



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΠΕ ΞΑΝΘΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 01/2025

ΘΕΜΑ: ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΙΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) ΞΑΝΘΗΣ CPV:70130000-1.

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 12/11/2025 και ώρα 15:00 θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Περιφερειακή Ενότητα Ξάνθης (Π.Ε. Ξάνθης) Πλατεία Διοικητηρίου, Τ.Κ. 67133 Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού Γραφείο Πρωτοκόλλου (226) 2 ^{ος} όροφος
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ/ΩΡΑ & ΧΩΡΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	:	Η ημερομηνία/ώρα και ο χώρος διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί από την Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας & Θράκης.
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	:	Δ/νση Διοικητικού – Οικονομικού, Τμήμα Προμηθειών, Τηλ.: 2541350394-2541350203. e-mail: dioik.oikon.xanthi@pamth.gov.gr
-------------	---	--

Η περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Του Ν.3852 (ΦΕΚ 87 Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ιδίως το άρθρο 273 που ορίζει ότι εφαρμοστέες διατάξεις για τα θέματα ακίνητης περιουσίας των περιφερειών είναι αυτές του Π.Δ. 30/1996 και του Π.Δ. 242/1996.
2. Του Ν.3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112 Α') Για την ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο, «Πρόγραμμα Διαύγεια».
3. Του άρθρου 2 του ν.4081/2012, «Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις».
4. Του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179/Α) «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, δωρεά την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων» και την αριθμ. 5930/15-04-1997 σχετική ερμηνευτική εγκύκλιο του Υπ. Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης.
5. Του Π.Δ. 144/2010 (ΦΕΚ 237/Α'/27.12.2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 22534/22-12-2016 Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας και Θράκης (ΦΕΚ 4387/Β/30.12.2016).
6. Του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/Α/5-8-2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες».
7. Του Αστικού Κώδικα περί μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ).
8. Του άρθρου 82 του Ν.4495/2017 «Απαγορεύσεις δικαιοπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παρεμβάσεις».
9. Της 27/13808/22-3-2011 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης βάσει της οποίας «οι δαπάνες στέγασης των περιφερειακών υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων και με μίσθωση, καθώς και η αντιμετώπιση των λειτουργικών δαπανών των υπηρεσιών αυτών, εξακολουθούν για το έτος 2011 και μέχρι οριστικής διευθέτησης του θέματος σε συνεργασία με τα Υπουργεία Οικονομικών και Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων, να εντάσσονται στους προϋπολογισμούς των Περιφερειών.
10. Το υπ'αριθμ.πρωτ.: 237149/766/11-07-2025 έγγραφο του γραφείου του Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Ξάνθης..
10. Την υπ'αριθμ. Πρωτ.: 1562/Α2/08-01-2020 Απόφαση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων, με θέμα: «Έγκριση κτηριολογικού προγράμματος γραφειακών

χώρων του Κέντρου Εκπαιδευτικής και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (Κ.Ε.Σ.Υ.) Ξάνθης της Περιφερειακής Διεύθυνσης Α/θμιας & Β/θμιας εκπαίδευσης Αν. Μακεδονίας & Θράκης».

11. Την ύπαρξη ανάλογης πίστωσης στον Προϋπολογισμό της ΠΕ Ξάνθης (ΚΑΕ 2193.0813.0001) για τον σκοπό της μίσθωσης ακινήτου, συνολικού μικτού εμβαδού 415,62 τ.μ., για τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής & Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Ξάνθης, σύμφωνα με την υπ'αρ. πρωτ.: 248699/4841/24.07.2025 (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ 1/10/2025) Απόφαση Πολυετούς Ανάληψης Υποχρέωσης ΜΕ Α/Α 2113, (ΑΔΑ: 99ΞΖ7ΛΒ-ΨΞΞ).

12. Η αριθ.875 /2025 (ΑΔΑ:ΨΦΩΓΛΒ-ΛΗΟ), απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Π.Α.Μ.Θ., με την οποία εγκρίθηκε 1. Η μίσθωση ακινήτου από την Π.Α.Μ.Θ. (Π.Ε. Ξάνθης) για τη στέγαση του ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Ξάνθης, με τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας και 2. Οι όροι της παρούσας 01/2025 Διακήρυξης και της Περίληψής της.

13. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη της ανάγκης στέγασης του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής & Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Ξάνθης.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:

Τη διενέργεια δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας, για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη της ανάγκης στέγασης του (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Ξάνθης, συνολικού μικτού εμβαδού 415,62 τ.μ. περίπου, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης στον τοπικό τύπο, ήτοι μέχρι την 12/11/2025 και ώρα 15:00.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης ημερομηνίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της καθορισμένης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονοσήμανση).

ΑΡΘΡΟ 1

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΥΠΟ ΕΚ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο για τη στέγαση του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής & Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Ξάνθης, δυναμικότητας δεκαοκτώ (18) ατόμων, θα πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις, σύμφωνα με το κτηριολογικό πρόγραμμα, όπως αυτό εγκρίθηκε από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων (αριθμ. Πρωτ.: 1562/Α2/08-01-2020):

1. Να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας περίπου 415,62 τ.μ. οι οποίοι θα κατανεμηθούν ως εξής:

Α. Τα 25,00 τ.μ. – ΔΥΟ (2) ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ Δ/ΝΣΗΣ:

ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ Δ/ΝΣΗΣ					
A/A	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΑΤΟΜΑ/ΘΕΣΕΙΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (Μ2)
A.1	ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50
A.2	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ			2	2	25,00

Β. Τα 187,50 τ.μ. – ΔΕΚΑΠΕΝΤΕ (15) ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ & ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ (Ε.Ε.Π.) ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΜΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ (Ε.Α.Ε.):

ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ & ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ (Ε.Ε.Π.) ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΜΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ (Ε.Α.Ε.)					
A/A	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΑΤΟΜΑ/ΘΕΣΕΙΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (Μ2)
B.1	ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΩΝ	ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	3	3	22,50
B.2	ΚΟΙΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΩΝ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	22,50
B.3	ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΑ ΨΥΧΟΛΟΓΩΝ	ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	3	3	22,50
B.4	ΚΟΙΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΨΥΧΟΛΟΓΩΝ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	22,50
B.5	ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΟ ΕΡΓΟΘΕΡΑΠΕΥΤΗ	ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	7,50
B.6	ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΟ ΛΟΓΟΘΕΡΑΠΕΥΤΗ	ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	7,50
B.7	ΚΟΙΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΡ/ΤΗ ΛΟΓ/ΤΗ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	2	15,00

B.8	ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ Ε-ΠΑΓ/ΤΟΥ ΠΡΟΣ/ΣΜΟΥ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	2	2	15,00
B.9	ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΗΠΙΑΓΩΓΟΥ/ΔΑΣΚΑΛΩΝ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	4	30,00
B.10	ΚΟΙΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΦΙΛΟΛΟΓΩΝ/ΜΑΘΗΜΑΤΙΚΟΥ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	22,50
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ			15		187,50

Γ. Τα 85,00 τ.μ. – ΔΥΟ (2) ΧΩΡΟΙ ΣΥΛΛΟΓΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ:

ΧΩΡΟΙ ΣΥΛΛΟΓΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ					
A/A	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΑΤΟΜΑ/ΘΕΣΕΙΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (Μ2)
Γ.1	ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ	ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	20-30	50,00
Γ.2	ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΝΑΜΟΝΗΣ ΓΟΝΕΩΝ/ΠΑΙΔΙΩΝ	ΧΩΡΟΣ ΚΟΙ-ΝΟΥ	1	10-15	35,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ			2		85,00

Δ. Τα 35,00 τ.μ. – ΤΡΕΙΣ (3) ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ:

ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ					
A/A	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΑΤΟΜΑ/ΘΕΣΕΙΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (Μ2)
Δ.1	ΑΠΟΘΗΚΗ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ/ΕΠΙΠΛΩΝ	ΑΠΟΘ/ΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	-	15,00
Δ.2	ΑΡΧΕΙΟ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	ΑΡΧΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	-	15,00
Δ.3	ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΩΝ&	ΑΠΟΘ/ΚΟΣ	1	-	5,00

	ΕΙΔΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	ΧΩΡΟΣ			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ			3		35,00

Ε. Τα 83,12 τ.μ. – ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΕΜΒΑΔΟΥ ΚΑΤΑ 25% ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ/ΜΙΚΡΗ ΚΟΥΖΙΝΑ/ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ & ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΤΟΙΧΟΥΣ.

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΚΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ	<u>415,62 τ.μ.</u>
-------------------------------	---------------------------

2. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στο Δήμο Ξάνθης ή και στα όρια του Δήμου Αβδήρων με τον Δήμο Ξάνθης, λόγω εγγύτητας και πρόσβασης, όπως περιγράφεται στο υπ' αριθμ. πρωτ. 900/09-09-2019 έγγραφο του Κ.Ε.Σ.Υ. Ξάνθης. Θα προτιμηθεί το ακίνητο με την συμφερότερη από οικονομικής άποψης προσφοράς βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή) μεταξύ αυτών των δύο Δήμων, εφόσον πληροί τις προϋποθέσεις που θέτουμε στην παρούσα διακήρυξη.

3. Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης και να διαθέτει θέρμανση-ψύξη, τις απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και παροχές σε όλα τα γραφεία. Συγκεκριμένα, να υπάρχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης με δυνατότητα μετατροπής του λεβητοστασίου πετρελαίου σε φυσικού αερίου.

4. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει πυροπροστασία, αποδεικνυόμενης με το ανάλογο πιστοποιητικό της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

5. Να υπάρχει κεντρική θύρα εισόδου, έξοδος κινδύνου και ανελκυστήρας. Επίσης πρέπει να υπάρχει προσβασιμότητα σε άτομα με ειδικές ανάγκες, διαφορετικά πρέπει να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης με δαπάνες του ιδιοκτήτη. Απαραίτητη είναι και η εύκολη οδική πρόσβαση σε όλες τις κατηγορίες οχημάτων.

ΑΡΘΡΟ 2

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στο Γραφείο Πρωτοκόλλου (αρ. γραφείου 226) της Διεύθυνσης Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης, Πλ. Διοικητηρίου, Τ.Κ.: 67100, **μέσα σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο, ήτοι μέχρι την 12/11/2025 και ώρα 15:00 και θα αποσταλούν στην Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996.**

Κάθε αίτηση εκδήλωση ενδιαφέροντος, δεσμεύει τους προσφέροντες για χρονικό διάστημα που θα ορίσει η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας - Θράκης - εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την

διεξαγωγή της δημοπρασίας, και πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινής αποκλεισμού τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Αίτηση, στην οποία θα επισυνάπτεται ο φάκελος της προσφοράς, θα αναγράφονται ευκρινώς:

Α. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.

Β. Ο πλήρης τίτλος:

Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης

ΠΕ Ξάνθης- Πλ. Διοικητηρίου, Τ.Κ.: 67100

Διεύθυνσης Διοικητικού - Οικονομικού

Γραφείο Πρωτοκόλλου (αρ. γραφείου 226)

Επιτροπή Εκτίμησης Καταλληλότητας κτιρίων της ΠΕ Ξάνθης

Γ. Ο αριθμός πρωτοκόλλου της διακήρυξης

Δ. Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών

Ε. Τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα

2. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.

Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι ιδιοκτήτες υποβάλλουν από κοινού προσφορά υπογράφουν από κοινού την σχετική αίτηση προβαίνοντας σε ρητή αναφορά ότι η προσφορά υποβάλλεται από κοινού. Κατά τη διάρκεια της προφορικής δημοπρασίας, σε περίπτωση κοινής προσφοράς δύναται να παραστεί ο ένας εκ των ιδιοκτητών με την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσει εξουσιοδότηση από τους λοιπούς ιδιοκτήτες να τους εκπροσωπήσει στη διαπραγμάτευση.

Σε περίπτωση που η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε. η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε. είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία

συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η αίτηση υποβάλλεται από νόμιμο εκπρόσωπο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο καταστατικό της εταιρείας.

3. Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, με την ακριβή θέση στην οποία αυτό βρίσκεται και συνημμένα σχεδιαγράμματα κατόψεων - τομών, διάγραμμα κάλυψης από την πολεοδομία, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες.

4. Φωτοαντίγραφο οικοδομικής αδείας ή Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής αδείας μετά την αποπεράτωση της κατασκευής.

5. Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση ή υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις.

6. Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου.

