



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΒΟΙΑΣ

Χαλκίδα 26-10-2011

Αρ. Πρωτ.92230/6095

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

Δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση ακινήτου  
προς στέγαση του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Ιστιαίας

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Έχοντας υπόψη:

- α. Τον Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- β. Το Π. Δ. 148/2010 «Οργανισμός Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας»
- γ. Το Π. Δ. 113/2010 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»
- δ. Τις διατάξεις του Π.Δ.. 715/79 περί τρόπου ενέργειας των υπό των Ν.Π.Δ..Δ. προμηθειών, μισθώσεων, εκμισθώσεων, εν γένει αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων
- ε. Το Π.Δ 242/7-8-1996 «Καθορισμός προϋποθέσεων και διαδικασίας για την εκμίσθωση τη δωρεά την παραχώρηση της χρήσης , την εκποίηση την μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Ν.Α»
- στ. Το Ν.4002/22-8-2011 «θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών ,Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης »
- ζ. Το με αριθ.109/27-6-2011 αίτημα του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Ιστιαίας για την ανάγκη μεταστέγασης της Υπηρεσίας
- η. Την 526/13-7-2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί δημόσια μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου καταλλήλου για τη στέγαση του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Ιστιαίας.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης .

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).

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί με τους ακόλουθους όρους :

1. Το προς ενοικίαση ακίνητο πρέπει να είναι **αυτοτελές** να έχει εμβαδό από 90-120 τ.μ., να διαθέτει λειτουργικούς χώρους προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες του τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Ιστιάας και συγκεκριμένα να έχει τους εξής χώρους:

- α) Γραφείο Προϊσταμένου
- β) Γραφείο Προσωπικού (3 υπάλληλοι)
- γ) Γραφείο Προσωπικού Δακοκτονίας (3-5 υπάλληλοι)
- δ) Χώρος που θα χρησιμοποιηθεί για το αρχείο και για αποθήκη
- ε) 2 W.C. αν είναι δυνατόν (ανδρών-γυναικών)

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Ιστιάας.

Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, καθώς και στην κατασκευή των απαραίτητων, ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

6. 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.

7. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπ' όψη τα ακόλουθα:

- Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην παραπάνω περιοχή
- Ο προσανατολισμός του
- Η γενική κατάσταση του
- Το μήκος της πρόσοψης του

8. 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 **τρεις μήνες** από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

9. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα ετών. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας στην Αγροτική Τράπεζα και θα είναι σταθερό μέχρι 30-6-2013 διότι απαγορεύεται οποιαδήποτε αναπροσαρμογή αυτού σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν. 4002/22-8-2011. Στη συνέχεια για τα επόμενα έτη το μηνιαίο μίσθωμα θα διαμορφωθεί 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 μέρες πριν τη λήξη της συμβάσεως.

Η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας δικαιούται να λύει 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 επέκτασης της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση που η μεταστέγαση της υπηρεσίας σε νέο κτήριο κρίνεται συμφέρουσα για την υπηρεσία.

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

10. Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις :

- Υπέρ του Μ.Τ.Π.Υ. ποσοστό 3%, σύμφωνα με το Π.Δ. 422/1981
- Υπέρ χαρτοσήμου ποσοστό 2% στην ανωτέρω κράτηση του Μ.Τ.Π.Υ.
- Ποσοστό 20% υπέρ του Ο.Γ.Α. στο

χαρτόσημο (Σύνολο κρατήσεων στο μίσθωμα 3,072 %)

Οι κρατήσεις αυτές βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.

11. Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στην Γραμματεία της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας (υπόψη Τμήματος Προμηθειών), Λεωφ.Χαινά 93 Μέγαρο Περιφ.Ενότητας Εύβοιας Τ.Κ 34100Χαλκίδα , απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή.

12. **Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα :**

- Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.
- Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου.
- Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής άδειας μετά την αποπεράτωση της κατασκευής. Για ακίνητα που πιθανόν να στερούνται

οικοδομικής άδειας η νομιμότητα 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 υπολογισθεί θα πρέπει να πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών.

- Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα σε ισχύ.
- Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερομένου ακινήτου, με συνημμένα **Θεωρημένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης** καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας - κανονισμού.
- Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία Συμβολαιογράφων κ.λ.π.)
- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/86) 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 αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (ΓΑΣ ή ΤΑΣ ή παλαιότερα ΥΑΣ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη.
- Υπεύθυνη δήλωση (Ν. 1599/86) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Εγγυητική επιστολή διάρκειας τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακών ημερών αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για την συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς. Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού. Ο υπολογισμός της εγγυητικής γίνεται, προκειμένου για χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους, για ολόκληρο το χρόνο μίσθωσης, προκειμένου δε για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα έτος.

Η εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση της Υπηρεσίας στο ακίνητο και στους λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εντός πέντε (5) ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η εγγυητική θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και τη κατακύρωση της, να υπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας.

Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Αν στην δημοπρασία λάβουν μέρος οι ιδιοκτήτες του ακινήτου στο οποίο ήδη στεγάζεται η υπηρεσία επιτρέπεται η υποβολή από μέρους τους της απαιτούμενης εγγυητικής επιστολής μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλότητας.

- Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση περί του τρόπου κτήσης

της κυριότητας του

13. Η διεξαγωγή της δημοπρασίας θα γίνει στην Λαμία, στο Περιφερειακό Κατάστημα, ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, σε ημερομηνία και ώρα που θα ορισθούν με απόφαση του Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδας και θα κοινοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα, υποβάλλουν σφραγισμένες οικονομικές προσφορές κατά την ημέρα της δημοπρασίας ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής.

Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996.

14. Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

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

16. 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 ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τη μισθώτρια, η αποκατάσταση τους βαρύνει τον εκμισθωτή. Στη περίπτωση αυτή ο εκμισθωτής υποχρεούται σε πέντε (5) ημέρες από τη γραπτή ειδοποίηση του από τη μισθώτρια να τις επισκευάζει. Μετά τη 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.

17. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει έτοιμο το μίσθιο για χρήση από την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Περιφερειάρχη και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας Περιφερειακή Ενότητα Εύβοιας. Παράλληλα η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από τον μειοδότη για την μη έγκαιρη ή μη κατάλληλη παράδοση του κτιρίου καθώς και την καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς μισθώματος που θα προκύψει από την νέα μίσθωση. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης ή παραλαβής του μισθίου από τον προϊστάμενο

της υπό στέγαση ή στεγαζόμενη υπηρεσίας αντίστοιχα. Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον προϊστάμενο της υπό στέγαση ή στεγαζόμενη υπηρεσίας να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για την παραλαβή ή παράδοση του ακινήτου (μισθίου). Αν αρνηθεί να προσέλθει το Πρωτόκολλο συντάσσεται από τον προϊστάμενο της υπό στέγαση ή της στεγαζόμενη υπηρεσίας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από την Υπηρεσία δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις μισθώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

18. Η υπηρεσία δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή: i) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στην συνήθη χρήση ή στην κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός (ανωτέρα βία κ.λπ.). Η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των Υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, ii) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, iii) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση ή iv) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

19. Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την λήξη της μίσθωσης με νεώτερη συμφωνία και των δύο μερών που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

20. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

21. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και εγκατάστασης της υπηρεσίας και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Αν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.τ.λ. θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από την Υπηρεσία τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται ο νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λπ. νομίμως μετεγγραμμένος εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής. (Τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον προϊστάμενο της στεγαζόμενη υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

22. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.

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

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στη Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας- Περιφερειακή Ενότητα Εύβοιας στα τηλέφωνα 213-53725 ή στην ιστοσελίδα [www.naevias.gr](http://www.naevias.gr).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.**

**ΘΑΝΑΣΗΣ ΜΠΟΥΡΑΝΤΑΣ  
ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ**