



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Ηράκλειο 08 Ιουνίου 2022
Αρ. Πρωτ.: 167535

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΩΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ. Διεύθυνση : Πλατεία ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας : 712 01
Τηλέφωνα : 2813400336
Πληροφορίες : Ε. Χριστινάκη
e-mail : echristin@crete.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ)**

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης έχοντας υπόψη:

τις διατάξεις :

1. Του Π.Δ. 242/1996 στο οποίο καθορίζονται οι προϋποθέσεις, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τις εκμισθώσεις, μισθώσεις, εκποιήσεις, αγορές κ.λ.π. των ακινήτων και κινητών πραγμάτων της Ν.Α καθώς και την αριθμ.5930/15-04-1997 ερμηνευτική εγκύκλιο του Π.Δ.242/1996.
2. Του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης*» (ΦΕΚ 87/τ. Α'/7-6-10) άρθρο 176 περί αρμοδιοτήτων της Οικονομικής Επιτροπής.
3. Του άρθρου 5 του Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 85/ Α/ 11-4-2012), με το οποίο αντικαταστάθηκε το άρθρο 176 του Ν.3852/2010 περί αρμοδιοτήτων της Οικονομικής επιτροπής όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Το Π.Δ.149/2010 «*Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης*» (Φ.Ε.Κ. 242/27-12-2010, τεύχος Α' όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την αριθμ. 1218/ΦΕΚ 762 τ. Β'/26-02-2021 Απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης
5. Του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/5-08-2016/ τεύχος Α'), «*Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες*».
6. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α'112/13.07.2010) «*Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις*».
7. Το ΠΔ.715/79 «*Περί του τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημόσιου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ)προμηθειών ,μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών η εκποιήσεων ακινήτων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών .*

8. Την αριθ. 27/13808/22.3.2011 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης σύμφωνα με την οποία: «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»

9. Του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.).

10. Την αρ. 96/2019 Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Κρήτης με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96, όπως αυτή τροποποιήθηκε με τις αρ.151/2019 & 80/2021 αποφάσεις του ίδιου οργάνου.

11. Την αρ. 653/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης, με την οποία αποφασίστηκε α) η μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ηρακλείου και β) η έγκριση των όρων της παρούσας Διακήρυξης.

12. Την Αριθμ. Δ6/Β/14826/08 (ΦΕΚ 1122 Β/17-6-2008)ΚΥΑ « Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».

13. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ηρακλείου .

14. Το με αρ. πρωτ. 7290/19-5-2022 έγγραφο της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ηρακλείου με το οποίο ζητείται η διενέργεια νέας δημοπρασίας μίσθωσης για την στέγαση των Υπηρεσιών της .

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ηρακλείου καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και μέχρι την Πέμπτη 30/06/2022.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη.

Η συνολική επιφάνεια του ακινήτου να είναι περίπου 1.500τ.μ

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

ΑΡΘΡΟ 1^ο :ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Α)ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- 1 Να είναι έτοιμο για χρήση (κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση κατακύρωσης και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.
- 2 Να είναι ήδη διαμορφωμένο ή να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης από τον ιδιοκτήτη αυτόνομων χωρισμένων γραφείων(τουλάχιστον 40 στον αριθμό)
- 3 Να διαθέτει δύο ευρύχωρους και ανεξάρτητους χώρους που θα χρησιμοποιηθούν α) ως γραφείο του Διευθυντή Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και της Γραμματειακής Υποστήριξης του β)ως αίθουσα συνεδριάσεων (κατά προτίμηση όμορη του γραφείου του Διευθυντή).
- 4 Να διαθέτει επαρκή χώρο τήρησης Αρχείου της Υπηρεσίας
- 5 Να διαθέτει χώρο στάθμευσης οχημάτων
- 6 Να Βρίσκεται σε περιοχή εντός ή πέριξ του αστικού ιστού του Ηρακλείου .
- 7 Να διαθέτει επαρκή αριθμό WC ανά όροφο(WC ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ), και σε περίπτωση ενός ορόφου να διαθέτει τουλάχιστον τρία WC αντρών τρία γυναικών και ένα ΑΜΕΑ
- 8 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 Δήλωση του Ν.1599/1986, 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 μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση κατακύρωσης και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης και μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.
- 9 Να είναι αυτόνομο, αυτοτελές και ανεξάρτητο είτε να είναι σύνολο αυτοτελών τμημάτων ενός ανεξάρτητου κτιρίου.

Β)ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

1. Να παραδοθεί διαμορφωμένο σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Περιφέρειας. Η πραγματική κατάσταση του μίσθιου πρέπει να χαρακτηρίζεται άριστη, πληρώντας τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, ήτοι επαρκούς φυσικού φωτισμού και αερισμού, μέσων σκίασης κλιματισμού και θέρμανσης, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, εύκολης οδικής πρόσβασης κ. λ. π
2. Να καλύπτει τις προϋποθέσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ).
3. Να διαθέτει WC ανδρών και γυναικών και WC για Α.Μ.Ε.Α.
4. Να υπάρχουν πλήρεις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (ισχυρών ρευμάτων, ασθενών ρευμάτων, υδραυλικών, αποχέτευσης, ψύξης, θέρμανσης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας, συναγερμού).
5. Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία των υπηρεσιών και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης, χώρο συγκέντρωσης και τερματισμού του εξοπλισμού Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής, με μια διπλή πρίζα Rj-45(DATA-VOICE)σε κάθε θέση εργασίας. Να υπάρχει δυνατότητα σύνδεσης στο υπάρχον δίκτυο οπτικών ινών.
6. Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης , σύμφωνα και με τις διατάξεις της σχετικής ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122/Β/17-6-2008) όπως ισχύει .

7. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Γ, βάσει των διατάξεων του αρθ. 8 παρ. 6 Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α')
8. Να διαθέτει: Α)Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας για χρήση γραφείων, εγκεκριμένη από την Πολεοδομία Β)Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας σε ισχύ από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
9. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ελέγχου Ανελκυστήρα από πιστοποιημένο γραφείο, Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων.
10. Σε περίπτωση που για να καλυφθούν τα ανωτέρω τεχνικά χαρακτηριστικά απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του ακινήτου στη δημοπρασία, υπό την προϋπόθεση της υποβολής από τον προσφέροντα υπεύθυνης δήλωσης με την οποία δηλώνει ότι θα προβεί στις απαραίτητες εργασίες με ευθύνη του και με δαπάνες του, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση κατακύρωσης και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 2^ο : ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στο διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι κύριοι ή επικαρπωτές ακινήτων.

ΑΡΘΡΟ 3^ο : ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι προσφορές των ενδιαφερομένων, θα υποβάλλονται **εντός σφραγισμένου φακέλου** από τους ιδιοκτήτες ή τους νόμιμους αντιπροσώπους τους, εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας δηλαδή το αργότερο μέχρι 30/06/22 και ώρα 14.00μ. μ. **στο Τμήμα Προσόδων και Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικού, στο κατάστημα της Περιφέρειας Κρήτης, Πλατεία Ελευθερίας, Τ.Κ.: 71201.**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη και δεν γίνεται δεκτή.

Οι σφραγισμένοι φάκελοι της Προσφοράς θα πρέπει να περιέχουν όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 5 της παρούσης.

Επίσης θα πρέπει απαραίτητα να φέρει τις εξής ενδείξεις:

1.1 Τα στοιχεία του αποστολέα:

**ΠΛΗΡΗΣ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΤΚ, ΠΟΛΗ
ΤΗΛΕΦΩΝΑ, FAX.**

1.2 Τον Αποδέκτη:

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΠΛ.ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ(Β' όροφος)
Τ.Κ.: 71201 ΗΡΑΚΛΕΙΟ**

1.3 Την ένδειξη:

**ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ:
«ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ Ν.
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ»**

1.4 Την ένδειξη:

ΑΡΘΡΟ 4^ο : ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές δεσμεύουν τους Προσφέροντες για χρονική περίοδο 120 ημερών από την ημερομηνία λήξης παραλαβής των προσφορών ήτοι **30/9/2022**

Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Η Περιφέρειας Κρήτης δύναται να ζητήσει τη δέσμευση των Προσφερόντων για την παράταση του χρόνου ισχύος των προσφορών τους για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα και μέχρι την ολοκλήρωση του διαγωνισμού ή την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

ΑΡΘΡΟ 5^ο: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Κάθε φάκελος προσφοράς πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος που απευθύνεται στην Οικονομική Επιτροπή Περιφέρειας Κρήτης και περιλαμβάνει περιγραφή με την καλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου και της θέσης αυτού (χώροι ακινήτου, εμβαδό, ταχυδρομική διεύθυνση κ.τ.λ.) με συνημμένα σε αυτήν τα παρακάτω:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας του προσφέροντα, την πλήρη διεύθυνση και τον ΑΦΜ, τα στοιχεία επικοινωνίας του, με την οποία θα δηλώνει ότι: α) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, β) όλα τα προσκομιζόμενα με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος στοιχεία είναι αληθή και ακριβή και γ) το ακίνητο όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές.

-Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η υποβολή της αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. Θα πρέπει επίσης να υποβληθούν α) το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας και β) το ισχύον καταστατικό της (σε φωτοαντίγραφο).

-Σε περίπτωση που η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμο 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 5.1.

-Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, οι υπεύθυνη/ες δήλωση/εις και η **αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

2. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

α. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

β. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση

- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

3. Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος **ποσού πεντακοσίων ευρώ (500 €)**, τα οποία πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρουν καταρχήν την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, την υπηρεσία προς την οποία απευθύνεται (δηλαδή προς την Οικονομική Επιτροπή Περιφέρειας Κρήτης), τον αριθμό της εγγύησης, την πλήρη επωνυμία και διεύθυνσης του ιδιοκτήτη του ακινήτου, τη σχετική διακήρυξη της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση, την ημερομηνία και τον αριθμό της διακήρυξης, το προς μίσθωση ακίνητο, και την ημερομηνία λήξης της ισχύος της εγγύησης (δεν απαιτείται η ημερομηνία λήξης της ισχύος στην περίπτωση του Γραμματίου Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων).

(Η εγγύηση πρέπει να ισχύει τουλάχιστον επί ένα μήνα μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς που ζητά η διακήρυξη, διαφορετικά θεωρείται απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία). Επίσης η εγγυητική επιστολή θα περιλαμβάνει α) τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της ένστασης της διζήσεως, β) την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταβάλλει στην υπηρεσία απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε τρεις (3) μέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή μέρος ή σύνολο της εγγύησης, γ) τον όρο ότι σε περίπτωση κατάρπτωσης της εγγύησης, το ποσόν της κατάρπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου και δ) την αναγνώριση της υποχρέωσης του εγγυώμενου να προβεί στην παράταση της ισχύος της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας, που θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της εγγύησης.

Η Εγγύηση ή το Γραμμάτιο, υποβάλλεται υποχρεωτικά σε πρωτότυπο έγγραφο.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σ' αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών στο ακίνητο και στους λοιπούς συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής, δε θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Κρήτης. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

4. 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.
5. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.
6. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία Συμβολαιογράφους κ.λ.π.)
7. 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.
8. Η στατική επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτά έχουν υπολογισθεί θα πρέπει να πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δύο (2) πολιτικών μηχανικών.
9. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος, σε περίπτωση που δεν υπάρχουν ή που πρέπει να επανεκδοθούν :
 - Α) το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης είτε
 - Β) το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας είτε

Γ) το Πιστοποιητικό Ελέγχου Ανελκυστήρων από πιστοποιημένο γραφείο, η Βεβαίωση Καταχώρησης και η Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων είτε

Δ) Έλεγχος Ηλ/κών εγκαταστάσεων κατά το πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384 σε ισχύ (άρθρο 5 της Φ7.15/1816/88 Υπουργ. Απόφ. ΦΕΚ 470/Β/2004),

ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθούν ή θα επανεκδοθούν αυτά και θα κατατεθούν μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση κατακύρωσης και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

10. 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.
11. Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.
12. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας.
13. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται κατά τη γνώμη του ενδιαφερόμενου χρήσιμο για τον καλύτερο προσδιορισμό ή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

ΑΡΘΡΟ 6^ο: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ. 4 του Π. Δ. 242/96) και προσκαλεί την εν λόγω Επιτροπή για συνεδρίαση στις **05/07/2022, ημέρα Τρίτη** για την αποσφράγιση των προσφορών καθώς επίσης και για τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.
2. Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η άνω Επιτροπή Καταλληλότητας 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, την οποία αποστέλλει στην Οικονομική Επιτροπή.
-Η εν λόγω Έκθεση και το πρακτικό της επιτροπής κοινοποιούνται σε όλους τους ενδιαφερόμενους για τυχόν υποβολή ένστασης εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση σε αυτούς.
-Η Επιτροπή Καταλληλότητας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, -εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.
3. Η Οικονομική Επιτροπή, μετά τη λήψη της Εκθέσεως της Επιτροπής Καταλληλότητας και της εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας (Δ/ση Οικονομικού), συνεδριάζει και αποφασίζει περί της νομιμότητας συμμετοχής των προσφερόντων στο διαγωνισμό και της καταλληλότητας ή μη των προσφερθέντων ακινήτων.
-Η απόφαση αυτή κοινοποιείται μαζί με την έκθεση της Επιτροπής, προς όλους τους υποψηφίους.
- Εάν με την Έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας κριθεί κατάλληλο ένα και μόνον από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, εναπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής, είτε η επανάληψη του διαγωνισμού, είτε η συνέχιση της διαδικασίας του διαγωνισμού.
4. Μετά την κοινοποίηση της απόφασης στους ενδιαφερόμενους ο Περιφερειάρχης Κρήτης καθορίζει τον τόπο και το χρόνο που θα διενεργηθεί η δημοπρασία ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, κατόπιν αποστολής προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα και πρόκειται να μετάσχουν σε αυτήν.

5. Κατά τη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή, σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα, αποδέχονται εγγράφως τους όρους του πρακτικού στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται.
- Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα.
- Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά.
- Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη.
 - Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.
 - Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά.
 - Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά.
 - Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εξ ολοκλήρου για το μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.
6. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

ΑΡΘΡΟ 7° : ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

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

ΑΡΘΡΟ 8° : ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, κοινοποιείται εγγράφως στον ιδιοκτήτη του ακινήτου που επελέγη για μίσθωση, και εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης, αυτός οφείλει να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, η οποία καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο.

Εάν ο μειοδότης δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης εντός της παραπάνω προθεσμίας (15 ημερών) τότε με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κηρύσσεται έκπτωτος και η κατατεθειμένη εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Κρήτης και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

ΑΡΘΡΟ 9° :

Α)ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Επανάληψη του διαγωνισμού χωρεί στις περιπτώσεις του άρθρου 18 του π.δ. 242/96 και σύμφωνα με τους όρους και τη διαδικασία που προβλέπει το ίδιο άρθρο.

Β)ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

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

ΑΡΘΡΟ 10^ο: ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

1. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που βεβαιώνεται με τη σύνταξη και υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης και Παραλαβής του ακινήτου και θα είναι διάρκειας **(5) πέντε ετών**.
2. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.
3. Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 21 του ΠΔ 242/96.
4. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας.
5. Η έναρξη της πρώτης ημερολογιακής τριμηνίας είναι η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου προς χρήση, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου.
6. Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3^ο 4^ο 5^ο), το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί 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.
7. Η Περιφέρεια Κρήτης δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
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.
9. Η μισθώτρια 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 επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης.
10. Η μισθώτρια έχει τη δυνατότητα, ακόμη κι αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.
11. 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 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 ή στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση.

12. 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 αποκατάστασή τους βαρύνει τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο εκμισθωτής υποχρεούται σε πέντε (5) ημέρες από τη γραπτή ειδοποίησή του από τη μισθώτρια, να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενηθμέρου, 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.

13. Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος.

14. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. αυτού θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Περιφερειακή Ενότητα Ηρακλείου τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σ' αυτή του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας κ. λ. π., νόμιμα μετεγγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

15. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνη του όλες τις απαιτούμενες εργασίες που υποδείχθηκαν από την Επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/1996, όπως αυτές καταγράφηκαν στη σχετική έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου, τις εργασίες εγκατάστασης παροχής νερού, ηλεκτρικού και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα δίκτυα.

16. Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

ΑΡΘΡΟ 11^ο :ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ

Το κείμενο της παρούσας προκήρυξης είναι διαθέσιμο στο δικτυακό κόμβο της Περιφέρειας Κρήτης (www.crete.gov.gr) και έχει αναρτηθεί στην είσοδο των γραφείων του κεντρικού κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης (Πλ. Ελευθερίας, Τ.Κ.71201, Ηράκλειο).

Περίληψη της παρούσας προκήρυξης θα δημοσιευτεί στον τοπικό τύπο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ΠΔ 242/96 και του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ Α 68/20.3.2007).

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης βαρύνουν τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό της Περιφερειακής ενότητας Ηράκλειου με φορέα 01.072 και ΚΑΕ 0841.01 , σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96, του Ν.3548/07 και την αρ. 16877/17-6-13 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ «Πεδίο εφαρμογής ν.3548/2007»

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΡΝΑΟΥΤΑΚΗΣ