



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΧΑΝΙΑ, 24-7-2025
ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 250059**

**Διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου
για τη στέγαση του ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Χανίων.**

Η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης έχοντας υπόψη τις διατάξεις :

1. Του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύουν
2. Της αριθμ. 1218/16-2-2021 (ΦΕΚ 762/Β'/26-2-2021) απόφασης της Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης »
3. Του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/5-08-2016/ τεύχος Α'), «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
4. Του Π.Δ. 242/96(ΦΕΚ 179Α), «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, δωρεά κλπ. Ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων» καθώς και τις αριθμ. 5930/15-04-1997 ερμηνευτικής εγκυκλίου του Π.Δ.242/1996.
5. Του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών»,
6. Του Ν.4270/2014 (ΦΕΚ 143 Α') «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
7. Την αριθμ. 10610/24 (ΦΕΚ 460 τ.Β) απόφαση Περιφερειάρχη Κρήτης «Μεταβίβαση και ανάθεση αρμοδιοτήτων στους χωρικούς Αντιπεριφερειάρχες Κρήτης».

8. Την αριθμ. 15/2024 (ΑΔΑ: Ψ98Δ7ΛΚ-ΘΑ0) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου (πρακτικό Νο 3/25-01-2024), (σε ορθή επανάληψη) με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996

9. Το αριθμ. Φ10/794/06.05.2025 έγγραφο του ΚΕΔΑΣΥ ΧΑΝΙΩΝ για επικαιροποίηση των αναγκών στέγασής του (Αρ πρωτ 145657/07-05-2025)

10. Την με αρ πρωτ 408/2025 (ΑΔΑ: 9ΒΛΘ7ΛΚ-ΘΨΧ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης της δέσμευσης πίστωσης για ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΠΕ Χανίων (ΚΑΕ 03.191-00.0813.01)

11. Την αριθμ 687/2025 /2025 (ΑΔΑ: 9ΠΒΕ7ΛΚ-ΣΛ6) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής με την οποία εγκρίνει τους όρους της διακήρυξης

Διακηρύσσει

Δημόσια μειοδοτική δημοπρασία, για τη μίσθωση ακινήτου, στην πόλη των Χανίων, κατάλληλο για τη στέγαση των υπηρεσιών ΚΕ. Δ.Α.Σ.Υ. Χανίων

Η δημόσια μειοδοτική δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 και του Π.Δ. 242/96 και συμπληρωματικά με τις διατάξεις του αστικού κώδικα και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Προδιαγραφές Μισθίου

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της πόλης των Χανίων ή σε μικρή απόσταση περιμετρικά του αστικού ιστού της πόλης των Χανίων και να είναι επιφάνεια 350-450 τ.μ. περίπου .

Η απαιτούμενη επιφάνεια χρήσης θα πρέπει να κατανέμεται σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους που να μπορούν να καλύψουν τις ανάγκες απαιτήσεων παροχής των Υπηρεσιών του ΚΕ.ΔΑ.ΣΥ. αποτελούμενη από:

- Δύο γραφεία, Προϊσταμένου/ης και Γραμματείας (15 τετραγωνικών μέτρων κατ'ελάχιστο το καθένα)
- Οκτώ γραφεία προσωπικού (τουλάχιστον 20 τετραγωνικών μέτρων έκαστο)
- Χώρος συνεδρίασης (για 30 άτομα τουλάχιστον 40 τετραγωνικών μέτρων περίπου)
- Χώρος αρχειοθήκης (τουλάχιστον 30 τετραγωνικών μέτρων)
- Δέκα γραφεία αξιολογήσεων και υποστηρίξεων (7 τετραγωνικών μέτρων έκαστο περίπου, τα οποία θα μπορούσαν να διαχωρίζονται με ελαφρού τύπου κατασκευή, αλλά θα πρέπει οπωσδήποτε να εξασφαλίζεται η ηχητική μόνωσή τους, με τον απαραίτητο πάχους πετροβάμβακα).

- Μια αίθουσα για αξιολόγηση και υποστήριξη των κινητικών δυσκολιών των μαθητών (τουλάχιστον 20 τετραγωνικών μέτρων περίπου).
- Μια αίθουσα για φυσικοθεραπεία (10 τετραγωνικών μέτρων)
- Χώρος αποθήκης
- 1 τουαλέτα για τους μαθητές (3τ.μ.) και μια τουαλέτα με προδιαγραφές για άτομα με αναπηρία (5 τ.μ.)
- 1 τουαλέτα προσωπικού διπλή
- 1 τουαλέτα κοινού (3 τ.μ)
- 1 χώρο κουζίνας (8-10 τ.μ.)

