



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πάτρα: 24/11/2016
Αριθμ.Πρωτ.: 308451/9277

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας προκηρύσσει μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές, ο οποίος θα διενεργηθεί κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179 Α/96) με τους ακόλουθους όρους, όπως καθορίστηκαν από την αριθμ. 368/2016 απόφασή της Οικονομικής Επιτροπής της Π.Δ.Ε., που λήφθηκε κατά την 18/2016 Συνεδρίαση της και περιλαμβάνονται στην διακήρυξη:

1. Ο διαγωνισμός γίνεται για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση της Δ/σης Μεταφορών & Επικοινωνιών της Π.Ε. Αχαΐας, και πρέπει να είναι **συνολικής επιφάνειας 1.285 τ.μ.** (βλ. πίνακα κτιριολογικό πρόγραμμα)
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν από τους ιδιοκτήτες – εκμισθωτές αυτοπροσώπως ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα, στα γραφεία της Π.Ε. Αχαΐας επί της οδού Πανεπιστημίου 254 – Κτήριο Β' 26110 Πάτρα, στην αρμόδια Τριμελή Επιτροπή που έχει οριστεί από το Περιφερειακό Συμβούλιο της Π.Δ.Ε. με κατάθεση στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής του αρθρ.13 του Π.Δ.242/96, εντός προθεσμίας 10 ημερών από της δημοσίευσης της παρούσας, δηλαδή έως και την **9/12/2016**, με ώρα λήξης παραλαβής προσφορών την 12.00' ώρα της τελευταίας ημέρας.
3. Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας, στην περιοχή που εκτείνεται από : την περιοχή του Πανεπιστημίου έως και τη ζώνη του ΒΙΟΠΑ και από την Περιμετρική Πατρών έως και τη παραλιακή οδό Πατρών-Πύργου και όσο το δυνατόν πλησιέστερα σε υφιστάμενες πλαστιγγες ζυγισής. Σε κάθε περίπτωση το κτίριο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο από μεγάλο κυβισμό και μήκους επαγγελματικά οχήματα και να εξυπηρετείται από μέσα μαζικής μεταφοράς προκειμένου να είναι εύκολη και γρήγορη η πρόσβαση σε αυτό. Οι προδιαγραφές και τα τεχνικά χαρακτηριστικά του υπό μίσθωση ακινήτου περιγράφονται εκτενώς στο **επισυναπτόμενο παράρτημα με τον τίτλο "ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ"** της παρούσας διακήρυξης. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη, ιδιαιτέρως, τα ακόλουθα: Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην περιοχή, η γενική κατάστασή του, ο βαθμός της ανταπόκρισης ή της ανάληψης υποχρέωσης κατασκευής των χώρων και των εγκαταστάσεων του κτηρίου σύμφωνα με τις συνημμένες προδιαγραφές. Το προσφερόμενο ακίνητο, πρέπει να παραδοθεί για χρήση άμεσα ή (σε κάθε περίπτωση) σε χρόνο που θα καθοριστεί με την υπογραφή του συμφωνητικού.
4. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής της χρήσης του ακινήτου από την ΠΔΕ, οπότε και αρχίζει η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στα γραφεία της Δ/σης Οικονομικού της Π.Ε. Αχαΐας στο τέλος κάθε τριμήνου, στο πρώτο πενήνθήμερο του επόμενου μήνα αυτού, και θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης, επιφυλασσομένου της ΠΔΕ για την περίπτωση συνδρομής, κατά την διάρκεια αυτής, των προϋποθέσεων του άρθρου 388 του Α.Κ.
5. Κάθε προσφορά θα συνοδεύεται από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή από εγγυητική επιστολή Τράπεζας, ποσού διακόσια ευρώ (200,00€), η οποία θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο

Διαγωνισμός Μίσθωσης Κτιρίου για την Δ/ση Μ-Ε της ΠΕ Αχαΐας

οποίος, καλούμενος ως μειοδότης μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση του ΠΔΕ

Η παραπάνω **εγγυητική επιστολή συμμετοχής** θα αντικατασταθεί από τον εκμισθωτή, μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, με εγγυητική επιστολή **καλής και έγκαιρης εκτέλεσης** των εργασιών που πιθανά θα απαιτούνται για την προσαρμογή υπάρχοντος κτηρίου στα δεδομένα των συνημμένων προδιαγραφών του παραρτήματος "Α". Το ύψος του ποσού της εγγυητικής επιστολής αυτής θα καθορισθεί, κατά την υπογραφή της σύμβασης, ανάλογα με το εύρος και τον όγκο των απαιτούμενων αυτών εργασιών και θα έχει διάρκεια ισχύος ίση με τον απαιτούμενο χρόνο εκτέλεσής τους, τον οποίο θα δηλώνει ο ίδιος σε σχετική υπεύθυνη δήλωση (§ 14Αε).

6. Η ΠΔΕ δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
7. Η ΠΔΕ έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία που αφορά την λειτουργία της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος. Ακόμα, η ΠΔΕ, έχει το δικαίωμα υπεκμίσθωσης ολόκληρου ή μέρους του μισθίου.
8. Η ΠΔΕ δικαιούται να λύνει μονομερώς τη σύμβαση στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο 19 του Π.Δ. 242/96.
9. Η ΠΔΕ έχει τη δυνατότητα να παρατείνει μονομερώς την διάρκεια της μίσθωσης, για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απλή μόνο απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου ή του εξουσιοδοτημένου προς τούτο οργάνου, κοινοποιούμενη ένα (1) τουλάχιστον μήνα πριν από τη λήξη της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, το καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμοσθεί κατόπιν διαπραγμάτευσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες τότε νομοθετικές διατάξεις.
10. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179 Α/96).
11. Η διακήρυξη αυτή τοιχοκολλείται στον Πίνακα Ανακοινώσεων της ΠΔΕ, ενώ περίληψή της δημοσιεύεται σε δύο ημερήσιες εφημερίδες της Π.Ε. Αχαΐας, δέκα πέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν τον διαγωνισμό, σύμφωνα με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της ΠΔΕ. Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας, βαρύνουν τον ιδιοκτήτη-εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.
12. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω, εφαρμόζονται, όπου αυτό είναι δυνατόν, οι σχετικές με τις μισθωτικές συμβάσεις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
13. Κάθε προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει εντός φακέλου τα ακόλουθα:
 - Α. Υποφάκελο με την προφορά ενδιαφέροντος εντός του οποίου πρέπει να υπάρχουν
 - α) Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής
 - β) Όλα τα στοιχεία ταυτότητας του προσφέροντος ιδιοκτήτη – εκμισθωτή.
Σε περίπτωση που η προσφορά υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται, επί πλέον, 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.
 - γ) Αναλυτική Τεχνική Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου, της θέσης του και του περιβάλλοντα χώρου.
 - δ) Η οικοδομική άδεια του ακινήτου και τα σχέδιά της (τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, όψεις – κατόψεις, τομές, Η/Μ εγκαταστάσεις, βεβαίωση Ενεργειακής Απόδοσης κλπ). Οι προδιαγραφές και τα τεχνικά χαρακτηριστικά του υπό μίσθωση ακινήτου περιγράφονται εκτενώς στο επισυναπτόμενο παράρτημα Α' της παρούσας διακήρυξης.
 - ε) Υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

στ) Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος ότι θα παραδώσει το κτήριο, εσωτερικά διαρρυθμισμένο και εξοπλισμένο, όπως ακριβώς απαιτούν οι συνημμένες προδιαγραφές, καθορίζοντας και το ακριβές χρονικό διάστημα που απαιτείται για την κατασκευή των επί πλέον εργασιών που πιθανά είναι αναγκαίες για να προσαρμοσθεί στις προδιαγραφές αυτές.

ζ) Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για το καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου.

η) Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, που τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Β. Υποφάκελο με την οικονομική προσφορά καλά σφραγισμένο. Οι προσφορές θα αφορούν τιμή μονάδας ανά τ.μ.

Οι υποβληθέντες φάκελοι προσφορών, παραδίδονται μετά τη λήξη προθεσμίας υποβολής τους στην ανωτέρω και στην παρ. 2 της παρούσας Τριμελή Επιτροπή η οποία μετά από επιτόπιο έλεγχο – έρευνα, σε συνδυασμό με τα σχέδια της οικοδομικής άδειας και των πιθανών νέων εσωτερικών διαμορφώσεων, κρίνει και αποφασίζει για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης αυτής, οπότε και συντάσσει σχετική έκθεση/απόφαση εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα παράδοσής τους σ' αυτήν. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία συνοδεύεται από τις προσφορές ενδιαφέροντος με τις αντίστοιχες κλειστές οικονομικές προσφορές, αποστέλλεται στη Οικονομική Επιτροπή της ΠΔΕ η οποία κοινοποιεί (την έκθεση μόνο) σε όλους όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Έπειτα από τα ανωτέρω, η Οικονομική Επιτροπή της ΠΔΕ ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας μόνον εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την προηγούμενη διαδικασία σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα για να συμμετάσχουν στην δημοπρασία. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται ενώπιον των μελών κατά την Συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής της ΠΔΕ.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώνει προς την Οικονομική Επιτροπή της ΠΔΕ πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή.

Η Οικονομική Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη, αποφασίζει την κατοχύρωση της δημοπρασίας χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαημέρου από τη διενέργειά της.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην διεύθυνση Πανεπιστημίου 254-Κτήριο Β' και στα τηλέφωνα 2613 613409-136 κ. Σπυρόπουλο Γεώργιο.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΠΡΑΜΟΣ