



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Πλ. Ηρώων Πολυτεχνείου
Ταχ. Κωδ.: 74100
Πληροφορίες: Γ.ΧΑΙΡΕΤΑΚΗ
e-mail:heretaki@crete.gov.gr
Τηλ. 2831340805

Ρέθυμνο 28/2/2023

Αρ. πρωτ. 62544

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης , έχοντας υπόψη :

- 1) Τ**ις διατάξεις του Π.Δ 242/96 « Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων»
- 2) Τ**ην Α.Π 5930/15-4-1997 (Αρ. εγκυκλίου 4) Ερμηνευτική εγκύκλιος του Π.Δ 242/1996
- 3) Τ**ις διατάξεις του άρθρου 176 «αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής» του Ν. 3852/2010 όπως έχουν αντικατασταθεί και ισχύουν σήμερα.
- 4) Τ**ην ανάγκη διενέργειας δημοπρασίας με σκοπό τη μίσθωση οικήματος **για τη στέγαση του Γραφείου Σχολικών Συμβούλων Αθμιας εκπ/σης της Π.Ε Ρεθύμνης** , δεδομένου ότι η υπάρχουσα μίσθωση λήγει **24/4/2023**

Καθορίζει τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας με σκοπό τη **μίσθωση οικήματος για τη στέγαση του Γραφείου Σχολικών Συμβούλων Αθμιας εκπ/σης της Π.Ε Ρεθύμνης**

1) Το προσφερόμενο οίκημα πρέπει να περιλαμβάνει **χώρους επιφάνειας περίπου 100 τ.μ** . Να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης του Ρεθύμνου, κοντά στην περιοχή που ήδη στεγάζεται η Δ/ση Α/θμιας εκπ/σης Ρεθύμνης (οδός Γεωργίου Χατζηδάκη 23), δεδομένου ότι οι δύο υπηρεσίες έχουν συχνή συνεργασία.

Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θέρμανσης, W.C κ.λ.π).Να διαθέτει τα προβλεπόμενα από τις πολεοδομικές διατάξεις νομιμοποιητικά έγγραφα.

Να διαθέτει υποδομές τηλεφωνικής σύνδεσης (τηλέφωνο – internet). Σε περίπτωση προσφοράς οικήματος σε όροφο, το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει ανελκυστήρα.

2) Οι προσφορές ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνουν λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση που βρίσκεται, καθώς και δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

3) **Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να καταθέσουν προσφορές ενδιαφέροντος, εντός 20ημέρου (αρχής γενομένης από τις 1/3/2023 που είναι η ημερομηνία της σχετικής δημοσίευσης στον τοπικό τύπο) στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας. Πληροφορίες κ, Πρεντάκη Ευανθία, τηλέφωνο 2831340736, (κτίριο Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης) . Η υποβολή προσφορών αποκλείεται μετά την πάροδο της 20ήμερης αυτής προθεσμίας.**

4) Η **αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας** ύστερα από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης. Συντάσσεται πρακτικό περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων οικημάτων το οποίο κοινοποιείται σε όλους όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

5) Ορίζεται η ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας **στην οποία καλούνται να συμμετέχουν εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την προηγηθείσα διαδικασία.**

6) Η δημοπρασία γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 242/1996, είναι φανερή και προφορική και διενεργείται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα από την οικονομική επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης που εδρεύει στο Ηράκλειο. Οι προσφορές κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, πρέπει να συνοδεύονται από εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Η εγγύηση εκδίδεται για ποσό ίσο προς το 5% του αιτούμενου ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προέλθουν στη σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο προς χρήση της υπηρεσίας στην κατάσταση που έχει συμφωνηθεί και κατά τον οριζόμενο χρόνο. Η κατά τα ανωτέρω κατατεθείσα εγγύηση επιστέφεται μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Της προς εγγυοδοσία υποχρέωσης απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ, και οι Ο.Τ.Α

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέρα της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η **οικονομική επιτροπή** αποφασίζει για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέρα της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την **οικονομική επιτροπή** πριν την έναρξη της διαδικασίας, παρουσιάζοντας το σχετικό πληρεξούσιο.

Η υπογραφή των πρακτικών από την οικονομική επιτροπή αφενός, και από τον τελευταίο μειοδότη αφετέρου, γίνεται αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, πριν από την κατακύρωσή της και ανεξαρτήτως του γεγονότος εάν θα υπάρξει ή όχι τελικά κατακύρωση.

7) Εφόσον υποβληθεί προσφορά η οποία περιλαμβάνει, όρο αναπροσαρμογής του μισθώματος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ή άλλο όρο που δεν προβλέπεται στην διακήρυξη, όργανο για να αποφασίσει περί αποδοχής των όρων αυτών ή όχι, είναι η αρμόδια **Οικονομική Επιτροπή** της Περιφέρειας Κρήτης.

8) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **έως πέντε (5) χρόνια**, από την δια του πρωτοκόλλου παραλαβή του οικήματος από την υπηρεσία, ή από την ημερομηνία λήξης του παλαιού μισθωτηρίου συμβολαίου εάν πρόκειται για οίκημα στο οποίο ήδη στεγάζεται η εν λόγω υπηρεσία, χωρίς καμιά αναπροσαρμογή, του μισθώματος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός αν διαφορετικά ορίζεται ρητά στη σύμβαση, ή αν τούτο προβλεφθεί από σχετική νομοθεσία.

9) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται **στο τέλος κάθε τριμήνου** με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής, ή με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο, μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων όπως κατά περίπτωση προβλέπεται από την ισχύουσα κατά το χρόνο πληρωμής του μισθώματος νομοθεσία .

10) Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης, πέρα του δια της συμβάσεως συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται.

11) Η **οικονομική επιτροπή**, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας εντός προθεσμίας δέκα ημερών.

Με έγγραφη (επί αποδείξει) ειδοποίηση στον ιδιοκτήτη του ακινήτου στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, καλείται αυτός **εντός δεκαπέντε ημερών** να προσέλθει στο τμήμα προμηθειών της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης, για την υπογραφή της συμβάσεως μίσθωσης. **Σε περίπτωση μη προσέλευσης, καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Κρήτης η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται.**

12) Η περί μισθώσεως σύμβαση συντελείται με την υπογραφή του οικείου μισθωτηρίου, που καταρτίζεται δια συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού εγγράφου κατά την κρίση της **Περιφέρειας Κρήτης**.

13) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο, το μίσθιο στην προς στέγαση υπηρεσία , **κατάλληλο σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και του μισθωτηρίου και μετά την εκτέλεση επισκευών ή διαρρυθμίσεων που επιβλήθηκαν σε αυτό από την επιτροπή**. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται και η υπηρεσία προβαίνει σε νέα μίσθωση αναλόγου μισθίου και άνευ διαγωνισμού, εις βάρος του μειοδότη.

14) Η παραλαβή του μισθίου, όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, γίνεται από τον προϊστάμενο της προς στέγαση υπηρεσίας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο περί της γενικής κατάστασης του μισθίου.

15) Η μίσθωση λήγει κατά τον ορισθέντα δια της συμβάσεως χρόνο. Η υπηρεσία υποχρεούται όπως κατά το χρόνο αυτό παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή.

16) Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο, και να επανορθώνει τις φθορές που προκαλούνται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογη προθεσμία, μετά από σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας. Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας των ανωτέρων εργασιών από τον εκμισθωτή, η **Περιφέρεια Κρήτης** έχει το δικαίωμα, ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών, ή να προβεί στην μονομερή λύση της μισθώσεως και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου αναλόγου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, ή να ενεργήσει τις επισκευές του μισθίου εις βάρος του ιδιοκτήτη, από της εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό της **Περιφέρειας Κρήτης** πίστωσης των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης, παρακρατείται εκ των πρώτων μετά την επισκευή , πληρωθησομένων μισθωμάτων, ύστερα από βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας της Π.Ε.Ρ ή αν αυτή δεν εδρεύει επί τόπου, επιτροπής εμπειρογνομόνων, που ορίζεται από κοινού από το αρμόδιο όργανο της **Περιφέρειας Κρήτης** και τον εκ-

μισθωτή ή αν κληθεί αυτός εγγράφως (επί αποδείξει) και αρνηθεί, παρά του πρώτου μόνο.

17) Η Περιφέρεια Κρήτης ως μισθωτής δύναται να προέλθει, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, και χωρίς καμιά αποζημίωση του εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της μίσθωσης αν: **α)** Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών. **β)** Μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της. **γ)** Προσφερθεί παρά τρίτου, η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης. **δ)** Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο. **ε)** Μεταφερθεί σε άλλο τόπο, η υπηρεσία που έχει εγκατασταθεί στο μίσθιο, έστω και προσωρινά.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις λύσης της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν την καθορισμένη στη σχετική ειδοποίηση λύση της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση της Περιφέρειας Κρήτης προς καταβολή μισθώματος.

18) Διαρκούσης της μισθώσεως η **Περιφέρεια Κρήτης** έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

19) Η **Περιφέρεια Κρήτης** δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή από τη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση του κτιρίου από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων των δημοσίων υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

20) Εάν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει καθοιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτή.

Προς τον τελευταίο τούτο καταβάλλονται από την **Περιφέρεια Κρήτης (Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης)** τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νόμιμα σ αυτήν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής χρήστης κ.λ.π νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

21) Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενεργήσει δαπάνες για εργασίες εγκατάστασης ύδατος, ηλεκτρικού και τηλεφώνου και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία, η υπηρεσία θα επιβαρύνεται μόνο με την αναλογούσα σε αυτό δαπάνη κεντρικής θέρμανσης, σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας. Οι υπόλοιπες δαπάνες κοινοχρήστων θα βαρύνουν τον εκμισθωτή. Οι δαπάνες εκκενώσεως βόθρων βαρύνουν τον ιδιοκτήτη.

22) Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα της έδρας της Π.Ε Ρεθύμνης. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον μειοδότη.

Το πλήρες κείμενο θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα Ανακοινώσεων της Π.Ε Ρεθύμνης και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Κρήτης

www.crete.gov.gr

Σημειώνουμε ότι, για ότι δεν αναφέρεται ρητά στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν τα αναφερόμενα στο Π.Δ 242/96 , στην ερμηνευτική του εγκύκλιο (Α.Π 5930/15-4-1997 Αρ. εγκυκλίου 4) και συμπληρωματικά όπου αυτό είναι δυνατόν , οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού κώδικα.

Η
ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ

ΜΑΡΙΑ ΛΙΟΝΗ