



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ερμούπολη 14-01-2015  
Αρ. Πρωτ. :οικ.4704/475

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ  
ΠΑΡΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ**

Η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου διακηρύσσει βάσει της αριθ. αριθ. 578/2014 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής (πρακτικό 24 της 30-12-2014 /θέμα 7<sup>ο</sup> Ε.Η.Δ.), δημόσια δημοπρασία με γραπτές προσφορές καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και μέχρι την 05-02-2015 ημέρα Πέμπτη και ώρα 15:00.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης 20ήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός κι αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της προθεσμίας, γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται.

Η δημοπρασία γίνεται για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των Περιφερειακών Παρατάξεων του Περιφερειακού Συμβουλίου Νοτίου Αιγαίου.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί με τους ακόλουθους όρους :

1. Το προς ενοικίαση ακίνητο θα πρέπει να έχει ωφέλιμη επιφάνεια 45 τ.μ. τουλάχιστον και να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δ.Δ. Ερμούπολης του Δήμου Σύρου - Ερμούπολης, σε περιοχή με καλή πρόσβαση και σύνδεση με το υπάρχον οδικό δίκτυο.

2. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει τρεις διακριτούς χώρους γραφείων (διαμερισματοποιημένους) τουλάχιστον 15 τμ έκαστος, να είναι πλήρως κλιματιζόμενο (ψύξη - θέρμανση), να εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός σε όλους τους χώρους της κύριας χρήσης και να διαθέτει χώρους υγιεινής (WC). Πρέπει επίσης να διαθέτει σύστημα πυρόσβεσης.

3. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του στη διαμόρφωση και διαμερισματοποίηση των χώρων, καθώς και στην κατασκευή των απαραίτητων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και της δομημένης καλωδίωσης με κατανεμητές ορόφου, όπου αυτοί χρειάζονται, ώστε να δημιουργηθούν οι αναγκαίες θέσεις εργασίας (Data, Voice και ρευματολήπτες), σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι βαμμένο εσωτερικά και εξωτερικά.

4. Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει 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.

5. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη μεταξύ άλλων και τα ακόλουθα :

- Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην παραπάνω περιοχή
- Η γενική κατάστασή του

6. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε δυο (2) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δυο συμβαλλόμενα μέρη.

7. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών. Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει από την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο μίσθιο. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας και θα είναι σταθερό τα δυο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και αυτομάτως από τη μισθώτρια με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο, ήτοι από το μήνα αναπροσαρμογής έως τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος, και πάντα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απλή μόνο δήλωση του Περιφερειακού Συμβουλίου κοινοποιούμενη 15 τουλάχιστον ημέρες πριν την λήξη της σύμβασης.

Η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις :

α) Στην περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο του οποίου η χρήση παραχωρήθηκε δωρεάν.

β) Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας, ή επέκτασής της, ή αλλαγής της δομής των υπηρεσιών της που θα δημιουργήσουν άλλες ανάγκες τις οποίες δεν θα μπορεί πλέον να εξυπηρετεί το εν λόγω ακίνητο

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

8. Το ανώτατο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των τετρακοσίων ευρώ ( 400 € ).

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις :

- Υπέρ του ΜΤΠΥ ποσοστό 3% σύμφωνα με το ΠΔ 422/1981
- Υπέρ χαρτοσήμου ποσοστό 2% στην ανωτέρω κράτηση του ΜΤΠΥ
- Ποσοστό 20% υπέρ του ΟΓΑ στο χαρτόσημο

Σύνολο κρατήσεων στο μίσθωμα 3,072%. Οι κρατήσεις αυτές βαρύνουν τον εκμισθωτή. Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.

9.Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου – Δ/ση Οικονομικού – Τμήμα Προμηθειών – Πλατεία Τσιροπινά – 84100 Σύρος, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και μέχρι την 05-02-2015 ημέρα Πέμπτη και ώρα 15:00 απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή.

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

- Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.
- Σε περίπτωση που η εκδήλωση 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.
- Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής άδειας μετά την αποπεράτωση της κατασκευής. Για ακίνητα τα οποία πιθανόν στερούνται οικοδομικής άδειας η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομία, Δήμος κλπ) ενώ η στατική τους επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτά έχουν υπολογιστεί θα πρέπει να πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δυο πολιτικών μηχανικών.
- Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ (εφόσον υπάρχει ανελκυστήρας)
- Περιγραφή με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου, με συνημμένα θεωρημένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης καθώς και αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού.
- Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από δημόσιο φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφο κλπ)
- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο 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.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 του προσφέροντος ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε περίπτωση αντίθετης δήλωσης θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμοδίου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής που θα καλύπτει το είκοσι 20% του ορίου της προσφοράς του μισθώματος για ένα χρόνο, 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. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή μέρος ή το σύνολο της εγγύησης. Η εγγυητική επιστολή θα είναι διάρκειας τουλάχιστον 120 ημερολογιακών ημερών. Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο

οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας.

11. Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ.4 του ΠΔ 242/1996) για τον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών ως προς την πληρότητα των δικαιολογητικών συμμετοχής και για την επί τόπου εξέταση των προσφερόμενων 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 του φακέλου συντάσσει Έκθεση η οποία περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η εν λόγω Έκθεση αποστέλλεται στην Οικονομική Επιτροπή.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά τη λήψη της εκθέσεως της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και αποφασίζει:

α) περί της καταλληλότητας ή μη των εξετασθέντων ακινήτων. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται προς όλους τους ενδιαφερόμενους. β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται σε όσους τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα και πρόκειται να μετάσχουν σε αυτήν. Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή, σφραγισμένη οικονομική προσφορά, αποδέχονται εγγράφως τους όρους του πρακτικού στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται. Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα. Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά. Κάθε προσφορά εγγράφεται στο πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά τη σειρά που εκφωνείται, ταυτόχρονα με το όνομα του μειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους. Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Με τη λήξη της διαδικασίας, η Οικονομική Επιτροπή συντάσσει πίνακα με τις τελικές προσφορές των διαγωνιζομένων. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και τον τελευταίο μειοδότη.

Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί τελικά, θα πρέπει να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας.

12. Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

13. Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί τελικά θα πρέπει να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας.

14. 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 στην συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τη μισθώτρια, η αποκατάστασή τους θα βαρύνει τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο εκμισθωτής υποχρεούται σε πέντε (5) ημέρες από την γραπτή ειδοποίησή

τους 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 απόδοσης των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και στην περίπτωση ανάγκης επισκευής των παγίων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

15.Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση. Η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 21 του Π.Δ. 242/1996.

17.Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη-εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου – Δνση Οικονομικού - Τμήμα Προμηθειών – Πλατεία Τσιροπινά, στο τηλέφωνο 22813-61543 και 2281361518 ή στην ιστοσελίδα [www.pnai.gov.gr](http://www.pnai.gov.gr) της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΕΟΝΤΑΡΙΤΗΣ