



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΣΩΤ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΡΤΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Άρτα 03/02/2025

Αριθμ.πρωτ.: οικ.18569/538

Ταχ. Δ/ση : Πλ. Εθν. Αντίστασης
Ταχ.Κώδικας : 47132
Πληροφορίες : Β. Φραγκάκη
Τηλέφωνο : 2681361030
E-mail : fragkaki@peartas.gov.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Θέμα: «Διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Άρτας».

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	:	Η χαμηλότερη τιμή.
ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Διεύθυνση Διοικητικού- Οικονομικού Περιφερειακής Ενότητας Άρτας, Τμήμα Προμηθειών - Πλατεία Εθνικής Αντιστάσεως 1 ^{ος} Όροφος.
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Η ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί από τον Πρόεδρο της Περιφερειακής Επιτροπής Περιφέρειας Ηπείρου και θα γνωστοποιηθεί για να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού.
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Διοικητήριο Περιφέρειας Ηπείρου (Πλ. Πύρρου 1, Ιωάννινα)
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	:	Β. Φραγκάκη Τηλ.: 26813 61030 e-mail: fragkaki@peartas.gov.gr

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΆΡΤΑΣ**Έχοντας υπόψη:****1.** Τις διατάξεις:

α. του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

β. Του Π.Δ. 140/2010 (ΦΕΚ 233/Α/2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Ηπείρου», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ. του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179/Α/1996) «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», όπως συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 3801/2009 (ΦΕΚ 163/Α'/2009).

δ. του Ν.3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112 Α'/2010) Για την ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο, «Πρόγραμμα Διαύγεια».

ε. του άρθρου 30 του Ν. 4447/16 (ΦΕΚ 241 Α/23-12-2016) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

2. Την υπ' αριθ. Δ6/Β/14826/2008 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1122 Β'/2008) με θέμα: «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».

3. Τις υπ' αριθ. εγκυκλίους:

α. 5930/15-04-1997 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης με θέμα: «Ερμηνευτική Εγκύκλιος του Π.Δ. 242/1996».

β. 4966/5-11-1999 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: «Παροχή οδηγιών για τη διατύπωση πρόσθετων όρων καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών».

γ. 27/13808/22-3-2011 εγκύκλιο 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».

4. Την αριθμ. 2/8/18-01-2024 (ΑΔΑ:ΨΣΠ97Λ9-ΘΡΦ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Ηπείρου με την οποία έγινε ορισμός της Επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996.

5. Τις αριθμ. οικ. 221023/9908/31-12-2024 (ΑΔΑ:Ψ0Ν67Λ9-ΕΞΤ) (ορθή επανάληψη) και οικ.1358/213/04-01-2024 (ΦΕΚ 178/τ.Β'/15.01.2024) αποφάσεις του Περιφερειάρχη Ηπείρου σχετικά με Ορισμό Χωρικών Αντιπεριφερειάρχων Περιφέρειας Ηπείρου και μεταβίβαση επιπλέον αρμοδιοτήτων και Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής «Με εντολή Περιφερειάρχη» στους χωρικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Ηπείρου, αντίστοιχα.

6. Την αριθ. 14/64/17-12-2024 (ΑΔΑ:ΨΘΓΕ7Λ9-Ω32) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Ηπείρου, με την οποία εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός της Περιφέρειας Ηπείρου – Π.Ε. Άρτας έτους 2025, καθώς και την αριθμ. Α/Α: 334 /οικ.4005/139/10-01-2025 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης με α/α καταχώρησης 334 στο Βιβλίο Εγκρίσεων και Εντολών Πληρωμής της Υπηρεσίας μας σε βάρος της πίστωσης του ΕΦ 072 ΚΑΕ 0813.01, οικονομικού έτους 2025.

7. Την αριθμ. Α/Α 492/αριθ.πρωτ. οικ.7802/274/16-01-2025 (ΑΔΑ:Ρ1ΒΗ7Λ9-Ε2Σ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης (δέσμευση της πίστωσης) για την πραγματοποίηση της δαπάνης για δημοσίευση διακήρυξης, καταχωρημένη στο Βιβλίο Εγκρίσεων και Εντολών Πληρωμής της Υπηρεσίας μας με α/α 488 σε βάρος της πίστωσης του ΕΦ 072 ΚΑΕ 0841.01, οικονομικού έτους 2025.

8. Το αριθμ. πρωτ: 9155/18-12-2024 έγγραφο της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Άρτας, σύμφωνα με τα οποία το υπάρχον κτίριο δεν μπορεί να καλύψει τις ανάγκες στέγασης και την εύρυθμη λειτουργία της υπηρεσίας λαμβάνοντας υπόψη ότι διενεργήθηκαν δύο μειοδοτικές δημοπρασίες οι οποίες απέβησαν άγονες, και άρα θα πρέπει να προβούμε στη σύνταξη Διακήρυξης για την εκ νέου μίσθωση ακινήτου στέγασης των υπηρεσιών της.

9. Την αριθμ. 2/142/21-01-2025 (ΑΔΑ: 6Ξ3Λ7Λ9-ΘΥΧ) Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής Περιφέρειας Ηπείρου, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας και οι όροι αυτής, μίσθωσης ακινήτου/ων για τη στέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Άρτας και οι όροι αυτής.

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου μικτού εμβαδού τουλάχιστον τετρακοσίων (400) τ.μ. με απόκλιση έως δέκα τοις εκατό (10%) προς τα κάτω, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Άρτας για δώδεκα (12) έτη.

Άρθρο 1

Περιγραφή του υπό εκμίσθωση ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στον ιστό της πόλης και θα πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1. Να διαθέτει χώρους μικτού εμβαδού τουλάχιστον τετρακοσίων (400) τ.μ. με απόκλιση έως δέκα τοις εκατό (10%) προς τα κάτω.
2. Απαραίτητα η είσοδος του κτιρίου, ο ανελκυστήρας καθώς επίσης και η κίνηση εντός του κτιρίου να είναι κατάλληλα διαμορφωμένα για πρόσβαση σε άτομα με αναπηρία.
3. Να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο και χωρισμένο σε τουλάχιστον τριάντα (30) τουλάχιστον γραφειακούς χώρους, έναν γραφειακό χώρο/αρχείο ΠΥΣΠΕ. Επίσης, έναν (1) χώρο υποδοχής, έναν (1) κλειστό χώρο για το αρχείο της υπηρεσίας, έναν (1) αρχειακό χώρο, δύο (2) αποθηκευτικούς χώρους, έναν (1) χώρο SERVER, τέσσερις (4) τουλάχιστον χώρους υγιεινής (τουαλέτες) οι οποίες θα προσαρμοστούν ανάλογα με τους ορόφους εκ των οποίων μία (1) για ΑΜΕΑ, μία (1) μικρή κουζίνα για κάθε όροφο, αν το κτίριο αποτελείται από ορόφους, διαδρόμους εξυπηρέτησης και εξωτερικούς τοίχους, ή να μπορεί να διαμορφωθεί με δαπάνες του ιδιοκτήτη στους ανωτέρω χώρους, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της υπηρεσίας που θα στεγαστεί. Επιθυμητή, αλλά όχι απαραίτητη, θα ήταν η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών.
4. 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.
5. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει πυροπροστασία, αποδεικνυόμενης με το ανάλογο πιστοποιητικό της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

6. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει απαραίτητως δομημένη καλωδίωση η οποία να μπορεί να εξυπηρετήσει ταχύτητες ≥ 1000 Mbps. Η καλωδίωση θα βασίζεται στο πρότυπο τηλεπικοινωνιακής καλωδίωσης κτηρίων EIA/TIA-568B με πρίζες, κατηγορίας 6 ή ανώτερης, με διπλές παροχές RJ45.

Στους χώρους των γραφείων θα πρέπει να υπάρχει μία διπλή πρίζα ανά 5m². Στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι κ.λ.π.) πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον μία διπλή πρίζα ανά 15 m². Τα καλώδια σε όλη την καλωδίωση να είναι Οκτασύρματα κατηγορίας 6 ή ανώτερης.

Σε περίπτωση που τα καλώδια διανέμονται στους χώρους με επίτοιχα πλαστικά κανάλια αυτά να διατρέχουν οριζόντια τα γραφεία στο ύψος της οροφής καθ' όλο το μήκος τους εκτός από τα κατακόρυφα στελέχη των καναλιών τα οποία απολήγουν σε διπλές παροχές RJ45 στο ύψος (τυπικά) των 60cm από το δάπεδο.

Σε περίπτωση που υπάρχει ψευδοροφή θα δύναται να χρησιμοποιηθεί ως εξής: τα καλώδια θα διανέμονται οριζόντια στους χώρους μέσω της ψευδοροφής. Στην ψευδοροφή των διαδρόμων τα καλώδια θα οδεύουν επί ειδικής σχάρας, η οποία αναρτάται στις παρειές του διαδρόμου πάνω από την ψευδοροφή.

Σε κάθε περίπτωση τα καλώδια της δομημένης καλωδίωσης θα πρέπει να προστατεύονται από τα ισχυρά ρεύματα της ηλεκτρικής εγκατάστασης του κτηρίου, έτσι ώστε να μην υπάρχουν παρεμβολές και επιδράσεις που θα μειώνουν της απόδοση της υποδομής.

Όλες οι πρίζες της καλωδίωσης θα τερματίζουν σε patch panel κατηγορίας 6 ή ανώτερης, το οποίο θα βρίσκεται εντός επιδαπέδιου rack 19'' (Π.800 X Β.800mm) 32U Ύψος 1600mm. Το rack θα βρίσκεται σε ξεχωριστό κλειστό προστατευόμενο χώρο (computer room), οι απαιτήσεις του οποίου περιγράφονται παρακάτω.

Κάθε πρίζα πρέπει να είναι αριθμημένη μονοσήμαντα με αντίστοιχη αρίθμηση στο patch panel. Σε περίπτωση που το ακίνητο θα διαθέτει περισσότερους τους ενός ορόφου θα δύναται οι πρίζες του κάθε ορόφου πλην του ορόφου που θα βρίσκεται το computer room να τερματίζουν σε patch panel εντός επιδαπέδιου rack 19'' (Π.800 X Β.800mm) 32U Ύψος 1600mm το οποίο θα κλειδώνει. Στο rack κάθε ορόφου θα υπάρχουν τηλεφωνικές συνδέσεις ίσες με τον αριθμό των θέσεων εργασίας του ορόφου. Για το σκοπό αυτό θα χρησιμοποιηθούν patch panels με σαράντα (40) θύρες RJ45 έκαστο. Το άλλο άκρο κάθε τηλεφωνικής σύνδεσης θα βρίσκεται στο rack του computer room σε αντίστοιχα patchpanels. Η διασύνδεση θα γίνει με πολύκλωνα Riser καλώδια UTP κατηγορίας 5 ή ανώτερης. Σε κάθε τηλεφωνική σύνδεση θα τερματίζονται 4 ζεύγη.

Στον κάθε όροφο όσο και στο computer room θα υπάρχει κατάλληλη αρίθμηση σε κάθε τηλεφωνική σύνδεση. Επίσης, από το rack κάθε ορόφου θα οδεύουν 3 οκτασύρματα καλώδια utp κατηγορίας 6 προς το rack του computer room. Τα καλώδια αυτά θα είναι τερματισμένα και στις δύο άκρες τους σε patch panel κατάλληλα αριθμημένα. Το εμβαδόν του computer room θα πρέπει να είναι το ελάχιστον 4 m² (περίπου 2x2 m) και το μέγιστο 9 m² (περίπου 3x3 m). Στο χώρο θα εξασφαλίζονται ιδανικές συνθήκες θερμοκρασίας και υγρασίας. Στο rack θα καταλήγουν και όλες οι τηλεπικοινωνιακές συνδέσεις από τον κεντρικό πίνακα του κτηρίου. Θα πρέπει να υπάρχουν τουλάχιστον τρία οκτασύρματα καλώδια από τον κεντρικό πίνακα του κτηρίου στο rack.

Άρθρο 2

Δικαιολογητικά προσφοράς

A. Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν **αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Άρτας, Πλατεία Εθνικής Αντιστάσεως 1^{ος} όροφος, Τ.Κ.: 47132, μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο, με καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών: **21-02-2025, ημέρα Παρασκευή** και ώρα **14:00**.

Κάθε αίτηση εκδήλωση ενδιαφέροντος, δεσμεύει τους προσφέροντες για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την διεξαγωγή της δημοπρασίας, και πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα δικαιολογητικά :

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

2. 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. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι απολύτως νόμιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ή αν έχει ενταχθεί και τακτοποιηθεί σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων», να προσκομίσουν τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

5. Φωτοαντίγραφο οικοδομικής αδειας.

6. Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου.

7. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου (τουλάχιστον κατηγορίας Β'), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α/2015) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει 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.

8. 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.

9. Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 περ. στ. της παρούσας, εφόσον αναδειχθεί μειοδότης, καθώς και ότι θα προβεί στη συντήρηση του καυστήρα - λέβητα και της κεντρικής κλιματιστικής μονάδας, εφόσον υπάρχει.

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

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

B. Εφόσον το ακίνητο 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.

Άρθρο 3

Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας

1. Η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου θα διεξάγει τη δημοπρασία για την μίσθωση του ακινήτου.

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 θα επιστραφούν στη Διεύθυνση Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Άρτας προκειμένου να διαβιβαστούν στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου.

Άρθρο 4

Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Η Δ/ση Διοικητικού - Οικονομικού της Π.Ε. Άρτας διαβιβάζει στην Περιφερειακή Επιτροπή τις προσφορές όσων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καθώς και την έκθεση της επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου (Διοικητήριο - Πλ. Πύρρου 1, Ιωάννινα).

Η ημερομηνία και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας θα ορισθεί από τον Πρόεδρο της Περιφερειακής Επιτροπής και θα γνωστοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική.

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

Οι προσφορές όσων συμμετέχουν στη διαδικασία του διαγωνισμού αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεως. 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.

Άρθρο 5**Επανάληψη της δημοπρασίας**

1. Εάν η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου 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.

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.

Άρθρο 6**Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία**

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα 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 ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς για χρόνο μίσθωσης ενός έτους.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας, τον πλήρη τίτλο της διακήρυξης για την οποία δίδεται η εγγύηση, τον όρο παραιτήσεως 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 Ηπείρου**».

Επισημαίνεται ότι ο τίτλος που θα αναφέρεται στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι ο εξής: «**Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Διεύθυνσης**

Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Άρτας» και τον αριθμό πρωτοκόλλου της διακήρυξης: οικ.18569/538/03-02-2025.

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 Περιφερειακής Ενότητας Άρτας, 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. Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Άρθρο 7**Υπογραφή - Διάρκεια Σύμβασης Μίσθωσης**

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

Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από τον Αντιπεριφερειάρχη, ως νόμιμο εκπρόσωπο της Π.Ε. Άρτας και από τον ιδιοκτήτη (ή τους ιδιοκτήτες ή τον πληρεξούσιο/ους των ιδιοκτητών), που έχει/έχουν αναδειχθεί μειοδότης/ες.

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. Άρτας διατηρεί το δικαίωμα αναζήτησης αποζημίωσης για κάθε περαιτέρω θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Σε περίπτωση παρατηρήσεων από την Επιτροπή του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996, η υπογραφή της σύμβασης θα γίνει αφού συνταχθεί τελική έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου από την ανωτέρω Επιτροπή, από την οποία θα προκύπτει ότι πληρούνται τα προβλεπόμενα από τη διακήρυξη για τη μίσθωση του ακινήτου και θα αποσταλεί στην αρμόδια υπηρεσία (Τμήμα Προμηθειών).

Η παράδοση και παραλαβή του ακινήτου έτοιμου για χρήση θα γίνει αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, από τον/την Διευθυντή/τρια της υπηρεσίας που θα στεγαστεί και τον/τους ιδιοκτήτη/ες του ακινήτου.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη και θα αρχίσει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του κτιρίου, το οποίο μετά την υπογραφή του θα προσαρτηθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

Η Π.Ε. Άρτας έχει το δικαίωμα να παρατείνει, με μονομερή της απόφαση, τη μίσθωση σύμφωνα με το άρθρο 10 της παρούσας.

Άρθρο 8**Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως**

1. Η Περιφέρεια Ηπείρου-Π.Ε. Άρτας δικαιούται να λύει 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.

γ. Στις περιπτώσεις μεταφοράς των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών σε ακίνητο που έχει μισθωθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την παρ. 2 άρθρο 32 του Ν. 3801/09 (ΦΕΚ163/Α/4-9-2009).

2. Στις ανωτέρω περιπτώσεις η Περιφέρεια Ηπείρου - Π.Ε. Άρτας 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).

Άρθρο 9

Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας

Η Περιφέρεια Ηπείρου - Π.Ε. Άρτας 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).

Άρθρο 10

Παράταση μίσθωσης

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

Άρθρο 11

Χρόνος καταβολής του μισθώματος

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

Άρθρο 12

Λοιποί Όροι

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 ακίνητο πρέπει να παραδοθεί κατάλληλο για χρήση (σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της έκθεσης της επιτροπής καταλληλότητας, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο μέρη.

3. Η Περιφέρεια Ηπείρου - Π.Ε. Άρτας δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

4. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και

διαμερισμάτωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Π.Ε. Άρτας.

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

6. Ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν και αφορούν ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από την υπηρεσία, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις αποκαταστήσει, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την Υπηρεσία.

7. 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.

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. Άρτας βαρύνεται με τα τέλη ύδρευσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου, με τις δαπάνες καθαριότητας, κοινοχρήστων, φωτισμού κύριων και βοηθητικών χώρων, τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου, τη συντήρηση - μικροεπισκευές του ανελκυστήρα, εφόσον υφίσταται, των κλιματιστικών και του καυστήρα - λέβητα θέρμανσης, καθώς και μικροεπισκευές στις ηλεκτρικές - υδραυλικές εγκαταστάσεις. Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει όλες τις φθορές που θα προκαλούνται από τη συνήθη χρήση μέσα σε προθεσμία που θα του τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία και σε περίπτωση άρνησής του η Π.Ε. Άρτας 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 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.

10. 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. Άρτας τα πλήρη στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη.

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

11. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω εφαρμόζονται, όπου αυτό είναι δυνατόν, οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 13

Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης

Το πλήρες κείμενο της παρούσας διακήρυξης παρέχεται με ελεύθερη πρόσβαση στη διαδικτυακή διεύθυνση της Περιφερειακής Ενότητας Άρτας: www.peartas.gov.gr και θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της Π.Ε. Άρτας.

Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα (ΜΑΧΗΤΗΣ) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 17 του Π.Δ. 242/96 και στο Πρόγραμμα «Διαύγεια».

Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της παρούσας στον τύπο θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη της δημοπρασίας.

Πληροφορίες σχετικά με την παρούσα Διακήρυξη θα παρέχονται καθημερινά από το Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Άρτας (Πλατεία Εθνικής Αντίστασης -1^{ος} όροφος – Τ.Κ.:47132).

**Ε.Π.
Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ**

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΨΑΘΑΣ