



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

**Πύργος 20 -3-2015  
Αρ. Πρωτ.:79501/2170**

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η  
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
(ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ Α/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΝΟΜΟΥ ΗΛΕΙΑΣ)**

**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. Την αρ. 5930/15-04-97 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.&Α με θέμα «Ερμηνευτική εγκύκλιος του π.δ. 242/1996.
5. Τις διατάξεις του Ν.4071/2013 άρθρο (ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση, ενσωμάτωση οδηγίας 2009/50/ΕΚ) που αναφέρεται στις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής μεταξύ των οποίων είναι και η μίσθωση ακινήτων.
6. Το αρ.9767/04-12-2014 έγγραφο της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν.Ηλείας.
7. Την αρ. 152/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που εγκρίνει τους όρους νέας διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ηλείας.

**Διακηρύσσει ότι :**

Εκτίθεται σε νέα 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<sup>ο</sup>**

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<sup>ο</sup>**

1. Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην πόλη του Πύργου.
2. Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους συνολικού εμβαδού 420-470 τ.μ., με διαμορφωμένους χώρους γραφείων, χώρους αρχείου και λοιπούς βοηθητικούς χώρους.

**ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

Το ανωτέρω ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση, να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α., να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, ψύξης και να έχει ενισχυμένη ηλεκτρική εγκατάσταση.

Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης.

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

**ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**

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/νη Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ηλείας.

**ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

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.Δ.Ε./ Π.Ε. Ηλείας. Σε περίπτωση δε κατά την οποία αυτός αρνηθεί να προβεί στην επισκευή των ως άνω φθορών, δικαιούται η Π.Δ.Ε./Π.Ε. Ηλείας, μετά από παρέλευση 20 ημερών από την ημέρα της ειδοποίησης, να προβεί στην επισκευή και να συμψηφίσει τη δαπάνη στα αμέσως επόμενα από την επισκευή μισθώματα, βάσει διαπιστωτικής απόφασης του Περιφερειάρχη στην οποία θα προσαρτώνται τα δικαιολογητικά της δαπάνης.

**ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

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

Εάν το μισθίο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα νομή επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν θα καταβάλλονται από την Π.Δ.Ε./Π.Ε. Ηλείας, τα μισθώματα από την κοινοποίηση σ' αυτή του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει αυτός κατέστη κύριος, νομέας κ.λ.π., νόμιμα μετεγγραμμένου εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

Η Π.Δ.Ε./ 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<sup>ο</sup>**

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

**ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται από την υπογραφή της σύμβασης να παραδώσει το ακίνητο, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, για χρήση στη Π.Δ.Ε./ Π.Ε. Ηλείας, διαφορετικά η

μίσθωση θα λύεται από τη Π.Δ.Ε./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, αποτελούμενη 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. Αν αρνηθεί να προσέλθει για μεν την περίπτωση της παράδοσης συντάσσεται πρωτόκολλο παραλαβής από την Επιτροπή για την γενική κατάσταση του ακινήτου, για δε την απόδοση συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης από την ίδια επιτροπή.

Η ίδια επιτροπή, κατά την παραλαβή του ακινήτου από τον εκμισθωτή θα ελέγχει αν έχουν εκτελεστεί οι αξιώσεις που έχουν τεθεί από τους όρους της διακήρυξης ή από τα αρμόδια όργανα της ΠΔΕ.

### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**

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

### **ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>**

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εγκατάσταση μετρητών ρεύματος, νερού ώστε να μπορεί η Π.Δ.Ε./Π.Ε. Ηλείας να παραλαμβάνει αντίστοιχους λογαριασμούς στο όνομά της για να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών που αντιστοιχούν στο μισθωμένο ακίνητο.

