



Αρ Πρωτ:ΕΞΕ 146481/28-04-2026

Ρέθυμνο
Αρ. Πρωτ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Πληροφορίες: Θώμου Γεωργία, Ταταράκη Μαρία
Ταχ. Δ/ση: Πλ. Ηρ. Πολυτεχνείου 40
Ταχ. Κώδικας: 74 131
Τηλέφωνο: 28313 40792, 2831340759

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ .

Η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) των άρθρων 75 επ. του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις».

β) του αρθρ. 82 του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ Α' 167) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ) των άρθρ. 173, 175Α και 176 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης*», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

δ) την παρ. 2 του άρθρ. 32 του ν. 3801/2009 (ΦΕΚ Α' 163) «Ρυθμίσεις θεμάτων προσωπικού με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου και άλλες διατάξεις οργάνωσης και λειτουργίας της Δημόσιας Διοίκησης».

ε) του π.δ. 242/96 (ΦΕΚ Α' 179) «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. Την αριθμ. 10650/2025 (ΦΕΚ Β' 6523) απόφαση της Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης».

3. Την αριθμ. πρωτ. 5930/15-04-1997 ερμηνευτική εγκύκλιο της Γενική Γραμματέως του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.
4. Την με αρ. 15/25-01-2024 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Κρήτης με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή της παρ. 4 του αρ. 13 του ΠΔ 242/96. (ΑΔΑ: Ψ98Δ7ΛΚ-ΘΑ0)
5. Την με αρ. 272/2026 (Πρακτικό Ν° 09/16-04-2026 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια Μειοδοτικής Δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης της ΠΕ Ρεθύμνης, καθώς και οι όροι της παρούσας διακήρυξης (ΑΔΑ: ΡΔΘ57ΛΚ-ΙΒ4).
6. Την ανάγκη διενέργειας δημοπρασίας με σκοπό τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης δεδομένου ότι η σύμβαση μίσθωσης των ακινήτων που στεγάζονται λήγουν στις 8/7/2026.
7. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 91172/18-3-2026 έγγραφο της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ρεθύμνης.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση της **Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης**, καλώντας του ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας **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 ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή εντός της άνω εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία).

Η συνολική επιφάνεια του ακινήτου που θα στεγαστεί η υπηρεσία θα πρέπει να είναι συνολικά περίπου 400-500 τμ κύριας χρήσης σε κεντρικό σημείο της πόλης. 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.

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

ΑΡΘΡΟ 1: ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

1. Να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης του Ρεθύμνου (στην περιοχή ανάμεσα στο ΚΤΕΛ μέχρι του "Κόρακα την καμάρα" και βόρεια του ΒΟΑΚ).
2. Η συνολική επιφάνεια του ακινήτου να είναι κατά προσέγγιση 400-500 τμ με χώρους κύριας χρήσης κατάλληλα διαμορφωμένους για χρήση πολλών γραφείων, ανεξάρτητα αν βρίσκονται σε έναν ή περισσότερους ορόφους του ίδιου κτηρίου (κατά προτίμηση με επιπλέον χώρο χρήσης ως κουζίνα για

παρασκευή καφέ). Ο προσφερόμενος χώρος να διαθέτει επαρκή αριθμό W.C (περίπου 4) εκ των οποίων το ένα να εξυπηρετεί ΑΜΕΑ. Επιθυμητή η ύπαρξη χώρου στάθμευσης και ιδιαίτερα στάθμευσης οχημάτων ΑΜΕΑ.

2. Να διαθέτει κύριους χώρους που να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού και θέρμανσης/ψύξης σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
3. Να είναι νόμιμο και να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν.4067/2012 «περί Νέου Οικοδομικού Κανονισμού».
4. Να έχει χρήση όπου να επιτρέπεται η στέγαση γραφείων.
5. Να διαθέτει εσωτερικό και εξωτερικό φωτισμό.
6. Να διαθέτει υποδομής και καλωδίωση τηλεφωνικού κέντρου.
7. Να διαθέτει υποδομής και καλωδίωση συστήματος πληροφορικής.
8. Να υπάρχουν πλήρεις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (ασθενών ρευμάτων, υδραυλικών, αποχέτευσης).
9. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
10. Να διαθέτει σε ισχύ Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη σύμφωνα με το ΦΕΚ 4654/τ. Β/2021.
11. Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή, πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου ή εναλλακτικά σε περίπτωση που η Πυροσβεστική Υπηρεσία δεν εκδίδει πιστοποιητικά Πυροπροστασίας για κτίρια για τα οποία δεν απαιτούνται ειδικά μέτρα πυρόσβεσης, θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας η οποία κατατέθηκε στην πολεοδομία.
12. Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξυπηρέτηση των ΑμεΑ όπως αυτές καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις.
13. 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: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

ΑΡΘΡΟ 3: 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 την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της

παρούσας διακήρυξης δηλαδή το αργότερο **μέχρι την 22^η-5-2026 και ώρα 15:00 μμ.** στη γραμματεία της Επιτροπής Καταλληλότητας της ΠΕΡ , Πλατεία Ηρώων Πολυτεχνείου, ΤΚ 74100 (2^{ος} όροφος – γραφείο 209 Πληροφορίες: κα Αγάπη Αποστολάκη 2831340725).

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 4 της παρούσης.

Επίσης θα πρέπει απαραίτητα να φέρει τις εξής ενδείξεις:

Α. Τα στοιχεία του αποστολέα:

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

Β. Τον αποδέκτη:

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΡΕΘΥΜΝΗΣ – ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΤΚ. 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ**

Γ. Την ένδειξη:

**-ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ
«ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ » και
-τον αριθμό της εν λόγω Διακήρυξης.**

ΑΡΘΡΟ 4: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

- 1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος:** στην Επιτροπή Καταλληλότητας ΠΕΡ (όπως αναγράφεται παραπάνω), μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο (Καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών: **22-5-2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 15:00 μ.μ.**).
- Κάθε αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, δεσμεύει τους προσφέροντες για εκατό είκοσι (120) ημέρες από την διεξαγωγή της δημοπρασίας.
- 2. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών -εκμισθωτών.**
3. Σε περίπτωση που η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται από **νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο**, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε. η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε. είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Η αίτηση υποβάλλεται από νόμιμο εκπρόσωπο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο καταστατικό της εταιρείας.

4. Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, με την ακριβή θέση στην οποία αυτό βρίσκεται και συνημμένα σχεδιαγράμματα κατόψεων - τομών, διάγραμμα κάλυψης από την Πολεοδομία, καθώς και **αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες.**
5. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι απολύτως νόμιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ή να έχει ενταχθεί και τακτοποιηθεί σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων», προσκομίζοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά.
6. Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου.
7. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 (ΦΕΚ Α' 89) «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις», **και εφόσον δεν υπάρχει, Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι αναλαμβάνει μέσα σε διάστημα 6 μηνών την έκδοση του πιστοποιητικού.**
8. **Πιστοποιητικό πυροπροστασίας** της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας, **και εφόσον δεν υπάρχει, Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι αναλαμβάνει μέσα σε διάστημα 6 μηνών την έκδοση του πιστοποιητικού.**
9. Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση ή υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις

10. **Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
11. 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 του χρονικού διαστήματος που θα οριστεί από την περιφερειακή επιτροπή στην κατακύρωση.
12. 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.

Σε περίπτωση που για τα ανωτέρω δικαιολογητικά απαιτηθούν διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να υποβληθούν σε προθεσμία που ορίζει η Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ. 4 του Π. Δ. 242/96) με Απόφαση της.

Β. Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή οι ιδιοκτήτες οφείλουν να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το άρθρο 7 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 5: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ

Η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης θα διεξάγει τη δημοπρασία για την μίσθωση του ακινήτου.

Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών:

1. Θα συνεδριάσει η **Επιτροπή Καταλληλότητας** (της παρ. 4 του αρ. 13 του π.δ. 242/1996) θα αποσφραγίσει τις προσφορές και θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.
2. Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών (σύμφωνα με το αρ. 17 παρ. 2 του π.δ. 242/1996), η παραπάνω 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 στη Δ/ση Διοικητικού Οικονομικού της ΠΕΡ.

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 και στην Περιφερειακή Επιτροπή της ΠΚ.

3. Ορίζεται η ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας στην οποία καλούνται να συμμετέχουν εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την προηγηθείσα διαδικασία.
4. 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 Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης που εδρεύει στο Ηράκλειο.
5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τη Περιφερειακή Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη με τον εγγυητή του.
6. Η Περιφερειακή Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαημέρου από τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική.

Κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό του ιδιοκτήτη του προσφερόμενου για εκμίσθωση κτιρίου, οφείλει να το δηλώσει στην Περιφερειακή Επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως μετά από απόφαση της Επιτροπής αποκλείεται της δημοπρασίας.

Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Περιφερειακή Επιτροπή, σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα, αποδέχονται με υπεύθυνη δήλωσή τους, 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.

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 Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης.

Η Περιφερειακή 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).

