

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ - ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ	
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ Π.Ε. ΘΗΡΑΣ	
ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ :	155579/12395/2017
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	11-1-2018
Ταξινόμηση κατά σχετικό κωδικό CPV (Κοινό λεξιλόγιο για τις δημόσιες συμβάσεις) σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΚ) 213/0 :	70200000-3 : Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων
Πληροφορίες : Γεώργιος Ρηγούτσος Τηλέφωνο : 22813-61519 Fax : 22810-88877 Δ/νση : Πλατεία Γσιροπινά, Τ.Κ. 84100, Ερμούπολη – Σύρος	

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*» (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010).
2. Τις διατάξεις του Ν. 4071/2012 «*Ρυθμίσεις για την Τοπική Ανάπτυξη, την Αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση – Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ*» (ΦΕΚ 85/Α'/11-04-2012).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 περί «*Καθορισμού προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, την μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων*» (ΦΕΚ 179/Α'/07-08-1996).
4. Τη διάταξη του άρθρου 30 παρ. 2 του Ν. 4447/2016 «*Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις*» (ΦΕΚ 241/Α'/23-12-2016).
5. Το με αρ. πρωτ. 6729/3-10-2017 έγγραφο της Π.Ε Θήρας.
6. Την υπ' αριθ. 573/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου με την οποία αποφασίστηκε (α) η μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Θήρας (β) η έγκριση των όρων της παρούσας Διακήρυξης.
7. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.).

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

την διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για την στέγαση των Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Θήρας καλώντας τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι την 11-1-2018 (ημερομηνία λήξης υποβολής προσφορών).

Οι προσφορές των ενδιαφερομένων αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή (τριμελής επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/96, η οποία είναι αρμόδια για την εκτίμηση της καταλληλότητας των προσφορών).

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν την προσφορά τους εγγράφως :

α) είτε καταθέτοντας την αυτοπροσώπως με την επίδειξη της ταυτότητας τους, ή με ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο τους προσκομίζοντας στην περίπτωση αυτή μαζί με την προσφορά και βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο ή

β) αποστέλλοντας την ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή ιδιωτικό ταχυδρομείο (courier),

στην Γραμματεία Πρωτόκολλο της Περιφέρειας, στην διεύθυνση : Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, Πλατεία Τσιροπινά, Ερμούπολη, Σύρος, Τ.Κ 84100.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (**γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία**) αλλά περιέρχονται στην τριμελή Επιτροπή μετά την παρέλευση αυτής της προθεσμίας και πάντως πριν από τη συνεδρίασή της.

Ενδεικτικά, ο ενιαίος σφραγισμένος κυρίως φάκελος θα φέρει εξωτερικά τις ενδείξεις :

ΠΡΟΣΦΟΡΑ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ Π.Ε. ΘΗΡΑΣ

Αριθμός Διακήρυξης : 155579/12395/2017

Στοιχεία του Προσφέροντος :

- ✓ επωνυμία,
- ✓ διεύθυνση,
- ✓ αριθμός τηλεφώνου,
- ✓ αριθμός τηλεομοιοτυπίας (fax),
- ✓ ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail).

Προς :
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

Η διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις :

- στην πρώτη φάση θα υποβληθούν προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, οι οποίες θα ελεγχθούν από τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας,
- στην δεύτερη φάση όσες προσφορές κριθούν κατάλληλες, και μόνον αυτές, θα συμμετάσχουν στη διεξαγωγή της δημοπρασίας ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας.

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο: Γενικά χαρακτηριστικά ακινήτου.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τα παρακάτω :

1.1 να είναι αποπερατωμένο ή να βρίσκεται σε φάσης αποπεράτωσης και να δύναται να αποπερατωθεί εντός 2 (δύο) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης,

1.2 να είναι απολύτως νόμιμο και να έχει χρήση γραφείων σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του. Εάν το ακίνητο έχει αδειοδοτηθεί για άλλη χρήση, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.8 της παρούσας, με την οποία δηλώνει ότι :

- α) είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης, από την ισχύουσα σε χρήση γραφείων και
- β) θα ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη του και με δαπάνες του εντός 5 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης,

1.3 να είναι ανεξάρτητο κτίριο ή ενιαίο κτιριακό συγκρότημα ή αυτοτελές τμήμα ή σύνολο αυτοτελών τμημάτων ενός ανεξάρτητου κτιρίου ή κτιριακού συγκροτήματος,

1.4 η συνολική επιφάνειά του, με βάση την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του, να είναι τουλάχιστον 1.030 τετραγωνικά μέτρα,

1.5 να βρίσκεται στα Φηρά.

1.6 Διευκρινίζεται ότι :

- οι επιφάνειες των χώρων είναι ενδεικτικές και συνεπώς αποκλίσεις από αυτές δύνανται να υπάρχουν και γίνονται αποδεκτές, υπό την προϋπόθεση ότι η συνολική διαμόρφωση του

προσφερόμενου ακινήτου εναρμονίζεται με τη δομή και τη στελέχωση των Υπηρεσιών και συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία,

- σε περίπτωση που, προκειμένου να καλυφθεί ο όρος αυτός, απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ.), γίνεται αποδεκτή συμμετοχή ακινήτου στην δημοπρασία, υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 9 της παρούσας, με την οποία δηλώνει ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί η σχετική πολεοδομική άδεια και θα πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών εντός 5 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Άρθρο 2^ο : Τεχνικά χαρακτηριστικά ακινήτου.

Το κτίριο θα είναι κατάλληλο για την στέγαση των παρακάτω Τμημάτων της Π.Ε. Θήρας :

- Γραφείο Επάρχου,
- Διοικητικής Υποστήριξης και Οικονομικού,
- Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής,
- Κτηνιατρικής,
- Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας,
- Τεχνικών Έργων,
- Δημόσιας Υγείας,
- Αγροτικής Οικονομίας,
- Ανάπτυξης,
- Μεταφορών και Επικοινωνιών,
- Αρχείο και αποθήκη φύλαξης εξοπλισμού.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις παρακάτω τεχνικές απαιτήσεις :

- να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση κατά την παράδοσή του στην Περιφέρεια για χρήση,
- να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 1.030 m², από τα οποία 600 m² πρόκειται να χρησιμοποιηθούν ως χώροι γραφείων του προσωπικού και 430 m² ως αρχείο και αποθηκευτικοί χώροι.
- να υπάρχουν οι επαρκείς για το προσωπικό, ανάλογα και με την κατασκευή και διαρρύθμιση του κτιρίου, χώροι υγιεινής (ανδρών και γυναικών με προθάλαμο),
- να υπάρχει χώρος κουζίνας με τις απαραίτητες διατάξεις (παροχή νερού, αποχέτευση) και εξοπλισμό (νεροχύτη, ντουλάπια κλπ.),
- να υπάρχουν πλήρεις και σε άριστη κατάσταση ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις : ισχυρών / ασθενών ρευμάτων, υδραυλική εγκατάσταση, αποχέτευση, κλιματισμός (μονάδες ψύξης / θέρμανσης) ή/και εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (για την εξασφάλιση της θέρμανσης σε περίπτωση που οι κλιματιστικές μονάδες δεν επαρκούν για τον σκοπό αυτό), πυρασφάλεια (φωτισμός ασφαλείας, μέσα πυρόσβεσης / πυροπροστασίας) κλπ.,
- να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης,
- να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας,
- το ακίνητο δεν θα πρέπει να έχει υποστεί βλάβες, η δε στατική του επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί να πιστοποιούνται με Υπεύθυνη Δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών και να είναι επαρκή για τη χρήση την οποία προορίζεται,
- να βρίσκεται σε χώρο προσβάσιμο από ΑΜΕΑ και να διαθέτει τις απαραίτητες υποδομές (ράμπες, ανελκυστήρα, χώρους υγιεινής κλπ.).

Σε περίπτωση που για να καλυφθούν οι ανωτέρω τεχνικές απαιτήσεις απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του ακινήτου στη δημοπρασία, υπό την προϋπόθεση της υποβολής από τον προσφέροντα της Υπεύθυνης Δήλωσης των παραγράφων 9 ή 10 του άρθρου 4 της παρούσας.

Άρθρο 3^ο : Όροι της Σύμβασης Μίσθωσης.

3.1 Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών.

3.2 Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.

3.3 Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο. Προς τούτο απαιτείται Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας, κοινοποιούμενη στον εκμισθωτή τουλάχιστον 15 ημέρες πριν την λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης.

3.4 Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας.

3.5 Η έναρξη της πρώτης ημερολογιακής τριμηνίας είναι η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου προς χρήση, σύμφωνα με το άρθρο 8 της παρούσας.

3.6 Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3^ο, 4^ο και 5^ο), το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και αυτομάτως από τη μισθώτρια με βάση την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο, δηλαδή από τον μήνα αναπροσαρμογής έως τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου, και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

3.7 Η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.

3.8 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.

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

3.10 Η μισθώτρια δικαιούται να λύει μονομερώς την Σύμβαση Μίσθωσης στις ακόλουθες περιπτώσεις :

- α) σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου της 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 Περιφέρεια ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της Σύμβασης Μίσθωσης.

3.11 Η μισθώτρια έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη Σύμβαση Μίσθωσης, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

3.12 Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου.

3.13 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο κατά τη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση του και δεν οφείλονται σε κακή χρήση του. Επίσης ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο και οφείλονται σε κακή κατασκευή του ή σε τυχαία γεγονότα ή σε ανωτέρα βία ή σε τρομοκρατική ενέργεια.

3.14 Σε ό,τι αφορά ζημιές ή βλάβες πάγιων εγκαταστάσεων, ιδίως δε των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου, εφόσον αυτές δεν οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου από τη μισθώτρια, καθορίζεται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις επισκευάσει εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την μισθώτρια. Μετά την πάροδο του διαστήματος αυτού, η μισθώτρια έχει δικαίωμα να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίσει αυτές, αποδεικνυόμενες με νόμιμα παραστατικά, με οφειλόμενα μισθώματα.

3.15 Η δια Πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τη μισθώτρια δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος.

3.16 Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν θα καταβάλλονται τα μισθώματα από την μισθώτρια, από την ημέρα κοινοποίησης σε αυτήν αντίστοιχου νομίμου τίτλου, νόμιμα μεταγεγραμμένου εφόσον απαιτείται μεταγραφή, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής.

Άρθρο 4^ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής στην Εκδήλωση Ενδιαφέροντος.

Κάθε φάκελος προσφοράς Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, πρέπει να περιλαμβάνει εις διπλούν, σε ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφάκελους (έναν υποφάκελο με την ένδειξη "Πρωτότυπο" και έναν υποφάκελο με την ένδειξη "Αντίγραφο") τα ακόλουθα δικαιολογητικά :

4.1 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος με τα στοιχεία ταυτότητάς του, την πλήρη διεύθυνση και τον ΑΦΜ, στην οποία θα δηλώνει ότι :

α) όλα τα προσκομιζόμενα με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος στοιχεία είναι αληθή και ακριβή και
β) το ακίνητο όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές.

4.1.1 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η υποβολή της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτής, ο οποίος θα υποβάλει την Υπεύθυνη Δήλωση της παραγράφου 4.1. Θα πρέπει, επίσης, να υποβληθούν (α) το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας και (β) το ισχύον καταστατικό της (σε φωτοαντίγραφο).

4.1.2 Σε περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, στην Εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει Εκδήλωση Ενδιαφέροντος και να υπογράψει όλες τις σχετικές Υπεύθυνες Δηλώσεις για την παρούσα Διακήρυξη, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου. Το εν λόγω εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο θα υποβάλλει την Υπεύθυνη Δήλωση της παραγράφου 4.1.

4.2 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ποσού **τριακόσιων ευρώ (300,00 €)** διάρκειας τουλάχιστον **7 μηνών**, η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα.

4.2.1 Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία :

α) την ημερομηνία έκδοσης,

β) τον εκδότη,

γ) την αναθέτουσα αρχή προς την οποία απευθύνονται (Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου),

δ) τον αριθμό της εγγύησης,

ε) το ποσό που καλύπτει η εγγύηση,

στ) την πλήρη επωνυμία, τον Α.φ.Μ. και τη διεύθυνση του οικονομικού φορέα υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση,

ζ) τους όρους ότι : αα) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως, και ββ) ότι σε περίπτωση κατάπτωσης αυτής, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου,

η) τα στοιχεία της Διακήρυξης : τον τίτλο (**ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ Π.Ε. ΘΗΡΑΣ**), τον αριθμό της Διακήρυξης και τον αριθμό ΑΔΑ της παρούσας Διακήρυξης,

θ) την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης,

ι) την ανάληψη υποχρέωσης από τον εκδότη της εγγύησης να καταβάλει το ποσό της εγγύησης, ολικά ή μερικά, απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση εντός τριών (3) ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίησή του από την Περιφέρεια.

4.2.2 Η Εγγυητική Επιστολή θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας ή ακόμη και σε βάρος εκείνου ο οποίος έχει καταθέσει αναληθή ή ανακριβή στοιχεία κατά την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος, όπως αυτά ζητούνται στο παρόν άρθρο.

4.2.3 Η Περιφέρεια δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες να παρατείνουν την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής για όσο διάστημα διεξάγεται η δημοπρασία και μέχρι την ολοκλήρωσή της με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

4.2.4 Γίνεται αποδεκτή η κατ' αντιστοιχία των ανωτέρω κατάθεση Γραμματίου Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

4.3 Αντίγραφο της Οικοδομικής Αδείας του ακινήτου με τα εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής, τα οποία θα υποβληθούν σε έγχαρτη μορφή και, εάν είναι εφικτό, σε ηλεκτρονική μορφή. Σε περίπτωση που έχει γίνει Αναθεώρηση Αδείας, τότε θα υποβληθεί η τελική εγκεκριμένη Άδεια και τα τελικά εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής.

4.4 Αντίγραφο Βεβαιώσεων Οριστικής Τακτοποίησης Αυθαίρετων Κατασκευών, σε περίπτωση που έχουν υπάρξει τέτοιες διαδικασίες.

4.5 Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς, η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής / αποκατάστασης σεισμοπλήκτου.

4.6 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.

4.7 Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας.

4.8 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος - σε περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης - ότι (α) είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης από την ισχύουσα σε χρήση γραφείων και (β) θα ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη του και με δαπάνες του εντός 5 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

4.9 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος, σε περίπτωση που απαιτείται εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ.) προκειμένου αυτό να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της Διακήρυξης, ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί η σχετική πολεοδομική άδεια και θα πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών εντός 5 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

4.10 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος, σε περίπτωση που δεν υπάρχουν είτε το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης είτε το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας είτε η Βεβαίωση Καταχώρησης ή σε περίπτωση που πρέπει αυτά να επανεκδοθούν, ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί ή θα επανεκδοθεί είτε το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης είτε το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας είτε η Βεβαίωση Καταχώρησης.

4.11 Σε περίπτωση που για τα ανωτέρω δικαιολογητικά απαιτηθούν από την Περιφέρεια διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να υποβληθούν σε προθεσμία που ορίζει η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας με Απόφασή της.

Επίσης, οι Υπεύθυνες Δηλώσεις των παραγράφων 4.8 έως 4.10, εάν δεν συμπεριλαμβάνονται στο φάκελο προσφοράς, επιτρέπεται να υποβληθούν σε μεταγενέστερο χρόνο, σε προθεσμία που ορίζει η Οικονομική Επιτροπή με Απόφασή της.

Άρθρο 5^ο: Έλεγχος Καταλληλότητας.

5.1 Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Καταλληλότητας, προκειμένου αυτή να αποφανθεί για την καταλληλότητα ή μη των προσφερομένων ακινήτων, με αποκλειστικό κριτήριο τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας Διακήρυξης.

5.2 Η Επιτροπή Καταλληλότητας διενεργεί έλεγχο κάθε φακέλου προσφοράς καθώς και επιτόπια επίσκεψη, ενώ δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.

5.3 Προκειμένου να κριθεί ένα ακίνητο ως κατάλληλο ελέγχεται η δυνατότητα υπερκάλυψης των όρων που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας, ακόμη και αν στην τρέχουσα κατάσταση που βρίσκεται το ακίνητο δεν πληροί ορισμένους από τους όρους αυτούς, υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων έχει υποβάλει τις Υπεύθυνες Δηλώσεις των παραγράφων 4.8 ή 4.9 ή 4.10 της παρούσας.

5.4 Ένα ακίνητο κρίνεται ως μη κατάλληλο σε περίπτωση που, ακόμη και εάν εκτελεσθούν πρόσθετες εργασίες, δεν δύναται να υπερκαλύψει τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας (π.χ. εάν το εμβαδόν του είναι μικρότερο από το ζητούμενο ή εάν παρότι απαιτούνται

πρόσθετες εργασίες, ο προσφέρων αρνηθεί να υποβάλει τις Υπεύθυνες Δηλώσεις των παραγράφων 4.8 ή 4.9 ή 4.10 της παρούσας).

5.5 Σε περίπτωση που απαιτείται η εκτέλεση συμπληρωματικών εργασιών ή η λήψη Αδειών, το είδος και η έκταση αυτών ουδόλως συνιστά ευθύνη της Περιφέρειας και των οργάνων της αλλά συνιστά αποκλειστική ευθύνη του προσφέροντος, ο οποίος σε περίπτωση που αναδειχθεί Μειοδότης οφείλει να λάβει όλες εκείνες τις απαιτούμενες Άδειες και να πραγματοποιήσει όλες εκείνες τις απαιτούμενες εργασίες, ώστε να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας.

5.6 Η Επιτροπή Καταλληλότητας, εντός **δέκα (10)** ημερών από τη λήψη των προσφορών Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, συντάσσει Έκθεση στην οποία διατυπώνει αιτιολογημένη γνώμη, κατά τα ανωτέρω, περί της καταλληλότητας ή μη κάθε προσφερομένου ακινήτου. Η Έκθεση αυτή διαβιβάζεται στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας.

5.7 Η Οικονομική Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και :

- α) αποφασίζει επί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων,
- β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται σε όλους τους προσφέροντες με έγγραφο βέβαιης ημερομηνίας.

5.8 Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της συμμετοχής προσφέροντος ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως μόνο από συμμετέχοντα στο διαγωνισμό, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός πέντε εργασίμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ενίσταται.

Άρθρο 6^ο: Ανάδειξη Μειοδότη.

6.1 Οικονομική προσφορά υποβάλλεται από τους προσφέροντες των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, σύμφωνα με την κατά την παράγραφο 5.7 σχετική Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Ουδεμία άλλη οικονομική προσφορά γίνεται αποδεκτή.

6.2 Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου είτε, εάν το ακίνητο ανήκει σε εταιρία, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. Δύναται, επίσης, να υποβληθεί από νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, υπό την προϋπόθεση ότι στην εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει την έγγραφη οικονομική προσφορά και κάθε άλλη προφορική οικονομική προσφορά στα πλαίσια της συγκεκριμένης δημοπρασίας και να υπογράψει όλα τα σχετικά έγγραφα, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα

βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

6.3 Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι προσφέροντες υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου. Κάθε προσφέρων οφείλει να έχει συμπεριλάβει με ανοιγμένο τρόπο στην οικονομική του προσφορά το κόστος όλων των απαιτούμενων δαπανών, προκειμένου, εάν αναδειχθεί Μειοδότης, να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας.

6.4 Στη συνέχεια της δημοπρασίας, οι προσφέροντες, εφόσον το επιθυμούν, μειοδοτούν προφορικά, με την υποχρέωση η προφορική οικονομική προσφορά να βελτιώνει την αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά τους. Κάθε προσφορά, μαζί με το όνομα του προσφέροντα, εγγράφεται στον Πίνακα Μειοδοτικής Δημοπρασίας κατά την σειρά που εκφωνείται.

6.5 Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.

6.6 Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζομένων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων την χαμηλότερη οικονομική προσφορά. Ο Πίνακας Μειοδοτικής Δημοπρασίας υπογράφεται από την Οικονομική Επιτροπή και όλους τους προσφέροντες.

6.7 Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Οικονομική Επιτροπή προχωρεί αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και εφόσον την κρίνει συμφέρουσα για την Περιφέρεια αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας στον Μειοδότη. Σε περίπτωση που η Οικονομική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο για την Περιφέρεια το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία, αποφασίζει την επανάληψη της δημοπρασίας με ανώτατο όριο μισθώματος αυτό το οποίο επετεύχθη κατά την αρχική δημοπρασία.

6.8 Εν συνεχεία η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και κοινοποιείται στον Μειοδότη. Παράλληλα οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες πλην του Μειοδότη.

6.9 Η Περιφέρεια δύναται αζημίως να ματαιώσει τη δημοπρασία σε οιοδήποτε στάδιο αυτής.

Άρθρο 7^ο: Σύμβαση Μίσθωσης.

7.1 Σε περίπτωση που στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν από τον Μειοδότη εργασίες πριν την παράδοσή του στην Περιφέρεια, πρέπει αυτός, εντός 30 ημερών από τη λήψη της Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση της δημοπρασίας σύμφωνα με την παράγραφο 6.8 της παρούσας, να συντάξει τις Μελέτες για όλες εκείνες τις εργασίες που απαιτούνται προκειμένου το ακίνητο να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Ο Μειοδότης υποβάλλει τις Μελέτες αυτές στην Περιφέρεια.

7.2 Η Περιφέρεια συντάσσει Φύλλο Παρατηρήσεων, με ενδεχόμενες αναγκαίες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις, που υποχρεωτικά εδράζονται στους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Η Περιφέρεια εντός προθεσμίας 15 ημερών από την υποβολή σε αυτήν των Μελετών διαβιβάζει Φύλλο Παρατηρήσεων στον Μειοδότη.

7.3 Ο Μειοδότης οφείλει να ενσωματώσει στις Μελέτες που έχει συντάξει, τα αναγραφόμενα στο Φύλλο Παρατηρήσεων της Περιφέρειας και να συντάξει τις τελικές Μελέτες εντός 15 ημερών από τη λήψη του Φύλλου Παρατηρήσεων.

7.4 Σε περίπτωση διαφωνίας του Μειοδότη με το Φύλλο Παρατηρήσεων, η οποία δηλώνεται εγγράφως και αιτιολογημένα εντός 5 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του Φύλλου Παρατηρήσεων, το ζήτημα παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει τελικά. Η απόφαση αυτή είναι υποχρεωτική για τον Μειοδότη.

7.5 Μετά τη σύνταξη των τελικών Μελετών υπογράφεται η Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ της Περιφέρειας και του Μειοδότη.

Οι τελικές Μελέτες αποτελούν αναπόσπαστο προσάρτημα της Σύμβασης Μίσθωσης. Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στο Μειοδότη, ο δε Μειοδότης καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ίση με το πενταπλάσιο της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής.

7.6 Σε περίπτωση που οι εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν από τον Μειοδότη πριν την παράδοση του ακινήτου στην Περιφέρεια είναι περιορισμένης κλίμακας και δεν απαιτείται η εκπόνηση Μελετών, τότε ο Μειοδότης υποβάλλει Τεχνική Έκθεση, στην οποία περιγράφονται οι εργασίες αυτές. Κατά τα λοιπά ακολουθείται η διαδικασία των άρθρων 7.2 έως 7.5, ενώ όπου γίνεται αναφορά σε «Μελέτες» αντικαθίσταται με «Τεχνική Έκθεση».

7.7 Σε περίπτωση που στο ακίνητο δεν χρειάζεται να εκτελεστούν εργασίες από τον Μειοδότη πριν την παράδοση του στην Περιφέρεια, υπογράφεται η Σύμβαση Μίσθωσης και επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Μειοδότη, ο οποίος δεν καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, ενώ παράλληλα υπογράφεται το Πρωτόκολλο Παραλαβής του μισθίου προς χρήση.

7.8 Η υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης ουδαμώς μεταφέρει ευθύνη στην Περιφέρεια για τις απαιτούμενες εργασίες στο ακίνητο και ουδόλως μειώνει την αποκλειστική ευθύνη του Μειοδότη, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 5.5 της παρούσας. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μειοδότης είναι αποκλειστικά υπεύθυνος να λάβει όλες εκείνες τις απαιτούμενες Άδειες και να πραγματοποιήσει όλες εκείνες τις απαιτούμενες εργασίες, ώστε να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.

7.9 Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Μειοδότη με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 7.1 είτε μη αποδοχής από τον Μειοδότη της κατά την παράγραφο 7.4 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, τότε αυτή αποφασίζει :

- (α) την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στο Μειοδότη,
- (β) την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης του Μειοδότη υπέρ της Περιφέρειας,
- (γ) την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του ακυρωθέντος Μειοδότη είτε με το ίδιο είτε με άλλο ακίνητο.

Άρθρο 8^ο: Πρωτόκολλο Παραλαβής του μισθίου προς χρήση.

8.1 Ο Μειοδότης οφείλει να ολοκληρώσει τις εργασίες σύμφωνα με τη Σύμβαση Μίσθωσης και να λάβει όλα τα αναγκαία Πιστοποιητικά εντός προθεσμίας 5 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

8.2 Εν συνεχεία ο Μειοδότης υποβάλλει αίτημα προς την Περιφέρεια για παραλαβή του μισθίου προς χρήση.

Το αίτημα οφείλει να συνοδεύεται από :

- α) την εκδοθείσα Άδεια,
- β) όλα τα εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής,
- γ) τα Πιστοποιητικά του άρθρου 2 και του άρ. 4 παρ. 10 της παρούσας,
- δ) Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) ενός Πολιτικού Μηχανικού για την στατική επάρκεια του ακινήτου και ότι τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί είναι τα κατά νόμο προβλεπόμενα για την χρήση για την οποία αυτό προορίζεται,
- ε) Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος ότι το μίσθιο είναι σύμφωνο με τα εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής και υπερκαλύπτει όλους τους όρους της παρούσας Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.

8.3 Η Περιφέρεια, διά της Επιτροπής Καταλληλότητας, εντός 15 ημερών από τη λήψη του αιτήματος του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, ελέγχει τη συμμόρφωση του αιτήματος με τους όρους της παραγράφου 8.2 και είτε αποδέχεται το αίτημα του Μειοδότη και συνυπογράφει μαζί αυτόν το Πρακτικό Παραλαβής του μισθίου προς χρήση είτε με αιτιολογημένη γνώμη απορρίπτει το αίτημα του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους της παραγράφου 8.2 οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίησή τους. Η απορριπτική απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας κοινοποιείται αμελλητί στον Μειοδότη.

8.4 Σε περίπτωση που είτε παρέλθει η προθεσμία των 15 ημερών της παραγράφου 8.3 χωρίς η Επιτροπή Καταλληλότητας να αποφασίσει είτε ο Μειοδότης διαφωνεί με την απορριπτική απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας, διατυπώνοντας τη διαφωνία του εγγράφως εντός 5 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Επιτροπής Καταλληλότητας, το ζήτημα παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία εντός προθεσμίας 40 ημερών από την υποβολή του αιτήματος του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση θα πρέπει με αιτιολογημένη απόφαση, βασιζόμενη στους όρους της παραγράφου 8.2, είτε να το αποδεχθεί είτε να το απορρίψει, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίησή τους.

8.5 Σε περίπτωση που παρέλθει η προθεσμία των 40 ημερών της παραγράφου 8.4 χωρίς η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει, το ακίνητο θεωρείται αυτοδίκαια παραληφθέν προς χρήση από την Περιφέρεια, αρχής γενομένης από την επομένη ημέρα της παρέλευσης της προθεσμίας των 40 ημερών και ενεργοποιείται αυτομάτως, κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3.5 της παρούσας, η έναρξη της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος από την Περιφέρεια στον Μειοδότη.

8.6 Με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής προς χρήση επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης στον Μειοδότη (εφόσον έχει απαιτηθεί και υποβληθεί).

8.7 Σε περίπτωση που ο Μειοδότης δεν συμμορφωθεί είτε με την κατά την παράγραφο 8.3 Απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας είτε με την κατά την παράγραφο 8.4 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, τότε η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει :

(α) την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στο Μειοδότη και τη λύση της Σύμβασης Μίσθωσης,

(β) την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης υπέρ της Περιφέρειας (εφόσον έχει απαιτηθεί και υποβληθεί),

(γ) την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του ακυρωθέντος Μειοδότη είτε με το ίδιο είτε με άλλο ακίνητο.

8.8 Επιτρέπεται η τμηματική παραλαβή του μισθίου προς χρήση με συμφωνία της Περιφέρειας και του Μειοδότη και υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις και δεν προκύπτουν κίνδυνοι για την ασφάλεια των χρηστών. Το μίσθωμα που θα καταβληθεί για την περίοδο που έχει παραληφθεί προς χρήση τμήμα του ακινήτου, καθορίζεται ως ποσοστό του μηνιαίου μισθώματος σε ευθεία αναλογία της επιφάνειας του τμήματος που έχει παραληφθεί προς χρήση προς τη συνολική επιφάνεια του μισθίου.

8.9 Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης Υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οιασδήποτε αδειών, δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και πάσης φύσεως εγγράφων, σχετικών με την υλοποίηση των υποχρεώσεων του Μειοδότη στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, ο Μειοδότης δικαιούται να ζητήσει ισόποση παράταση της προθεσμίας των 5 μηνών της παραγράφου 8.1 της παρούσας. Η σχετική

απόφαση λαμβάνεται από την Οικονομική Επιτροπή μετά από εισήγηση της Επιτροπής Καταλληλότητας.

Άρθρο 9^ο : Διάφορα.

9.1 Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

9.2 Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.
0

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ**

ΦΙΛΗΜΟΜΟΝΑΣ ΖΑΝΝΕΤΙΔΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ Π.Ε. ΘΗΡΑΣ

Στην Σύρο σήμερα, ...-.../2017, στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Πλατεία Τσιροπινά Ερμούπολη – Σύρος, Δ/ση Οικονομικού, Τμήμα Προμηθειών), μεταξύ των παρακάτω συμβαλλομένων:

α) αφενός της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου η οποία εδρεύει στην Ερμούπολη Σύρου στην διεύθυνση Πλατεία Τσιροπινά, με ΑΦΜ :....., ΔΟΥ Σύρου, νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον που θα καλείται στο εξής «ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ»,

και

β) αφετέρου του ιδιοκτήτη του ακινήτου, που εδρεύει στ (οδός ΤΚ, τηλ.) και υπάγεται στην Δ.Ο.Υ. με ΑΦΜ που νομίμως εκπροσωπείται από τον/την κο/κα κάτοικο οδός, αριθμός....., με Α.Δ.Τ. σύμφωνα με το υπ' αρ. πρακτικό του Δ.Σ. (ΦΕΚ..... συγκρότησης του Δ.Σ. σε σώμα), που θα καλείται στο εξής «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ»,

έχοντας υπόψη το Π.Δ. 242/96 και τα ακόλουθα :

(α) την υπ' αριθ. Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποφασίσθηκε η μίσθωση ενός ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Θήρας και η έγκριση των όρων της με αρ. πρωτ./...../2017 Διακήρυξης,

(β) την υπ' αριθ. Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίθηκε το από Πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 13 του Π.Δ.242/96 και

(γ) την υπ' αριθ. .../2017 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

Αναλυτικά :

α)

β)

γ)

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 πέντε (5) 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 εγγράφως 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 :

2.1. 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 για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3ο, 4ο και 5ο έτος) καθώς και για τα έτη της τυχόν παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 1 παραπάνω, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και αυτομάτως από τη μισθώτρια και χωρίς προηγούμενη όχληση αυτής από τον εκμισθωτή με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται και εκδίδεται κάθε φορά από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) και έτσι θα διαμορφώνεται το νέο μίσθωμα, ήτοι με το 100% της μεταβολής του Δείκτη τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκαμήνου, υπολογιζόμενης της αναπροσαρμογής αυτής κάθε φορά επί του μισθώματος του προηγούμενου αυτής (αναπροσαρμογής) δωδεκαμήνου.

2.2. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τις τυχόν κρατήσεις που προβλέπουν οι ισχύοντες νόμοι. Επίσης η Περιφέρεια δεν καταβάλλει χαρτόσημο μισθώσεως.

2.3. Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (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. Επιπλέον, η μισθώτρια βαρύνεται με τις δαπάνες συντήρησης όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του μισθίου.

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

2.5. Προκειμένου το μίσθιο να ανταποκρίνεται πλήρως στις ανάγκες λειτουργίας για την χρήση που προορίζει η μισθώτρια, ρητά συμφωνείται όπως ο εκμισθωτής προχωρήσει σε εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται

....., το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Τις ανωτέρω εργασίες ο εκμισθωτής αποδέχεται να ολοκληρώσει εντός χρονικού ορίου πέντε (5) μηνών από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Ο εκμισθωτής καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ύψους

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών και την υποβολή των δικαιολογητικών

..... υπογράφεται το Πρωτόκολλο Παραλαβής προς χρήση και επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης.

Αν ο εκμισθωτής δεν ολοκληρώσει τις εν λόγω εργασίες και δεν προσκομίσει τα δικαιολογητικά, εντός της τασσόμενης προθεσμίας, τότε αφενός καταπίπτει υπέρ της

μισθώτριας η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης αφετέρου η μισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει και να λύσει αζημίως τη μίσθωση.

2.6. 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, αποκλεισμένου 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. Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης από τη μισθώτρια εάν προ της λήξεως της μίσθωσης :

α) Η μισθώτρια μεταφέρει την υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή ακίνητο του οποίου η χρήση της παραχωρείται δωρεάν. Η μισθώτρια μπορεί να λύσει τη μίσθωση μονομερώς και αζημίως, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες, πριν από την ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης που καθορίζεται στη σχετική ειδοποίηση, με την οποία παύει και κάθε υποχρέωση για καταβολή μισθωμάτων.

β) Γίνει εγκατάσταση άλλης Υπηρεσίας της Περιφέρειας σύμφωνα με το άρθρο 20 του Π.Δ 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.

Το συμφωνητικό αυτό συντάχθηκε σε τέσσερα (4) αντίγραφα, πήραν δε από δύο (2) τα μέρη που συμβάλλονται. Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε τριάντα (30) ημέρες να καταθέσει αντίγραφο αυτού στην Δ.Ο.Υ. που ανήκει και θεωρημένο αντίγραφο αυτού να προσκομίσει στη μισθώτρια, μέχρι την πληρωμή των πρώτων μισθωμάτων.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