Το ακίνητο να είναι αποπερατωμένο (έτοιμο για χρήση). Επίσης μπορεί να είναι ημιτελές ή υπό ανέγερση και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση το αργότερο σε πέντε (5) μήνες.

Θα πρέπει να διαθέτει: α) τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, όπως φυσικό φωτισμό και αερισμό, μέσω σκίασης, κλιματισμού και θέρμανσης, β) δομημένη καλωδίωση για την εξυπηρέτηση των αναγκών των υπηρεσιών, γ) επαρκές σύστημα πυρασφάλειας και πυρόσβεσης εγκεκριμένο από την πυροσβεστική υπηρεσία, δ) πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης ε) ανελκυστήρα σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ή μέρος αυτού βρίσκεται σε όροφο και στ) να πληροί όλες τις προϋποθέσεις αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Οι χώροι υγιεινής πρέπει να είναι σύμφωνα, με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις για την εξυπηρέτηση πληθυσμού, διαφοροποιούμενοι για υπαλλήλους και για επισκέπτες. Επίσης, να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις (ράμπες πρόσβασης, W.C., ανελκυστήρες, κ.λπ.) για άτομα με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α.) και εύκολη οδική πρόσβαση σε όλες τις κατηγορίες οχημάτων. Το ακίνητο να είναι βαμμένο εσωτερικά και εξωτερικά.

Οι μόνοι χώροι που θα είναι αποδεκτοί σε ημιυπόγειο είναι ο χώρος συνεδρίασης, η αρχειοθήκη και η αποθήκη.

Η δυνατότητα διαρρύθμισης ενιαίων χώρων, θα ληφθεί υπόψη για την επιλογή των ακινήτου. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός του ευρύτερου πολεοδομικού συγκροτήματος του Δήμου Χανίων. Να είναι απολύτως νόμιμο και να έχει χρήση καταστημάτων ή γραφείων σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότηση του.

Άρθρο 2

Διάρκεια της Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για έξι (6) χρόνια. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας που θα εγκατασταθεί στο ακίνητο.

Σύμφωνα με το άρθρο 21 του Π.Δ. 242/96 επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, κοινοποιούμενη 15 τουλάχιστον μέρες πριν τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 3

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Άρθρο 4

Υποβολή Προσφορών

Οι προσφορές των ενδιαφερομένων, οι οποίες πρέπει να είναι σφραγισμένες, θα υποβληθούν εντός σφραγισμένων φακέλων εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας δηλαδή το αργότερο μέχρι τη **(ημέρα) ΤΕΤΑΡΤΗ 13-08-2025 και ώρα 14:00** στην Περιφερειακή Ενότητα Χανίων στο Τμήμα Προμηθειών, Προσόδων & Περιουσίας, **1^{ος} όροφος γραφείο 2, στη Δ/νση Πλατεία Ελευθερίας 1**, Τ. Κ. 73134 και θα ανοιχθούν από την Επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/96.

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

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: Α) Τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα, Β) Τον Αποδέκτη, Γ) Την ένδειξη: «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ: ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. ΧΑΝΙΩΝ», Δ) Την ένδειξη: «Αριθμός Διακήρυξης:».

Άρθρο 5

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι προσφορές ενδιαφέροντος δεσμεύουν τους προσφέροντες για 120 ημέρες από την ημερομηνία λήξης παραλαβής των προσφορών ήτοι μέχρι **13/12/2025** και πρέπει να περιέχουν τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- 1) Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των **όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως** και ότι η προσφορά ισχύει για εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις και τηλέφωνα του προσφέροντα εκμισθωτή ή των προσφερόντων 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 την αρμόδια κατά νόμο αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η υποβολή της προσφοράς γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτής και θα πρέπει επίσης να υποβληθούν επιπλέον α) το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας και β) το ισχύον καταστατικό της (σε φωτοαντίγραφο).
- 2) **Αίτηση που απευθύνεται στην Περιφερειακή Επιτροπή Περιφέρειας Κρήτης** και θα περιγράφει το προσφερόμενο ακίνητο με τον καλύτερο δυνατό τρόπο και τη θέση αυτού.
- 3) **Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας** του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.
- 4) **Αντίγραφο της εγκεκριμένης κάτοψης του ακινήτου.**
- 5) **Αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού Πολυκατοικίας** εάν το ακίνητο βρίσκεται σε Πολυκατοικία.
- 6) **Άδεια για την χρήση του ακινήτου.** Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει άδεια οικοδομής με χρήση ανάλογη του σκοπού για την οποία προορίζεται (χώρος γραφείων, αποθήκη κ.λπ.).
- 7) **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** του προσφέροντος με την οποία να δηλώνει ότι οι απαιτούμενες εργασίες επί του μισθίου θα εκτελεστούν με ευθύνη του και με δαπάνες του μέχρι την υπογραφή της σύμβασης.
- 8) **Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης** του ακινήτου.
- 9) **Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας** του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα.
- 10) **Εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για την συμμετοχή στη δημοπρασία. Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να είναι ύψους **500,00 ευρώ** για το προσφερόμενο ακίνητο, η οποία επιστολή επί ποινή αποκλεισμού από τη διαδικασία πρέπει να αναφέρει την

ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, την υπηρεσία προς την οποία απευθύνεται (δηλαδή προς Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης), το ποσό της εγγύησης, την πλήρη επωνυμία και διεύθυνση 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 εγγύησης. **Η εγγυητική πρέπει να ισχύει τουλάχιστον ένα μήνα περισσότερο από το χρόνο ισχύος της προσφοράς.** Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστρέφεται σ' αυτόν που έχει κατακυρωθεί η δημοπρασία μετά την εγκατάσταση της Υπηρεσίας στο ακίνητο και στους λοιπούς συμμετέχοντες στη δημοπρασία εντός πέντε (5) ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Η εγγυητική θα καταπέσει σε βάρος εκείνου, ο οποίος καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και τη κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Κρήτης – Π.Ε. Χανίων. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

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 κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσόν της κατάπτωσης 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.

11) **Φωτοαντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας** νομίμως μεταγεγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τα πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.

12) **Μελέτη Πυρασφάλειας.**

13) **Πιστοποιητικό Ελέγχου Ανελκυστήρα** από πιστοποιημένο γραφείο, Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια λειτουργίας του Ανελκυστήρα (εφόσον υπάρχει ανελκυστήρας).

14) **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία να δηλώνεται εάν έχει υποστεί βλάβες το προσφερόμενο κτίριο λόγω σεισμού.** Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ. ή παλαιότερα Υ.Α.Σ.) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών με σχετική μελέτη.

Ο ιδιοκτήτης οφείλει να έχει ασφαλισμένο το κτίριο για πυρκαγιά, διαφορετικά η Υπηρεσία απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.

15) **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα** του προσφέροντος.

16) **Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής**, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού από τα οποία να προκύπτει ότι ο προσφέρων

A. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- I. Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- II. Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

B. 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

Εφόσον υποβληθεί προσφορά, η οποία περιλαμβάνει όρο που δεν περιλαμβάνεται στην διακήρυξη, αρμόδιο όργανο για να αποφασίσει περί αποδοχής των όρων αυτών ή όχι είναι η αρμόδια Περιφερειακή Επιτροπή.

Άρθρο 6

Διαδικασία Δημοπρασίας

- Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η υπηρεσία τις αποστέλλει στην τριμελή Επιτροπή (άρθρο 13 παρ. 4 του Π. Δ. 242/96) και προσκαλεί την εν λόγω Επιτροπή για συνεδρίαση για την αποσφράγιση των προσφορών καθώς επίσης και για τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.
- Η τριμελής Επιτροπή ανοίγει τους φακέλους και καταγράφει τις προσφορές. Η τριμελής Επιτροπή είναι υποχρεωμένη να επισκεφθεί τα προσφερόμενα προς εκμίσθωση ακίνητα σε χρόνο και υπό συνθήκες που επιτρέπουν τον σχηματισμό ασφαλούς κρίσης ως προς την πραγματική κατάσταση κάθε ακινήτου και κυρίως ως προς ύπαρξη και τη σοβαρότητα ελαττωμάτων που είναι δυνατόν να το καθιστούν ακατάλληλο προς χρήση γενικά, ή ειδικότερα ακατάλληλο ως μη ανταποκρινόμενο στους όρους που έχει θέσει η σχετική διακήρυξη ενόψει της χρήσης για την οποία προορίζεται από την Περιφέρεια Κρήτης /Π.Ε. Χανίων.

- Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η ανωτέρω τριμελής Επιτροπή μετά από επιτόπια επίσκεψη και μελέτη του φακέλου συντάσσει Έκθεση, η οποία περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, την οποία αποστέλλει στην Περιφερειακή 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 τριμελής Επιτροπή δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.
- Η Περιφερειακή Επιτροπή, μετά τη λήψη της Εκθέσεως της τριμελούς Επιτροπής και της εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας (Δ/νση Διοικητικού-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.
- Μετά την κοινοποίηση της απόφασης στους ενδιαφερόμενους ο Αντιπεριφερειάρχης Χανίων καθορίζει τον τόπο και το χρόνο που θα διενεργηθεί η δημοπρασία ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής, κατόπιν αποστολής προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα και πρόκειται να μετάσχουν σε αυτήν.
- Κατά τη συνεδρίαση της Περιφερειακής Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Περιφερειακή 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.

- Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Περιφερειακή Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

Άρθρο 7

Κατακύρωση του Διαγωνισμού και Υπογραφή Πρακτικών Δημοπρασίας

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

Εάν με την Έκθεση της τριμελούς Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνον από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, εναπόκειται στην κρίση της Περιφερειακής Επιτροπής, είτε η επανάληψη του διαγωνισμού, είτε η συνέχιση της διαδικασίας του διαγωνισμού.

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.

Άρθρο 8

Υπογραφή Συμβολαίου Μίσθωσης

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος η απόφαση της Περιφερειακής 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 μαζί με τον εγγυητή του 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 Περιφερειακής Επιτροπής κηρύσσεται έκπτωτος και η κατατεθειμένη εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Κρήτης/Π.Ε. Χανίων και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

Άρθρο 9

Επανάληψη-Ματαίωση Δημοπρασίας

A) Επανάληψη Δημοπρασίας

Επανάληψη της δημοπρασίας χωρεί στις περιπτώσεις του άρθρου 18 του π.δ. 242/1996 και σύμφωνα με τους όρους και τη διαδικασία που προβλέπει το ίδιο άρθρο.

B) Ματαίωση Δημοπρασίας

Η Περιφέρεια Κρήτης μπορεί να προβεί σε ματαίωση της δημοπρασίας 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.

Άρθρο 10

Παράδοση Μισθίου

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει έτοιμο το μίσθιο για χρήση από την Περιφέρεια Κρήτης – Π.Ε. Χανίων, για χρήση από το ΚΕ.ΔΑ.ΣΥ. Χανίων, κατάλληλο και σύμφωνα 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 Κρήτης – Π.Ε. Χανίων. Παράλληλα, η Περιφέρεια Κρήτης – Π.Ε. Χανίων 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 Κρήτης – Π.Ε. Χανίων 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 στεγαζόμενης υπηρεσίας αντίστοιχα. Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Προϊστάμενο της υπό στέγαση ή στεγαζόμενης 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 στεγαζόμενης 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 διατάξεις των μισθώσεων, όπως προβλέπονται από τον Αστικό Κώδικα.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, η Περιφέρεια Κρήτης – Π.Ε. Χανίων έχει το δικαίωμα να προβεί:

- Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα.

- Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης – Π.Ε. Χανίων.
- Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Η υπηρεσία δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή: α) 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, β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση και δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, αποχέτευσης και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού καθώς και την χρέωση αυτών στο όνομα της υπό στέγασης υπηρεσίας με ευθύνη του Προϊσταμένου αυτής, η Περιφέρεια Κρήτης – Π.Ε. Χανίων μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθωμένοι από τη Περιφέρεια Κρήτης – Π.Ε. Χανίων χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η Π.Ε. Χανίων υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου. 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 υπηρεσία, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από την γραπτή ειδοποίηση του από την μισθώτρια υπηρεσία να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενθημέρου η μισθώτρια υπηρεσία 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.

Άρθρο 11

Λοιποί Όροι

1. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.
2. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας. 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.
3. Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3ο, έως και 6ο), 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.
4. Η Περιφέρεια Κρήτης/Π.Ε. Χανίων δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
5. 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 Χανίων ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης
6. 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.
7. 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.
8. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε 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. αυτού θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Περιφερειακή Ενότητα Χανίων 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.

9. Η Περιφέρεια Κρήτης/Π.Ε. Χανών δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Άρθρο 12

Παραλαβή διακήρυξης

Το κείμενο της παρούσας διακήρυξης είναι διαθέσιμο στο δικτυακό κόμβο της Περιφέρειας Κρήτης (www.crete.gov.gr) και έχει τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον τύπο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ΠΔ 242/1996 .

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, ιδιοκτήτη – εκμισθωτή του προς μίσθωση ακινήτου.

GEORGIOS XYFANTARAKIS
24.07.2025 13:46:17

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

MARIA ΛΙΟΝΗ

ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ Π.Ε. ΡΕΘΥΜΝΟΥ