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

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

ΑΡΘΡΟ 6: ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Σύμφωνα με το αρ. 6 του ΠΔ 242/96, όπως έχει διαμορφωθεί και ισχύει.

ΑΡΘΡΟ 7: ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, πρέπει να προσκομίσουν ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής, η οποία διεξάγει τη δημοπρασία, **εγγυητική επιστολή συμμετοχής** από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Το ύψος της ανωτέρω εγγυητικής ορίζεται στο ποσό των πεντακοσίων (500€), διάρκειας τουλάχιστον πέντε (5) μηνών. (Εγκύκλιος 5930/ΕΓΚ.4/97)

Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας, τον πλήρη τίτλο της διακήρυξης για την οποία δίδεται η εγγύηση, τον όρο παραιτήσεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διζήσεως και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα την υποχρέωσή του να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης χωρίς καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση και να απευθύνεται προς την «Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης».

Επισημαίνεται ότι ο τίτλος που θα αναφέρεται στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι ο εξής: «**Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ρεθύμνης**» και τον αριθμό πρωτοκόλλου..... της διακήρυξης.

Η εγγυητική επιστολή θα έχει διάρκεια ένα μήνα μετά την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, της οποίας η διάρκεια ορίζεται σε τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερών, με δυνατότητα παράτασης της ισχύος της κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από την υπηρεσία.

Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Περιφερειακής Κρήτης, κατά τις διατάξεις του

Π.Δ. 242/1996, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου

κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται εκμισθωτής δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται κατά τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 8: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο μειοδότης καλείται εγγράφως από την υπηρεσία να προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών για την υπογραφή της σύμβασης.

Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από τον Περιφερειάρχη Κρήτης και από τον ιδιοκτήτη (ή τους ιδιοκτήτες ή τον πληρεξούσιο/ους των ιδιοκτητών), που έχει/έχουν αναδειχθεί μειοδότης/ες.

Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη εμφάνιση του εκμισθωτή, χωρίς αιτιολόγηση, στην κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενη ημερομηνία για την υπογραφή της, επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του. Στην περίπτωση αυτή επίσης η Π.Κ. διατηρεί το δικαίωμα αναζήτησης αποζημίωσης για κάθε περαιτέρω θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η σύμβαση μίσθωσης ολοκληρώνεται με την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμου προς χρήση.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του κτιρίου, το οποίο μετά την υπογραφή του θα προσαρτάται στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

Η Π.Κ. έχει το δικαίωμα να παρατείνει, με μονομερή της απόφαση, τη μίσθωση για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο κοινοποιούμενη δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της συμβάσεως, σύμφωνα με το άρθρο 21 του Π.Δ. 242/2016.

ΑΡΘΡΟ 9: ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

1. Η Π.Κ. δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:
 - α. Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο της 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.
 - γ. Στις περιπτώσεις μεταφοράς των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών σε ακίνητο που έχει μισθωθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την παρ. 2 άρθρο 32 του Ν. 3801/09 (ΦΕΚ163/Α/4-9-2009).
2. Στις ανωτέρω περιπτώσεις η Περιφέρεια Κρήτης ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθώματος (άρθρο 19 Π.Δ/τος 242/96).

ΑΡΘΡΟ 10: ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Η Π.Κ. έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της διαφορετικής εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος (άρθρο 20 Π.4/τος 242/96).

ΑΡΘΡΟ 11: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημέρα υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής και πραγματοποιείται από την Π.Κ.(ΠΕ Ρεθύμνης) στο τέλος κάθε τριμήνου, μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 12: ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο, το μίσθιο στην προς στέγαση υπηρεσία , κατάλληλο σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης της μίσθωσης.
3. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.
4. Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 21 του ΠΔ 242/96. κοινοποιούμενη δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της συμβάσεως στον εκμισθωτή.
5. 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.
6. Η μίσθωση λήγει κατά τον ορισθέντα δια της συμβάσεως χρόνο και η υπηρεσία κατά το χρόνο αυτό, παραδίδει το μίσθιο στον εκμισθωτή.
7. Η έναρξη της πρώτης ημερολογιακής τριμηνιαίας είναι η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου προς χρήση.
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 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.
10. 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 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.

11. 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.

12. Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής μίσθωσης ακινήτου επιβαρύνει τον εκμισθωτή.

13. Εάν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει κατά 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 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 μεταγραφμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

ΑΡΘΡΟ 13: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΛΗΨΗΣ

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες και μια εβδομαδιαία εφημερίδα της έδρας της Π.Ε Ρεθύμνης. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον μειοδότη. Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr/> ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ), 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