7. Άδεια για χρήση του ακινήτου ανάλογη του σκοπού για τον οποίο διατίθεται. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνει με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

8. Εφόσον χρειάζεται, υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 7 της παρούσας, με την οποία δηλώνει ότι είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης, από την ισχύουσα σε χρήση που απαιτείται και θα ολοκληρωθούν οι διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη και με δαπάνες του προσφέροντος πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

9. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89/Α/2008) «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις» και του άρθρου 8 παρ.6. του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α/2015) ή Υπεύθυνη Δήλωση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι ο/ι οριστικός/οι μειοδότης/ες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

10. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας ή Υπεύθυνη Δήλωση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι οι οριστικοί μειοδότες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

11. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε αντίθετη περίπτωση, θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστα-

σης Σεισμοπλήκτων (ΓΑΣ ή ΤΑΣ ή παλαιότερα ΥΑΣ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με τη σχετική μελέτη.

12. Εφόσον υφίσταται ανελκυστήρας, άδεια λειτουργίας καθώς και Πιστοποιητικό αυτού ή Υπεύθυνη Δήλωση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι οι οριστικοί μειοδότες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

13. Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (Υ.Δ.Ε.). ή Υπεύθυνη Δήλωση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι οι οριστικοί μειοδότες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

14. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει, με δικές του δαπάνες, εντός του προβλεπόμενου χρόνου παράδοσης του κτιρίου, την εγκατάσταση της δομημένης καλωδίωσης που περιγράφεται στο άρθρο 1 της παρούσας, εφόσον αναδειχθεί μειοδότης, καθώς και ότι θα προβεί στη συντήρηση του καυστήρα - λέβητα και της κεντρικής κλιματιστικής μονάδας, εφόσον υπάρχει.

15. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερομένου.

16. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

17. Οποιοδήποτε άλλη πληροφορία κατά την κρίση του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Σε περίπτωση αλλαγής χρήσης, ώστε να είναι ανάλογη του σκοπού για το οποίο διατίθεται, απαιτείται η εκ νέου προσκόμιση όσων δικαιολογητικών του παρόντος άρθρου τροποποιούνται.

Β. Εφόσον το/α ακίνητο/α κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή οι ιδιοκτήτες οφείλουν να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το άρθρο 6 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 3**ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

1. Η Περιφερειακή Επιτροπή (Άρθρο 175 του Ν. 3852/2010) της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας - Θράκης θα διεξάγει τη δημοπρασία για τη μίσθωση του ακινήτου, σύμφωνα με το Π.Δ.242/1996(ΦΕΚ179/Α/7-8-1996).

2. Η Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων, καθώς και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης, συντάσσοντας σχετική έκθεση αξιολόγησης εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου θα αιτιολογηθούν στην έκθεση επαρκώς.

Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλονται στην Περιφερειακή Επιτροπή της Π.Α.Μ.Θ. , που έχει τη γενική αρμοδιότητα για τη διενέργεια της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 4**ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ & ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.

Οι προσφορές θα αποσταλούν στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης, υπόψη της Επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει επί της καταλληλότητας των ακινήτων που θα προσφερθούν και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου θα αιτιολογηθούν στην έκθεση επαρκώς.

Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλονται από την Επιτροπή του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996, στην Περιφερειακή Επιτροπή της Π.Α.Μ.Θ. , που έχει τη γενική αρμοδιότητα για τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Η Περιφερειακή Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας, την κοινοποιεί επί αποδείξει και χωρίς καθυστέρηση σε όλους τους ενδιαφερόμενους, σε όλους δηλαδή όσοι έχουν υποβάλλει προσφορές, ανεξαρτήτως, της κρίσης που έχει διαμορφώσει η τριμελής επιτροπή ως προς την καταλληλότητα ή μη του προσφερόμενου ακινήτου.

Τυχόν ένσταση από τους συμμετέχοντες ασκείται ενώπιον της Περιφερειακή Επιτροπής, εντός προθεσμίας πέντε εργάσιμων ημερών (5) από την κοινοποίηση της απόφασης, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων.

Μετά τα ανωτέρω, συμπεριλαμβανομένης και της εκδίκασης τυχόν ενστάσεων, σε συνεδρίαση της, η Περιφερειακή Επιτροπή, αποφασίζει τον ακριβή χρόνο και τόπο της δημοπρασίας. Η ανωτέρω απόφαση κοινοποιείται σε όσους πρόκειται να μετάσχουν στη δημοπρασία (όσων δηλαδή τα ακίνητα κρίθηκαν

κατάλληλα) με συστημένη επιστολή ή οποιοδήποτε άλλο τρόπο είναι αρκετός ώστε να προκύπτει με ασφάλεια η κοινοποίηση.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Διενεργείται παρουσία όλων των μελών της Περιφερειακής Επιτροπής, κατόπιν της αξιολόγησης της καταλληλότητας του ακινήτου.

Κατά τη συνεδρίαση της Περιφερειακής Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Περιφερειακή Επιτροπή της Π.Α.Μ.Θ., σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα, στην οποία επισυνάπτεται **εγγυητική επιστολή συμμετοχής** και υπεύθυνη δήλωση ότι αποδέχονται τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται στην περίπτωση που μειοδοτήσουν.

-Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα.

Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά.

-Κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό του ιδιοκτήτη του προσφερόμενου για εκμίσθωση κτιρίου, οφείλει να το δηλώσει στην Περιφερειακή Επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως μετά από απόφαση της Επιτροπής αποκλείεται της δημοπρασίας.

-Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως 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.

-Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά.

-Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά.

-Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εξ ολοκλήρου για το μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.

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

Η Περιφερειακή Επιτροπή εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας, χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαημέρου από τη διενέργειά της (παράγραφος 6 του άρθρου 5 του π.δ. 242/1996) ή την επανάληψη της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 5**ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

1. Εάν η Περιφερειακή Επιτροπή της Π.Α.Μ.Θ. κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω ανταγωνισμό ή ακόμη εάν πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην Περιφερειακή Επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στην δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος, το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το ποσό της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει τέτοια. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται και στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται επίσης κατ' εφαρμογή αναλόγως των σχετικών διατάξεων του άρθρου 6 του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179 Α').

3. Σε περίπτωση μη προσελεύσεως μειοδότη ή όταν το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία μίσθωμα έχει κριθεί ασύμφορο, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την αρχή. Σε περίπτωση νόμιμης αντιπροσφοράς επί του αποτελέσματος, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μεταξύ εκείνων των οποίων τα ακίνητα έχουν κριθεί, κατά την τελευταία δημοπρασία, ως κατάλληλα για μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 6**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων το/α ακίνητο/α κρίθηκαν κατάλληλα, πρέπει να προσκομίσουν ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής, η οποία διεξάγει τη δημοπρασία, εγγυητική επιστολή συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Το ύψος της ανωτέρω εγγυητικής επιστολής συμμετοχής ορίζεται στο ποσό των πεντακοσίων ευρώ (500,00 €).

Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας, τον πλήρη τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίδεται η εγγύηση, τον όρο παραίτησεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διζήσεως και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα την υποχρέωσή του να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης χωρίς

καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση και να απευθύνεται προς την

«Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας - Θράκης».

Επισημαίνεται ότι ο τίτλος που θα αναφέρεται στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι ο εξής:

«Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής & Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Ξάνθης και τον αριθμ. της διακήρυξης.

Η εγγυητική επιστολή θα έχει διάρκεια ένα μήνα μετά την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, της οποίας η διάρκεια ορίζεται σε τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερών, με δυνατότητα παράτασης της ισχύος της κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από την υπηρεσία.

Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας -Θράκης, κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται εκμισθωτής δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται κατά τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 7

ΥΠΟΓΡΑΦΗ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο μειοδότης καλείται εγγράφως να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη εμφάνιση του εκμισθωτή, χωρίς αιτιολόγηση, στην κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενη ημερομηνία για την υπογραφή της, επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του. Στην περίπτωση αυτή επίσης η Π.Ε. Ξάνθης διατηρεί το δικαίωμα αναζήτησης αποζημίωσης για κάθε περαιτέρω θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο για χρήση στην Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας & Θράκης, κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της Έκθεσης Καταλληλότητας και του μισθωτηρίου συμβολαίου. Ανάλογα με τις εργασίες που θα προκύψουν από την Έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου μπορεί να χορηγηθεί προθεσμία μεγαλύτερη των 60 ημερών για την παράδοση του μίσθιου, η οποία όμως δεν μπορεί να υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες συνολικά από την υπογραφή του συμβολαίου.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μίσθιου εντός της συμφωνηθείσας προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας, η μίσθωση λύνεται από την Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας & Θράκης και η κατατεθειμένη εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας & Θράκης.

Η παραλαβή του μίσθιου θα γίνει από την Αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής που θα ορίσει με απόφαση της η Περιφερειακή Επιτροπή της ΠΑΜ-Θ. Τα μέλη της Επιτροπής Παραλαβής του μίσθιου μαζί με την Επιτροπή Καταλληλότητας θα βεβαιώσουν (με ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ) την οριστική ολοκλήρωση των εργασιών σύμφωνα με την τα προβλεπόμενα στην αρχική έκθεση καταλληλότητας.

Πριν από την παραλαβή και εγκατάσταση της υπηρεσίας θα πρέπει να έχει κοινοποιηθεί στον Προϊστάμενο της στεγαζόμενης Υπηρεσίας το ΠΡΑΚΤΙΚΟ για την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων εργασιών, όπως προβλέπονται στο άρθρο 1 της παρούσης.

Την παραλαβή του μίσθιου-εγκατάσταση της υπηρεσίας και την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης θα πραγματοποιεί ο εκάστοτε Προϊστάμενος της στεγαζόμενης Υπηρεσίας, ο οποίος και θα συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο εις τετραπλούν, εκ των οποίων ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής, ένα η στεγαζόμενη Υπηρεσία και τα υπόλοιπα θα παραδίδονται στη Δ/νη Οικονομικού της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας & Θράκης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δέκα (10) έτη** και θα αρχίσει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του κτιρίου στην Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας & Θράκης, το οποίο μετά την υπογραφή του θα προσαρτάται στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

Η Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας - Θράκης - Π.Ε. Ξάνθης έχει το δικαίωμα να παρατείνει, με μονομερή της απόφαση, τη μίσθωση σύμφωνα με το άρθρο 10 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 8

ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Η Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας - Θράκης - Π.Ε. Ξάνθης δικαιούται να λύσει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α. Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο της ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν.
β. Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

2. Στις ανωτέρω περιπτώσεις η Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας - Θράκης - Π.Ε. Ξάνθης ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες

πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθώματος **(άρθρο 19 Π.Δ/τος 242/96)**.

ΑΡΘΡΟ 9

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Η Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας - Θράκης - Π.Ε. Ξάνθης έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος **(άρθρο 20 Π.Δ/τος 242/96)**.

ΑΡΘΡΟ 10

ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Επιτρέπεται παράταση μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας - Θράκης, κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν της λήξης της σύμβασης **(άρθρο 21 Π.Δ. 242/96)**.

ΑΡΘΡΟ 11

ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο μίσθιο και την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής και θα πραγματοποιείται από τη Διεύθυνση Διοικητικού -Οικονομικού της Π.Ε. Ξάνθης στο τέλος κάθε τριμήνου, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 12

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

1. Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.
2. Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο για χρήση στην Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας & Θράκης, κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της Έκθεσης Καταλληλότητας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Ανάλογα με τις εργασίες που θα προκύψουν από την Έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου μπορεί να χορηγηθεί προθεσμία μεγαλύτερη των 60 ημερών για την παράδοση του μίσθιου, η οποία όμως δεν μπορεί να υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες συνολικά από την υπογραφή του συμβολαίου.

3. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Καταλληλότητας.

4. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, ηλεκτρονικών δικτύων και σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

5. Ο ιδιοκτήτης με δαπάνες του θα προσαρμόσει το φωτισμό του χώρου σύμφωνα με τις διατάξεις της σχετικής ΚΥΑ: Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β'/17.6.2008) όπως ισχύει και η αντίστοιχη πιστοποίηση θα γίνεται από ηλεκτρολόγο.

6. Ο ιδιοκτήτης οφείλει να έχει ασφαλισμένο το κτίριο για πυρκαγιά, διαφορετικά η Υπηρεσία απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.

7. Ο εκμισθωτής, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, υποχρεούται στις δαπάνες περιοδικής συντήρησης των υπαρχόντων εγκαταστάσεων του κτιρίου καθώς και τις δαπάνες εκκένωσης βόθρων, όσες φορές χρειασθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και να διατηρεί το οίκημα ασφαλισμένο από φωτιά, απαλλασσόμενης της Π.Ε. Ξάνθης κάθε υποχρέωσης δια τις τυχόν προξενηθείσες ζημιές στο οίκημα από έκρηξη πυρκαγιάς. Επίσης, έχει την υποχρέωση να ενεργεί όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει όλες τις φθορές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν και αφορούν ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και προέρχονται από συνήθη χρήση ή από κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαία και έκτακτα γεγονότα. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μισθώσεως της Π.Ε. Ξάνθης είναι ευρύτερη της επί των κοινών μισθώσεων. Η αποκατάσταση των ανωτέρω φθορών ή βλαβών πρέπει να γίνεται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία και σε περίπτωση άρνησής του ή μη ενέργειας των επισκευών από αυτόν εντός της ταχθείσης προθεσμίας, η Π.Ε. Ξάνθης έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτέλεσης των σχετικών εργασιών, ή να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να μισθώσει άλλο ανάλογο οίκημα με ή χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του εκμισθωτή, υποχρεωμένου του τελευταίου στην πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος, ή να ενεργήσει τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτη και να παρακρατήσει το ποσό της σχετικής δαπάνης από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα, ύστερα από βεβαίωση της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Ξάνθης.

8. Επίσης ο ιδιοκτήτης βαρύνεται με κάθε νόμιμο τέλος και γενικά με όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.

9. Η Π.Ε. Ξάνθης βαρύνεται με τα τέλη ύδρευσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου, με τις δαπάνες καθαριότητας, φωτισμού κύριων και βοηθητικών χώρων και τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου. Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία, η Π.Ε. Ξάνθης θα επιβαρύνεται μόνο στις δαπάνη κεντρικής θέρμανσης που της αναλογεί, σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας. Οι λοιπές δαπάνες κοινοχρήστων θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

10. Η Π.Ε. Ξάνθης προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται απέναντι στην Π.Ε. Ξάνθης σε αποζημίωση για τη μη έγκαιρη ή κατάλληλη παράδοση του οικήματος προς χρήση και σε πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος. Ανεξάρτητα από την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης ο υπερήμερος μειοδότης υποχρεούται στην καταβολή ημερησίως του ποσού ίσου προς 1/20, (5%) του μηνιαίου μισθώματος λόγω ποινικής ρήτρας για κάθε ημέρα που θα καθυστερεί την παράδοση.

11. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

12. Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

13. Αν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στη Π.Ε. Ξάνθης τα πλήρη στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη.

Τα μισθώματα καταβάλλονται στον τελευταίο εκμισθωτή από την Υπηρεσία χωρίς καμία άλλη διατύπωση από τότε που κοινοποιείται στην ΠΕ Ξάνθης - Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού ο νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής

ΑΡΘΡΟ 13

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ & ΠΕΡΙΛΗΨΗΣ

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευθεί:

- με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων της ΠΕ Ξάνθης-Π.Α.Μ.Θ.
- στην ιστοσελίδα της Π.Α.Μ.Θ.: www.pamth.gov.gr
- στο πρόγραμμα “ΔΙΑΥΓΕΙΑ”

Η Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην εφημερίδα: «ΦΩΝΗ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ ».

Τα έξοδα της δημοσίευσης θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

Πληροφορίες σχετικά με την παρούσα Διακήρυξη θα παρέχονται καθημερινά από το Τμήμα Προμηθειών της Δ/νσης Διοικητικού-Οικονομικού της Π.Ε. Ξάνθης, Πλ. Διοικητηρίου - 2ος όροφος - Τ.Κ.: 67133, τηλ.: 2541350203-394.

**Ο Πρόεδρος
Της Περιφερειακής Επιτροπής Π.Α.Μ.Θ.**

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΕΦΚΑΡΠΙΔΙΣ
21/10/2025 12:22

Ευκαρπίδης Νικόλαος



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΠΕ ΞΑΝΘΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ

ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου περίπου 415,62τ.μ. για τις ανάγκες στέγασης του **ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΙΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) ΞΑΝΘΗΣ**, διάρκειας μίσθωσης δέκα (10) έτη.

Η οικονομική προσφορά μηνιαίως:€

Με την υποβολή της προσφοράς, αποδεχόμαστε πλήρως του όρους της σχετικής διακήρυξης.

..../ /2025
Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

Υπογραφή & Σφραγίδα