



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

**ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΩΝ ΠΑΡΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ**

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) του Π.Δ. 242/1996 στο οποίο καθορίζονται οι προϋποθέσεις, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τις εκμισθώσεις, μισθώσεις, εκποιήσεις, αγορές κ.λ.π. των ακινήτων και κινητών πραγμάτων της Ν.Α καθώς και την αριθμ.5930/15-04-1997 ερμηνευτική εγκύκλιο του Π.Δ.242/1996.
- β) του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης*» (ΦΕΚ 87/τ. Α'/7-6-10) και συγκεκριμένα του άρθρου 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, καθώς και των άρθρων 176 περί αρμοδιοτήτων της Οικονομικής Επιτροπής, και 168 (παρ. 14) περί λειτουργίας του περιφερειακού συμβουλίου - περιφερειακών παρατάξεων, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- γ) του ΠΔ 144/2010 (ΦΕΚ237Α'/27.12.10) «*Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης*» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- δ) του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/Α/5-8-2016) «*Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες*».
- ε) του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α'112/13.07.2010) «*Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις*».
- στ) του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.).
- η) του άρθρου 82 του Ν. 4495/2017 «*Απαγόρευση δικαιοπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις*».

2. Την αριθ. 117/πρ.5/26.02.2021 (ΑΔΑ: ΩΖ4Γ7ΛΒ-1ΓΙ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, με την οποία αποφασίστηκε η μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των παρατάξεων του Περιφερειακού Συμβουλίου

3. Την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96 και εγκρίθηκαν οι όροι της παρούσας διακήρυξης.

4. Την αριθ. πρωτ. Δ.Ο.οικ. 490/01.02.2021 (ΑΔΑ: 6Π5Φ7ΛΒ-Ω6Μ) απόφαση πολυετούς ανάληψης υποχρέωσης για τη δαπάνη μίσθωσης ακινήτων για την στέγαση υπηρεσιών της ΠΑΜΘ.
5. Το αριθ. πρωτ. 21148/444/09.02.2021 έγγραφο του Γραφείου Περιφερειάρχη, με το οποίο καθορίζονται οι ανάγκες στέγασης.
6. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των παρατάξεων του Περιφερειακού Συμβουλίου της ΠΑΜΘ.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου (χώρος γραφείων) που θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των παρατάξεων του Περιφερειακού Συμβουλίου της ΠΑΜΘ,

καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και μέχρι την 09/04/2021 και ώρα 14:00.

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).**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

- 1) Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει:
 - α) Να βρίσκονται σε κεντρικό σημείο της πόλης της Κομοτηνής
 - β) Να είναι αυτόνομα, αυτοτελή και ανεξάρτητα.
 - γ) Να έχουν ελάχιστη συνολική επιφάνεια 350 τ.μ. και μέγιστη συνολική επιφάνεια 400 τ.μ. στα οποία θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται δέκα (10) γραφεία και κοινόχρηστοι χώροι (αποθηκευτικοί χώροι, κουζίνα, WC κ.λ.π). (βλ. Παράρτημα 1)

Τυχόν διαμορφώσεις των ανωτέρω χώρων που θα πρέπει να γίνουν, θα πραγματοποιηθούν με έξοδα του εκμισθωτή και μετά από υπόδειξη της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης.

 - δ) Να έχουν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (φωτισμού, ηλεκτρολογικής υποδομής, θέρμανσης, ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεφωνικής και διαδικτυακής σύνδεσης κ.λ.π).
 - ε) 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 δε είναι και η εύκολη οδική πρόσβαση σε όλες τις κατηγορίες οχημάτων.

Η ύπαρξη ή η δυνατότητα διαρρύθμισης ενιαίων χώρων, θα ληφθεί υπόψη για την επιλογή ακινήτου και θα κριθεί από την Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης (άρθρων 13 και 17 του Π.Δ. 242/96).

 - ε) Να είναι ετοιμοπαράδοτα προς χρήση της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης και ο ιδιοκτήτης/ιδιοκτήτες υποχρεούνται με δαπάνες τους να ελαιοχρωματίσουν ή να χρωματίσουν με πλαστικό όλους τους χώρους του μισθίου σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης.
 - στ) Ο εκμισθωτής θα επιβαρυνθεί με όλες τις δαπάνες που θα χρειασθούν και θα μεριμνήσει για την εκτέλεση όλων των αντίστοιχων εργασιών ώστε το ακίνητο να βρεθεί σε πλήρη λειτουργία.

γία, κατά την παράδοσή του (εγκαταστάσεις ύδρευση, αποχέτευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών συνδέσεων κ.λ.π). Επίσης υποχρεώνεται για τις δαπάνες καλής λειτουργίας, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, όταν παραστεί ανάγκη κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και να διατηρεί το ακίνητο ασφαλισμένο κατά της πυρκαγιάς. Στην αντίθετη περίπτωση η Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης απαλλάσσεται κάθε υποχρέωσης ζημιών που θα προξενηθούν από πυρκαγιά.

ζ) Να έχουν χρήση γραφείων ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε γραφεία, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, την οποία αλλαγή χρήσης δεσμεύεται να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες.

η) Κατά την κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- Η δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων προκειμένου να γίνουν οι αναγκαίες διαρρυθμίσεις.
- Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους τους.
- Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου
- Η ποιότητα κατασκευής
- Η θέση του κτιρίου σε σχέση με κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους
- Η ύπαρξη χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων

θ) Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

ι) Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας

ια) Να παραδοθεί (κατάλληλα και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε **τρεις (3) μήνες** από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δυο συμβαλλόμενα μέρη.

ιβ) Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δύο (2) χρόνων. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας και θα είναι σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απλή μόνο δήλωση του αρμοδίου οργάνου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) τουλάχιστον μέρες πριν τη λήξη της συμβάσεως (αρθ.21 π/δ 242/96).

Η Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:

1. Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν.
2. Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας ή επέκτασής της ή αναδιοργάνωσής της, κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.

Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφέρεια ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης.

ιγ) Τον εκμισθωτή βαρύνουν οι τυχόν κρατήσεις που προβλέπουν οι ισχύοντες νόμοι. Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.

2) Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Οικονομικού της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης στον 3^ο όροφο, τις εργάσιμες μέρες και από τις 09:00 έως και τις 14:00, Δημοκρατίας 1 69133 Κομοτηνή, σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20)

ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και μέχρι την Παρασκευή 09/04/2021 και ώρα 14:00 οπότε και θα αποσταλούν στην αρμόδια Επιτροπή.

3) Οι προσφορές για μίσθωση υποβάλλονται, μέχρι την ημερομηνία και ώρα όπως καθορίζονται παραπάνω από τον ιδιοκτήτη ή αντιπρόσωπό του, σε καλά σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο θα αναγράφεται ευκρινώς:

Α. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.

Β. Ο πλήρης τίτλος:

Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης

Λ.Δημοκρατίας 1, 69133 Κομοτηνή (3^{ος} όροφος, γραφείο 321)

Επιτροπή Εκτίμησης Καταλληλότητας κτιρίων της ΠΑΜΘ

Γ. Ο αριθμός πρωτοκόλλου της διακήρυξης

Δ. Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών

Ε. Τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει επί **ποινή αποκλεισμού**, τα ακόλουθα:

- Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών.
- Ειδικό πληρεξούσιο στην περίπτωση που η μειοδοσία θα γίνει από άλλο πρόσωπο και όχι από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας νομίμως μεταγεγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
- Αντίγραφο Βεβαιώσεων Οριστικής Τακτοποίησης Αυθαιρέτων Κατασκευών, σε περίπτωση που έχουν υπάρξει τέτοιες κατασκευές.
- Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια (συνολική επιφάνεια, επιφάνεια κύριων χώρων, αποθηκών και χώρων στάθμευσης - νοούνται οι θέσεις στάθμευσης, οι διάδρομοι κυκλοφορίας κ.λ.π), του προσφερόμενου ακινήτου, με συνημμένα **θεωρημένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης** καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού.
- Υπεύθυνη δήλωση (Ν.1599/86) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- **Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.**
- Οι ενδιαφερόμενοι συνυποβάλλουν μαζί με την πρόσκληση ενδιαφέροντος και **εγγυητική επιστολή συμμετοχής** ποσού 500,00€, η οποία θα εκδοθεί από Τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή οποιοδήποτε άλλο κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Θα περιέχει απαραίτητα τα στοιχεία εκείνου υπέρ του οποίου δίνεται, την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών και το σκοπό αυτής. Δεν απαιτείται κατάθεση εγγύησης από τους φορείς του Δημόσιου τομέα.
Η εγγυητική αυτή επιστολή θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος καλούμενος, μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της, να υπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής δεν ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση.

4) Οι προσφορές δεσμεύουν τον ιδιοκτήτη για πέντε (5) μήνες από την καταληκτική ημερομηνία εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

5) Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η υπηρεσία παραλαβής αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ. του Π.Δ. 242/96) για την επί τόπου εξέταση των προσφερομένων ακινήτων και την εκτίμηση της καταλληλότητας αυτών σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η ως άνω Επιτροπή μετά από επιτόπια επίσκεψη και μελέτη έκαστου φακέλου συντάσσει Έκθεση η οποία περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και την αποστέλλει στην Οικονομική Επιτροπή.

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

Η Οικονομική 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.

Εν συνεχεία σε συνεδρίαση της, η Οικονομική 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.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία αποφαίνεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως, κατά την διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ο ενιστάμενος, ενίσταται.

Κατά τη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής, στην οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα, υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή, σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα και στην οποία αποδέχονται εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται.

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

Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά.

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.

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

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

- Εάν με την Έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, εναπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής, είτε η επανάληψη του διαγωνισμού, είτε η συνέχιση της διαδικασίας του διαγωνισμού.
- Επανάληψη του διαγωνισμού χωρεί στις περιπτώσεις του άρθρου 18 του Π.Δ. 242/96 και σύμφωνα με τους όρους και τη διαδικασία που προβλέπει το ίδιο άρθρο.

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.

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού καλείται με έγγραφο, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο. Εάν δεν προσέλθει στην οριζόμενη ημερομηνία κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του στον διαγωνισμό περιέρχεται στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το ακίνητο σε χρήση κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στη διακήρυξη και στο μισθωτήριο συμφωνητικό, διαφορετικά η μίσθωση λύεται από την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης στην οποία και περιέρχεται η κατατιθέμενη εγγύηση.

Ο εκμισθωτής θα είναι υποχρεωμένος σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να κάνει όλες τις αναγκαίες επισκευές, να επιδιορθώνει όλες τις συνηθισμένες λόγω χρήσης φθορές, μέσα σε συγκεκριμένη προθεσμία που θα καθορίζεται κάθε φορά με γραπτή ειδοποίηση της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης και σε περίπτωση που δεν θα ανταποκρίνεται ή αρνείται, η Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, θα διατηρεί απόλυτο δικαίωμα να προβαίνει σε μονομερή λύση της μισθωτικής σύμβασης ή να διακόπτει την πληρωμή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των ζητούμενων επισκευών από τον εκμισθωτή ή να τις πραγματοποιήσει σε βάρος του ιδιοκτήτη από τις πιστώσεις που είναι γραμμένες στον προϋπολογισμό του για τα μισθώματα. Το ποσό της δαπάνης, που θα γίνει, παρακρατείται από τα πρώτα, μετά την επισκευή, μισθώματα που πρόκειται να πληρωθούν, μετά από σχετική βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης ή επιτροπής εμπειρογνομόνων, που ορίζεται από την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης και τον εκμισθωτή και εάν αυτός αρνηθεί, αφού κληθεί εγγράφως, μόνο από την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης.

Η Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης μπορεί να προβεί σε ματαίωση του διαγωνισμού αζημίως, σε οποιοδήποτε στάδιο, ακόμα και σε οριστική ματαίωση του αποτελέσματος, στην περίπτωση που οι ανάγκες της ή άλλοι λόγοι δημοσίου συμφέροντος το επιβάλλουν.

6) Η μισθώτρια έχει τη δυνατότητα να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα (σύμφωνα με το άρθρο 20 του ΠΔ 242/96).

7) 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.

8) Η μισθώτρια θα καταβάλει τα τυχόν αναλογούντα σε αυτήν κοινόχρηστα του μισθίου. Ο εκμισθωτής εγγυάται για την παροχή των αντιστοιχων υπηρεσιών, σύμφωνα με τον Κανονισμό του ακινήτου.

9) Η Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου και για τις από τυχαίο γεγονός ή ανώτερη βία προκληθείσες βλάβες ή ζημιές σ' αυτό.

10) Εάν το ακίνητο, κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. νέου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο νέο ιδιοκτήτη νομής, χρήσης κ.λ.π. θεωρούμενος αυτός ως εκμισθωτής, στον οποίο και καταβάλλονται τα μισθώματα, μετά από την κοινοποίηση νομίμως στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του νόμιμου τίτλου, σύμφωνα με τον οποίο κατέστη χρήστης, επικαρπωτής κ.λ.π. νόμιμα μεταγραφμένος, εφόσον απαιτείται.

11) Ο χρόνος έναρξης της μίσθωσης θα αρχίσει από την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, που θα αποδεικνύεται με σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής από την αρμόδια επιτροπή και θα διενεργείται κάθε τριμηνία, μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων, σύμφωνα με τα ισχύοντα.

12) Κατά την παραλαβή (όπως περιγράφεται στην παραπάνω παράγραφο) καθώς και κατά την παράδοση αυτού μετά τη λήξη της μισθώσεως συντάσσεται πρωτόκολλο σε τρία αντίτυπα από τα οποία το ένα κρατάει ο ιδιοκτήτης και τα άλλα δυο η υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησης του ιδιοκτήτη να παραλάβει το ακίνητό του μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται το σχετικό πρωτόκολλο από την υπηρεσία και θυροκολλείται παρουσία μαρτύρων.

13) Η παρούσα θα δημοσιευτεί με τα παρακάτω μέσα:

1. Δημοσίευση ταυτάριθμης περίληψής της στην εφημερίδα Ο Χρόνος
2. Ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων του Κτιρίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης
3. Ανάρτηση στο δικτυακό τόπο της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης www.pamth.gov.gr
4. Ανάρτηση στο διαδίκτυο στο Πρόγραμμα «Διαύγεια», et.diavgeia.gov.gr.

14) Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη – εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

15) Η Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Παράρτημα 1 – Απαιτήσεις στέγασης Πολιτικών Παρατάξεων του Περιφερειακού Συμβουλίου ΠΑΜΘ

A/A	Χρήση	Ελάχιστη επι- φάνεια σε τ.μ.
1	Γραμματεία Πολιτικών Παρατάξεων	30
2	Γραφείο παράταξης 1	30
3	Γραφείο παράταξης 2	30
4	Γραφείο παράταξης 3	30
5	Γραφείο παράταξης 4	30
6	Γραφείο παράταξης 5	30
7	Γραφείο παράταξης 6	30
8	Γραφείο παράταξης 7	30
9	Γραφεία Περιφερειάρχη όπου πραγματοποιούνται συναντήσεις	30
10	και συσκέψεις με τον Συντονιστή και στελέχη της Αποκεντρωμέ- νης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης	30

Απαιτούνται τουλάχιστον

- δύο (2) WC (ανδρών – γυναικών) που να εξυπηρετούν αβίαστα όλους τους χώρους ή εναλλακτικά ένα WC (κοινό) σε κάθε διακριτό χώρο
- χώρος με υποδομές κουζίνας κατάλληλος για την προετοιμασία μικρών γευμάτων, ροφημάτων και γενικά την εξυπηρέτηση αναγκών γραφείου. Ο χώρος αυτός μπορεί να είναι ένας ενιαίος (εφόσον έχει ικανή έκταση) ή και περισσότεροι με την προϋπόθεση ότι θα μπορούν να εξυπηρετούν όλα τα γραφεία.
- επαρκής χώρος εισόδου – υποδοχής – αναμονής – διαδρόμων – αποθήκευσης

Παράρτημα 2 – Σχέδιο σύμβασης μίσθωσης

Σ Χ Ε Δ Ι Ο

ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

για τη στέγαση των Πολιτικών Παρατάξεων του Περιφερειακού Συμβουλίου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης

Στην Κομοτηνή σήμερα οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

Α) , (ΑΦΜ - Δ.Ο.Υ) που εδρεύει και εκπροσωπείται νόμιμα (σύμφωνα με) από τον κάτοικο , οδός , κάτοχο του Δ.Α.Τ. με αριθμό , που θα ονομάζεται στο εξής για συντομία εκμισθωτής και

Β) Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ (ΑΦΜ: , Δ.Ο.Υ: ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ), που εδρεύει στην Γ. Κακουλίδη 1, Κομοτηνή, Τ.Κ. 69132 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Χρήστο Μέτιο, Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, που θα ονομάζεται στο εξής για συντομία «μισθώτρια»,

έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 και τα ακόλουθα:

α) την υπ' αριθμ απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των Πολιτικών Παρατάξεων του Περιφερειακού Συμβουλίου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

β) την υπ' αριθμ απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της με αρ. πρωτ.: διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου

γ) την υπ' αριθμ απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το απόπρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96 και

δ) την υπ' αριθμ απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης της δημοπρασίας,

συμφώνησαν τα εξής:

Ο εκμισθωτής δήλωσε ότι έχει στη νομή, κυριότητα και κατοχή του

...

που βρίσκεται επί της στον Δήμο , όπως αυτό περιγράφεται στο με αριθμ. συμβόλαιο, συνολικής επιφάνειας (..... τ.μ.) συμπεριλαμβανομένου κλιμακοστασίου και κοινόχρηστων χώρων.

Αναλυτικά:

Σύνολο:

Το παραπάνω ακίνητο, που στο εξής θα ονομάζεται μίσθιο, ο εκμισθωτής εκμισθώνει με την παρούσα σύμβαση στη μισθώτρια, με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και συμφωνίες:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής προς χρήση από την Επιτροπή Καταλληλότητας (και μετά την πραγματοποίηση των εργασιών που ορίζονται στο και έχει αποδεχθεί έγγραφως ο εκμισθωτής). Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο με απλή μόνο δήλωση εκ μέρους του αρμόδιου οργάνου της Περιφέρειας κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της σύμβασης (άρθρο 21, Π.Δ. 242/96). Μετά τη λήξη της παρούσας σύμβασης ή της τυχόν παράτασης, η μισθώτρια υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, χωρίς αντίρρηση και χωρίς άλλη ειδοποίηση, αποκλειόμενης από τώρα της σιωπηρής αναμίσθωσης.

2. Το μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται ως εξής:

2. Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται και ορίζεται στο συνολικό ποσό των € (..... ευρώ), το οποίο θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας και θα είναι σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης ή και τυχόν παράτασής της.

2. Τον εκμισθωτή βαρύνουν τυχόν κρατήσεις που προβλέπουν οι ισχύοντες νόμοι. Επίσης η Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει χαρτόσημο μισθώσεως.

2. Την μισθώτρια βαρύνουν όλες οι δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος - νερού κ.λ.π.), 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. Επιπλέον, τη μισθώτρια βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του μισθίου.

2. Το μίσθωμα είναι δίκαιο, εύλογο, ανταποκρινόμενο προς τη μισθωτική αξία του μισθίου και ως εκ τούτου δεν επιδέχεται οποιαδήποτε μείωση ή αύξηση, των συμβαλλόμενων παραιτουμένων κάθε τυχόν σχετικού δικαιώματος.

2. Προκειμένου το μίσθιο να ανταποκρίνεται πλήρως στις ανάγκες λειτουργίας για την χρήση που το προορίζει η μισθώτρια ρητά συμφωνείται όπως ο εκμισθωτής προχωρήσει, σε εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται και της Τεχνικής Έκθεσης τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Τις ανωτέρω εργασίες ο εκμισθωτής αποδέχεται να ολοκληρώσει εντός χρονικού ορίου τριών (3) μηνών από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Αν ο εκμισθωτής δεν ολοκληρώσει τις εν λόγω εργασίες εντός της τασσόμενης προθεσμίας η μισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει και να λύσει αζημίως τη μίσθωση.

2. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται με σχετικό ένταλμα στην επωνυμία του εκμισθωτή ή πληρεξουσίου αυτού μετά το τέλος κάθε ημερολογιακού τριμήνου, θα αποδεικνύεται δε μόνο με έγγραφη απόδειξη, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμα και όρκου.

3. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να

διορθώνει και επισκευάζει με δαπάνες της κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τη μισθώτρια, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από τη μισθώτρια να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενθημέρου, η μισθώτρια δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

4. Η μισθώτρια δικαιούται (σύμφωνα με το άρθρο 19 του Π.Δ. 242/1996) να λύσει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο υπηρεσίας σε ακίνητο 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.

Στις περιπτώσεις αυτές η μισθώτρια ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της σύμβασης.

Επίσης, η μισθώτρια έχει τη δυνατότητα να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα (σύμφωνα με το άρθρο 20 του ΠΔ 242/96).

5. Απαγορεύεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση χρήσεως του μισθίου σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

6. Κατά τη λήξη της μίσθωσης η μισθώτρια υποχρεούται να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην κατάσταση που το παρέλαβε και με διορθωμένες τις ζημιές και φθορές, πλην των εκ της συνήθους χρήσεως προερχομένων.

7. Ρητώς παρέχεται το δικαίωμα στον εκμισθωτή ή εκπρόσωπο αυτού να επισκέπτεται το μίσθιο, μία φορά το μήνα.

8. Η τυχόν μη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του, που απορρέει από το παρόν συμφωνητικό ή εφάπαξ ή κατ' επανάληψη, ρητά συνομολογείται ότι σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι συνιστά είτε παραίτηση από κάποιο δικαίωμά του είτε σιωπηρή τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης.

9. Αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης μεταβιβαστεί η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, οι νέοι κτήτορες, υπεισέρχονται στα δικαιώματα και υποχρεώσεις του εκμισθωτή από την παρούσα μίσθωση, από της κοινοποίησεως των εγγράφων που τους νομιμοποιούν στην μισθώτρια.

10. Κάθε τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού αυτού πρέπει να γίνεται και να αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο και αποκλείεται κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο, ακόμα και

αυτό του όρκου.

Η εκμισθώτρια υποχρεούται μέχρι το τέλος του επομένου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης να υποβάλλει δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης για την ακίνητη περιουσία στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) και να προσκομίσει στη μισθώτρια αντίγραφο της υποβολής δήλωσης, μέχρι την πληρωμή των πρώτων μισθωμάτων.

Το συμφωνητικό αυτό συντάχθηκε σε τέσσερα (4) αντίτυπα, έλαβαν δε από δύο (2) κάθε συμβαλλόμενο μέρος.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο/Η Εκμισθωτής /τρια

**Για την Περιφέρεια Ανατολικής
Μακεδονίας και Θράκης
Ο
Περιφερειάρχης**

Χρήστος Μέτιος