Εάν το προς μίσθωση ακίνητο βαρύνεται με κοινόχρηστες δαπάνες, η Π.Δ.Ε./Π.Ε. Ηλείας υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου που θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

### **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>**

Η Περιφερειακή Ενότητα Ηλείας διατηρεί το δικαίωμα για τη μονομερή λύση της μίσθωσης προ της λήξεως αυτής, σε περίπτωση είτε μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν είτε για λόγους ανωτέρας βίας, είτε στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπον ώστε να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις η Π.Δ.Ε./Π.Ε Ηλείας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα τουλάχιστον ημέρες πριν τη μονομερή λύση της σύμβασης.

Η Π.Δ.Ε./Π.Ε. Ηλείας, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, μπορεί να εγκαταστήσει στο μίσθιο, υπηρεσία διαφορετική από εκείνη, της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

### **ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup>**

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 13<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από τότε που θα κοινοποιηθεί η απόφαση της επιτροπής, περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. Σε διαφορετική περίπτωση 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 14<sup>ο</sup>**

Τα έξοδα γενικά της δημοπρασίας βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

**ΑΡΘΡΟ 15<sup>ο</sup>**

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

**ΑΡΘΡΟ 16<sup>ο</sup>**

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

Η υποβληθείσα προσφορά πρέπει να περιέχει :

1. Έγγραφο προσφορά που να περιγράφονται οι χώροι, η επιφάνεια και η θέση του ακινήτου, καθώς και πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη
2. Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή επικαρπίας νομίμως μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
3. Σε περίπτωση που η προσφορά υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητά και θα επισυνάπτεται το έγγραφο εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται, από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
4. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ο.Ε., Ε.Π.Ε. θα προσκομίζονται τα αντίστοιχα έγγραφα που να ορίζουν την εκπροσώπηση της εταιρείας
5. Αντίγραφο του Ε9 που θα φαίνεται το συγκεκριμένο ακίνητο.
6. Αντίγραφο οικοδομικής αδείας με χρήση γραφείων ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε γραφεία, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Στην τελευταία περίπτωση, δεσμεύεται με υπεύθυνη δήλωση ο ιδιοκτήτης να πραγματοποιήσει την αλλαγή χρήσης με δικές του δαπάνες και μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.
7. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε αντίθετη περίπτωση, σχετική δήλωση, η οποία να συνοδεύεται από την άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη.
8. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 για το προσφερόμενο ακίνητο είτε με την υποβολή του φακέλου προσφοράς είτε μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.
9. Βεβαίωση της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασία (πιστοποιητικό πυρασφάλειας) για το προσφερόμενο ακίνητο είτε με την υποβολή του φακέλου προσφοράς είτε μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.
10. -Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα αποσταλούν στην Δ/ση Διοικητικού Οικονομικού Π.Δ.Ε./Π.Ε.Ηλείας - Υπόψη της επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96 για το διαγωνισμό

Μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση Α/θμιας Εκπαίδευσης Ν. Ηλείας. Στην συνέχεια οι προσφορές ενδιαφέροντος θα αποσταλούν στην επιτροπή του άρθρου 13 του Π.Δ/τος 242/96, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των ακινήτων που θα προσφερθούν και για το 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.Δ.Ε./Π.Ε.Ηλείας – Δ/ση Διοικητικού – Οικονομικού για να κοινοποιήσει αντίγραφο αυτής σε κάθε ένα από όσους 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<sup>ο</sup>**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 18<sup>ο</sup>**

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική και δεσμεύει το μειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 19<sup>ο</sup>**

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<sup>ο</sup>**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 21<sup>ο</sup>**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 22<sup>ο</sup>**

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.

Η παρούσα να τοιχοκολληθεί στο κατάστημα της Π.Ε. Ηλείας

Επίσης περίληψη της διακήρυξης να δημοσιευθεί στον τοπικό Τύπο.

Για το πλήρες κείμενο της διακήρυξης οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Προμηθειών της Δ/σης Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Δ.Ε./Π.Ε. Ηλείας 4<sup>ο</sup> όροφος – Μανωλοπούλου 47- Τηλ. 2621360415-417 ή στην ιστοσελίδα [www.pde.gov.gr](http://www.pde.gov.gr) της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΟΠΟΥΛΟΣ**