥΝΟΛΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (m²) | ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΙΚΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (m², προσαύξηση 20%) | ΣΥΝΟΛΟ ΖΗΤΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΜΕ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ±5% |
|---------------------------------|---|--|---|
| Α/ΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΝΟΜΟΥ ΗΛΕΙΑΣ | 480 ±5% | 576 ±5% | Από 547,20m ² έως 604,8m ² |

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – ΓΕΝΙΚΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- 1. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ - ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:** Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί απολύτως κατάλληλο για χρήση για να στεγάσει τις υπηρεσίες που προορίζονται, σύμφωνα τους όρους της διακήρυξης. Απαραίτητη προϋπόθεση για την καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου, είναι η συνολική επάρκεια της ωφέλιμης επιφάνειας της ανωδομής (μέσα στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται στην διακήρυξη), η εξασφάλιση της δημιουργίας των προβλεπόμενων χώρων, η ύπαρξη των όρων υγιεινής και ασφάλειας και η προσβασιμότητα ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σύμφωνα με την Κτιριολογική μελέτη και την Τεχνική Έκθεση αυτής. Επίσης ο εκμισθωτής με την προσφορά του αποδέχεται τις τυχόν συμπληρώσεις ή αλλαγές στις οποίες θα προβεί η Υπηρεσία, σε σχέση με την υφιστάμενη διαρρύθμιση ενώ συμπληρωματικές εργασίες, βελτιώσεις και προσθήκες μικρής όμως κλίμακας μπορεί να αποδεχθεί και μεταγενέστερα. Οι χώροι που θα στεγάσουν την υπηρεσία μπορεί να βρίσκονται σε έναν ή περισσότερους ορόφους. Σε κάθε όροφο είναι δυνατόν να υπάρχει ένας ενιαίος χώρος ή περισσότεροι του ενός χώροι αρκεί να ικανοποιούν τις υπόλοιπες απαιτήσεις της παρούσης.
- 2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ:** Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια που θα ανταποκρίνεται στις χρήσεις για την λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπονται στον κτιριοδομικό κανονισμό. Εάν η οικοδομική άδεια του εκμισθούμενου κτιρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρηση της οικ. αδείας ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου). Η Άδεια οικοδομής καθώς και τα σχέδια που τη συνοδεύουν, θα πρέπει να κατατεθούν στην Υπηρεσία θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για τη νομιμότητα κατασκευής του, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο. Θα πρέπει να προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών, για τη στατική επάρκεια αυτών και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο. Επίσης θα πρέπει να προσκομιστεί Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α΄75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής /αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών. Θα πρέπει επίσης για το προς μίσθωση ακίνητο να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010).
- 3. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΑΜΕΑ:** Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους και στους χώρους υγιεινής, όπως αυτές περιλαμβάνονται στην απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ : «Αριθ. οικ. 52487 - Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια», ΦΕΚ 18Β/15-1-2002.
- 4. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ:** Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα του κτιρίου θα αξιολογηθεί με βάση και την επάρκεια χώρων. Η Επιτροπή Καταλληλότητας αξιολογώντας τις προσφορές, μπορεί κατά την απόλυτή κρίση της να απορρίψει ακίνητα τα οποία στερούνται της απαραίτητης επάρκειας. Ειδικότερα η προσφερόμενη διαρρύθμιση θα πρέπει να ικανοποιεί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- 4.1 Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. Συμπληρωματικά μέτρα ασφάλειας, εάν δεν υπάρχουν, μπορεί να είναι η τοποθέτηση εξωτερικής πόρτας ασφαλείας –εάν δεν υπάρχει-, κλειδαριές ασφαλείας στα εξωτερικά κουφώματα, συναγερμός κλπ .
- 4.2 Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες.
- 4.3 Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτός είναι επιθυμητό να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κλπ).
- 4.4 Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που θα εξυπηρετήσουν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο, είτε στον ίδιο χώρο, είτε σε άλλο όροφο του κτιρίου (συνεχόμενο ή μη με τους υπολοίπους) είτε ακόμα και σε υπόγειο χώρο.

5. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ: Θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα προσαρμογής της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στην διαρρύθμιση και τις ανάγκες που θα υποδείξει η στεγαζόμενη υπηρεσία. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδίωσης ασθενών και ισχυρών ρευμάτων) ως ακολούθως:

- 5.1 Επαρκής τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες κάθε γραφειακού χώρου.
- 5.2 Η καλωδίωση των ασθενών ρευμάτων θα είναι δομημένη κατηγορίας 5e ή ανώτερης. Οι πρίζες τηλεφώνων και μεταφοράς δεδομένων θα είναι RJ45.
- 5.3 Όλες οι καλωδιώσεις θα είναι χωνευτές εντός των διαχωριστικών ή εξωτερικών τοίχων ή επίτοιχες εντός πλαστικών καναλιών. Το πλαστικό κανάλι θα περιλαμβάνει διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων.
- 5.4 Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων του ενός ορόφων θα πρέπει να μπορεί να τοποθετηθεί Γενικός ή Μερικός Πίνακας σε κάθε όροφο και αν είναι εφικτό στο ίδιο σημείο κάθε ορόφου.
- 5.5 Φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδούσεων διαφυγής όπου θα χρησιμοποιηθούν ειδικά αυτόνομα φωτιστικά σώματα φθορισμού "συνεχούς φωτισμού" με σήμανση.
- 5.6 Ο φωτισμός θα είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Τυχόν υπάρχοντες λαμπτήρες πυράκτωσης θα πρέπει να αντικατασταθούν από λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας.

6. ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗ: Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής θέρμανση και ψύξη σε όλους τους χώρους. Επιθυμητή η δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά όροφο εφόσον το προσφερόμενο ακίνητο αναπτύσσεται σε ορόφους. Τα θέματα που αφορούν στον αερισμό των κτιρίων καθορίζονται από το άρθρο 11 του κτιριοδομικού κανονισμού που προβλέπει ότι: «φυσικό αερισμό – άμεσο ή έμμεσο- πρέπει να έχουν όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων. Κατ'εξαιρέση, επιτρέπεται οι χώροι κύριας χρήσης των ειδικών κτιρίων και δομικών έργων να μην έχουν φυσικό αερισμό, όταν έχουν τεχνητό αερισμό που είναι επαρκής, όπως αποδεικνύεται από πλήρη σχετική μελέτη και βεβαίωση του φορέα που είναι αρμόδιος για τον έλεγχο της λειτουργικότητάς τους». Η ύπαρξη εγκατάστασης μηχανικού αερισμού είναι υποχρεωτική για χώρους συγκέντρωσης κοινού που δεν διαθέτουν άμεσο φυσικό εξαερισμό. Στους χώρους γραφείων θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα ανοιγόμενο παράθυρο. Σε κάθε χώρο εργασίας θα πρέπει να υπάρχει κλιματισμός.

- 7. ΥΔΡΕΥΣΗ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ:** Όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι υδραυλικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.
- 8. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ:** Θα πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους. Για κάθε ανελκυστήρα θα πρέπει ο εκμισθωτής να προσκομίσει το Πιστοποιητικό Εγκατάστασης Ανελκυστήρα του Φορέα Πιστοποίησης και (για έναν τουλάχιστον) για χρήση από Α.Μ.Ε.Α., και την άδεια λειτουργίας του.
- 9. ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ :** Θα πρέπει κατ' ελάχιστον να υπάρχουν συνολικά 4 WC (2 ανδρών και 2 γυναικών). Είναι υποχρεωτικό να υπάρχει οπωσδήποτε ένα WC για ΑΜΕΑ στο κτίριο. Κάθε WC θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπυνοθήκη, χαρτοθήκη και παροχή νερού.
- 10. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ:** Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κλπ., εάν τούτο απαιτείται, πριν την παράδοση του μισθίου.