



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ**

Ταχ. Δ/νση : **Διοικητήριο**
Ταχ. Κώδ. : 30 200 Μεσολόγγι
Πληροφορίες : Κουτσομπίνας Ζώης
Τηλέφωνο : 26313 61212
e-mail : z.koutsompinas@pde.gov.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

**ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΙΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
(ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ**

Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης -Εμβάθυνση της Δημοκρατίας-Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι]».
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010), όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν. 4071/2013 «Ρυθμίσεις για την Τοπική Ανάπτυξη, την Αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση - Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ» (ΦΕΚ 85/Α/11-04-2012).
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 περί «Καθορισμού προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, την μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων» (ΦΕΚ 179/Α/707-08-1996).
5. Την αριθμ. 5930/15.4.1997 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.&.Α με θέμα: «Ερμηνευτική Εγκύκλιος του ΠΔ 242/1996».
6. Την αριθμ. 36044/26.05.2025 (ΦΕΚ.2723Β'/02.05.2025) απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (Β'2723) «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας».
7. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 1953/06.09.2024 Έγγραφο του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αιτ/νίας με θέμα «Επικαιροποιημένο αίτημα εξεύρεσης χώρου στέγασης του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αιτ/νίας»
8. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 140582/Α2/25.11.2024 (ΑΔΑ: 9Υ7Φ46ΝΚΠΔ-04Σ) Απόφαση του Υπουργείου Παιδείας,

Θρησκευμάτων & Αθλητισμού, Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών με θέμα «Έγκριση κτιριολογικού προγράμματος Γραφειακών Χώρων του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής και Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αιτωλοακαρνανίας της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρ/θμιας και Δ/θμιας Εκπαίδευσης Δυτικής Ελλάδας»

9. Την υπ'αρ. 327/2025(ΑΔΑ:94ΖΠ7Λ6-7ΞΣ) Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, με θέμα:«Α) Έγκριση διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης Συμβουλευτικής και Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αιτωλ/νίας. Β) Έγκριση των όρων και των επισυναπτόμενων τευχών της δημοπρασίας»
10. Την αριθμ. ΠΔΕ/ΔΔΟΠΕΑ/96068/1396/27-03-2025 (ΑΔΑ:90357Λ6-ΦΩΓ) Διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης Συμβουλευτικής και Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.)
11. Την υπ'αρ. 1021/2025(ΑΔΑ:9ΦΕ57Λ6-Ξ5Λ) Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, με θέμα:1) Έγκριση του Πρακτικού της Επιτροπής της παρ. 4 , του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96, για την εκποίηση, μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά κινητών και ακινήτων πραγμάτων της Π.Ε. Αιτωλ/νίας, για την στέγαση Υπηρεσιών του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αιτ/νίας. 2).Κήρυξη άγονης της μειοδοτικής δημοπρασίας για την στέγαση Υπηρεσιών του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αιτ/νίας που προκηρύχθηκε με την αριθμ.ΠΔΕ/ΔΔΟΠΕΑ/96068/1396/27-03-2025 (ΑΔΑ:90357Λ6-ΦΩΓ) διακήρυξη, λόγω μη κατάθεσης προσφορών.3).Έγκριση διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης Συμβουλευτικής και Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αιτωλ/νίας.4).Έγκριση νέου σχεδίου όρων και των επισυναπτόμενων τευχών της δημοπρασίας.

Διακηρύττει

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση Υπηρεσιών του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αιτ/νίας, σε χώρο μικτού εμβαδού 550 τ.μ. περίπου και τουλάχιστον 30 (τριάντα) θέσεων εργασίας - ατομικών γραφείων, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι την 14-07-2025.

Η «**ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ**», όπως αναφέρεται στον Πίνακα κτιριολογικής μελέτης του παραρτήματος, νοείται η επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του.

Στην συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια δεν περιλαμβάνεται και δεν προσμετράτε η επιφάνεια βοηθητικών χώρων (όπως χώροι αποθήκευσης, WC, κουζίνας, στάθμευσης, εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου, κ.λπ.) εκτός των απαιτούμενων χώρων του πιο πάνω «ΠΙΝΑΚΑ», των εσωτερικών εξωστών (πατάρια) με ελεύθερο καθαρό ύψος μικρότερο του 2,40μ, η επιφάνεια των κοινόχρηστων κλιμακοστασίων και ανελκυστήρων, η επιφάνεια των αιθρίων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για το δροσισμό του κτιρίου.

Επίσης δεν περιλαμβάνεται και δεν προσμετράτε η επιφάνεια των εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων, των διαδρόμων,

των φερόντων στοιχείων, των κατόψεων των γκισέ, καθώς και κάθε άλλου χώρου, ανάλογης χρήσης με τους παραπάνω.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η στέγαση της Υπηρεσίας, μπορεί να γίνει σε **ένα (1) ακίνητο** και να είναι είτε ένα (1) ανεξάρτητο κτίριο (καταλαμβάνοντας όλο το χώρο του κτιρίου) είτε αυτοτελή και ανεξάρτητα τμήματα ενός (1) κτιρίου (καταλαμβάνοντας μέρος του κτιρίου) , με την προϋπόθεση ότι καταλαμβάνει έναν όροφο ή συνεχόμενους ορόφους.

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Το ακίνητο που θα στεγάσει την υπηρεσία θα πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε. Μεσολογγίου του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου
- Να βρίσκεται σε θέση η οποία να εξυπηρετείται από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς για την ευκολότερη πρόσβαση των πολιτών αλλά και των εργαζομένων.

Οι προσφορές θα υποβληθούν από τους ιδιοκτήτες – εκμισθωτές αυτοπροσώπως ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα, στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικού Οικονομικού Π.Ε. Αιτωλ/νίας (Κτίριο Διοικητηρίου Π.Ε. Αιτωλ/νίας, 1ος όροφος, Τ.Κ.: 30200,Μεσολόγγι), με κατάθεση στο Πρωτόκολλο της υπηρεσίας , **εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι την 14-07-2025.**

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

Εν συνεχεία μετά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών οι προφορές αποστέλλονται/παραδίδονται αμελλητί στην Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και τα συνημμένα στη παρούσα Διακήρυξη Παραρτήματα , σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 242/1996 και σύμφωνα με τις διατάξεις του αστικού Κώδικα.

Η διαδικασία θα διεξαχθεί σε **δύο φάσεις**. Στην **πρώτη φάση** θα υποβληθούν προσφορές. Αυτές θα ελεγχθούν από τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας. Όσες κριθούν κατάλληλες - και μόνον αυτές - θα συμμετάσχουν **στη δεύτερη φάση** της διαδικασίας, δηλαδή στη διεξαγωγή της δημοπρασίας ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

Η υποβολή προσφοράς σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο: Όροι της Σύμβασης Μίσθωσης

1. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας διάρκειας δώδεκα (12) 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. Προς τούτο απαιτείται Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, κοινοποιούμενη στον εκμισθωτή τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες πριν τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης.
4. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας.
5. Η έναρξη της Μίσθωσης είναι η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου προς χρήση, σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας.
6. Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
7. 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.
8. Η μισθώτρια θα καταβάλει τα τυχόν αναλογούντα σε αυτήν κοινόχρηστα του μισθίου. Ο εκμισθωτής εγγυάται για την παροχή των αντίστοιχων υπηρεσιών, σύμφωνα με τον Κανονισμό του ακινήτου.
9. Η μισθώτρια δικαιούται να λύει μονομερώς την Σύμβαση Μίσθωσης στις ακόλουθες περιπτώσεις:
 - α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου της 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 Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της Σύμβασης Μίσθωσης.
10. Η μισθώτρια έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη Σύμβαση Μίσθωσης, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.
11. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου.
12. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο κατά τη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση του και δεν οφείλονται σε κακή χρήση του. Επίσης, 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.
13. Σε ό,τι αφορά ζημιές ή βλάβες πάγιων εγκαταστάσεων, ιδίως δε των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων

του ακινήτου, εφόσον αυτές δεν οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου από την μισθώτρια, καθορίζεται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις επισκευάσει εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την μισθώτρια. Μετά την πάροδο του διαστήματος αυτού, η μισθώτρια έχει δικαίωμα να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίσει αυτές, αποδεικνυόμενες με νόμιμα παραστατικά, με οφειλόμενα μισθώματα.

14. Η δια Πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από την μισθώτρια δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος.
15. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν θα καταβάλλονται τα μισθώματα από την μισθώτρια, από την ημέρα κοινοποίησης σε αυτήν αντίστοιχου νομίμου τίτλου, νόμιμα μεταγεγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής.
16. Το κτίριο να είναι απολύτως νόμιμο και να έχει χρήση γραφείων σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή τους
17. Να ανταποκρίνεται πλήρως στις τεχνικές προδιαγραφές του παραρτήματος της διακήρυξης. Σε περίπτωση που, προκειμένου να καλυφθεί ο όρος αυτός, απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ), γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του ακινήτου στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνει ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών και προσκόμιση των απαραίτητων εγγράφων-αδειών, εντός τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Άρθρο 2^ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής -Τεχνική προσφορά

Κατά την υποβολή της Προσφοράς απαιτείται και υποβάλλονται τα κάτωθι :

1. **Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος με τα στοιχεία ταυτότητάς του, την πλήρη διεύθυνση και τον ΑΦΜ, στην οποία θα δηλώνει ότι:** (α) Όλα τα προσκομιζόμενα στην προσφορά στοιχεία είναι αληθή και ακριβή και (β) το ακίνητο, όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς, δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η υποβολή της προσφοράς γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτής, και εκτός από την ανωτέρω Υπεύθυνη Δήλωση θα πρέπει, επίσης, να υποβληθούν (α) το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας και (β) το ισχύον καταστατικό της (σε φωτοαντίγραφο). Σε περίπτωση που η προσφορά υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, στην Εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει προσφορά 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 εξουσιοδοτούντος. Το εν λόγω εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο θα υποβάλει την ανωτέρω Υπεύθυνη Δήλωση.

2. **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής** ποσού 500,00 € διάρκειας ενός (1) έτους, η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής πρέπει να περιέχει τα στοιχεία του προσφέροντος, τα στοιχεία της παρούσας διακήρυξης για την οποία δίδεται η εγγύηση, καθώς και τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει ολοσχερώς την εγγύηση απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την σχετική ειδοποίησή του από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας.

Η εγγύηση θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης, δεν θα ανταποκριθεί στην σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας ή ακόμη και σε βάρος εκείνου ο οποίος έχει καταθέσει αναληθή ή ανακριβή στοιχεία κατά την υποβολή της προσφοράς του, όπως αυτά ζητούνται στο άρθρο 2 της παρούσας.

Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες να παρατείνουν την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής για όσο διάστημα διεξάγεται η δημοπρασία και μέχρι την ολοκλήρωσή της με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Γίνεται αποδεκτή η κατ' αντιστοιχία των ανωτέρω κατάθεση Γραμματίου Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

3. **Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος** όπου θα αναφέρει τα κάτωθι:
- 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 πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών και η προσκόμιση των απαραίτητων εγγράφων-αδειών, εντός τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.**
 - σε περίπτωση που απαιτείται **αλλαγή χρήσης** - 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 εντός 4 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.
 - ότι το μίσθιο είναι σύμφωνο με τα εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής και υπερκαλύπτει όλους τους όρους της παρούσας Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.
 - ότι θα προσκομίσει πριν την παράδοση του κτιρίου, όλες τις απαιτούμενες άδειες, έγγραφα, πιστοποιητικά, κ.τ.λ. που απαιτούνται για την παραλαβή του, όπως περιγράφονται στο άρθρο 6.
4. **Τεχνική προσφορά**, σύμφωνα με τους όρους του παραρτήματος της παρούσας διακήρυξης, η οποία θα πρέπει να αναφέρει λεπτομερώς όλα τα τεχνικά χαρακτηριστικά και τις προδιαγραφές του προσφερόμενου κτιρίου.
5. **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.

6. **Αντίγραφο Βεβαιώσεων Οριστικής Τακτοποίησης Αυθαίρετων Κατασκευών**, σε περίπτωση που έχουν υπάρξει τέτοιες διαδικασίες
7. **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**
8. **Αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας**, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία,
9. **Τοπογραφικά Διαγράμματα** (σε κλίμακα τουλάχιστον 1:1000), Σχέδια Κατόψεων (σε κλίμακα 1:50) και Σχέδιο 2 χαρακτηριστικών Τομών (σε κλίμακα τουλάχιστον 1:100) του κτιρίου, διαμορφωμένου σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη, από αρμόδιο μηχανικό.
Στα σχέδια θα υπάρχουν όλα τα αναγκαία και απαραίτητα στοιχεία (διαστάσεις χώρων, διαστάσεις κουφωμάτων – υαλοστασίων, ύψη, υλικό επίστρωσης δαπέδων κ.λπ.) ώστε στα σχέδια να ελέγχεται, με αναλυτικούς υπολογισμούς εφόσον απαιτείται, ότι ικανοποιούνται όλες οι απαιτήσεις της διακήρυξης (απαιτήσεις παρόντος «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Ι»).
10. **Υπεύθυνη Δήλωση**, από δύο (2) Διπλ. Πολ. Μηχ., στην οποία να δηλώνεται και τεκμηριώνεται, με βάση τα τεύχη και τα σχέδια της εγκεκριμένης στατικής μελέτης του κτιρίου, ότι ο φέρων οργανισμός του κτιρίου :
 - I. έχει υπολογισθεί με τις απαιτήσεις της Υ.Α. ΕΔ2α/01/44/Φ.Ν.275/ 04.04.1984 (ΦΕΚ Β 239) «Τροποποίηση και συμπλήρωση του Β.Δ. της 19/26 Φεβρουαρίου 1959 "περί αντισεισμικού κανονισμού οικοδομικών έργων"» ή με μεταγενέστερο αντισεισμικό κανονισμό
 - II. έχει την στατική και αντισεισμική επάρκεια να φέρει τα μόνιμα και κινητά φορτία του διαμορφωμένου κτιρίου σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη.

Με την υπεύθυνη δήλωση συνυποβάλλονται τα τεύχη και τα σχέδια της εγκεκριμένης στατικής μελέτης του κτιρίου (σε ακριβή φωτοαντίγραφα).
11. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α'75/86) του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. 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.

Σε περίπτωση που για τα ανωτέρω δικαιολογητικά απαιτηθούν από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να υποβληθούν εντός δέκα (10) από την κοινοποίηση της πρόσκλησης για συμπλήρωση ή διευκρίνιση αυτών.

Άρθρο 3°: Έλεγχος Καταλληλότητας

Μετά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών οι προφορές αποστέλλονται αμελλητί στην Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 προκειμένου αυτή να αποφανθεί για την

καταλληλότητα ή μη των προσφερομένων ακινήτων, **μετά από έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής-τεχνικής προσφοράς του άρθρου 2**

Η Επιτροπή Καταλληλότητας διενεργεί **έλεγχο κάθε φακέλου προσφοράς αξιολογεί τα δικαιολογητικά συμμετοχής-τεχνική προσφορά** και καταγράφει τις προσφορές σε πρακτικό καθώς επίσης πραγματοποιεί **και επιτόπια επίσκεψη**, ενώ δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.

Προκειμένου να κριθεί ένα ακίνητο κατάλληλο ελέγχεται η δυνατότητα υπερκάλυψης των όρων που **αναφέρονται στο άρθρο 2 και στα παραρτήματα της παρούσας**, ακόμη και αν στην τρέχουσα κατάσταση που βρίσκεται το ακίνητο δεν πληροί ορισμένους από τους όρους αυτούς, υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων έχει υποβάλει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά του άρθρου 2 της παρούσας.

Ένα ακίνητο κρίνεται ως μη κατάλληλο σε περίπτωση που, ακόμη και εάν εκτελεσθούν πρόσθετες εργασίες, δεν δύναται να υπερκαλύψει τους όρους που αναφέρονται στο **άρθρο 2 και στα παραρτήματα** της παρούσας. Παραδείγματος χάριν, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, εάν η θέση του ή το μέγεθος του δεν πληροί τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από την παρούσα διακήρυξη ή εάν, παρότι απαιτούνται πρόσθετες εργασίες, ο προσφέρων αρνηθεί να υποβάλει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά του άρθρου 2 της παρούσας.

Σε περίπτωση που απαιτείται η εκτέλεση συμπληρωματικών εργασιών ή η λήψη Αδειών, το είδος και η έκταση αυτών ουδόλως συνιστά ευθύνη της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και των οργάνων της αλλά συνιστά αποκλειστική ευθύνη του προσφέροντος, ο οποίος - σε περίπτωση που αναδειχθεί Μειοδότης - οφείλει να λάβει όλες εκείνες τις απαιτούμενες Άδειες και να πραγματοποιήσει όλες εκείνες τις απαιτούμενες εργασίες, ώστε να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους που αναφέρονται στο άρθρο 2 και στα παραρτήματα της παρούσας.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών συντάσσει **Έκθεση** στην οποία διατυπώνει αιτιολογημένη γνώμη, κατά τα ανωτέρω, περί της καταλληλότητας ή μη κάθε προσφερομένου ακινήτου. Η Έκθεση, μαζί με τις προσφορές, διαβιβάζεται στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

Η Περιφερειακή Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και

- α) αποφασίζει περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων.
- β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας, (για συμμετοχή των προσφερόντων με τα κτίρια κρίθηκαν κατάλληλα)

Η απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής κοινοποιείται αμελλητί σε όλους τους προσφέροντες με έγγραφο

βέβαιης ημερομηνίας.

Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της συμμετοχής προσφέροντος ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως μόνο από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό, κατά την διάρκεια αυτού ή πέντε εργασίμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ενίσταται.

Άρθρο 4^ο: Ανάδειξη Μειοδότη

Οικονομική προσφορά υποβάλλεται από τους προσφέροντες των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, σύμφωνα με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής. Ουδεμία άλλη οικονομική προσφορά γίνεται αποδεκτή.

Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου είτε, εάν το ακίνητο ανήκει σε εταιρία, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. Δύναται, επίσης, να υποβληθεί από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, υπό την προϋπόθεση ότι στην εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει την έγγραφη οικονομική προσφορά και κάθε άλλη προφορική οικονομική προσφορά στα πλαίσια της συγκεκριμένης δημοπρασίας και να υπογράψει όλα τα σχετικά έγγραφα, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι προσφέροντες υποβάλλουν στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου. Κάθε προσφέρων οφείλει να έχει συμπεριλάβει στην οικονομική του προσφορά το κόστος όλων των απαιτούμενων δαπανών, προκειμένου, εάν αναδειχθεί Μειοδότης, να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους που αναφέρονται στο **άρθρο 2 και στα παραρτήματα** της παρούσας.

Στη συνέχεια της δημοπρασίας, οι προσφέροντες, εφόσον το επιθυμούν, μειοδοτούν προφορικά, με την υποχρέωση η προφορική οικονομική προσφορά να βελτιώνει την αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά τους.

Κάθε προσφορά, μαζί με το όνομα του προσφέροντος, εγγράφεται στον Πίνακα Μειοδοτικής Δημοπρασίας κατά την σειρά που εκφωνείται.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.

Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζομένων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. **Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων την χαμηλότερη οικονομική προσφορά.** Ο Πίνακας Μειοδοτικής Δημοπρασίας υπογράφεται από την Περιφερειακή Επιτροπή και όλους τους προσφέροντες, από τον μειοδότη και τον εγγυητή του.

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Περιφερειακή Επιτροπή προχωρεί αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και, εφόσον την κρίνει συμφέρουσα για την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας στον Μειοδότη. Σε περίπτωση που η Περιφερειακή Επιτροπή κρίνει ασύμφορο για την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία, αποφασίζει την

επανάληψη της δημοπρασίας με ανώτατο όριο μισθώματος αυτό το οποίο επετεύχθη κατά την αρχική δημοπρασία.

Εν συνεχεία, η Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και κοινοποιείται στον Μειοδότη. Παράλληλα, οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες πλην του Μειοδότη.

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

Άρθρο 5°: Σύμβαση Μίσθωσης

1. Σε περίπτωση που στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν από τον Μειοδότη εργασίες πριν την παράδοσή του στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, πρέπει αυτός, εντός τριάντα (30) ημερών από τη λήψη της Απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής για την κατακύρωση της δημοπρασίας, να συντάξει και να υποβάλλει τις Μελέτες για όλες εκείνες τις εργασίες που απαιτούνται, προκειμένου το ακίνητο να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Ο Μειοδότης υποβάλλει τις Μελέτες αυτές στην Επιτροπή του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996.
2. Η Επιτροπή του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή σε αυτήν των Μελετών, συντάσσει Φύλλο Παρατηρήσεων, με ενδεχόμενες αναγκαίες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις που υποχρεωτικά εδράζονται στους όρους της παρούσας Διακήρυξης και το διαβιβάζει στον Μειοδότη.
3. Ο Μειοδότης οφείλει να ενσωματώσει στις Μελέτες που έχει συντάξει τα αναγραφόμενα στο Φύλλο Παρατηρήσεων της Επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 και να συντάξει τις τελικές Μελέτες εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του Φύλλου Παρατηρήσεων.
4. Σε περίπτωση διαφωνίας του Μειοδότη με το Φύλλο Παρατηρήσεων, η οποία δηλώνεται εγγράφως και αιτιολογημένα εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του Φύλλου Παρατηρήσεων, το ζήτημα παραπέμπεται στην Περιφερειακή Επιτροπή, η οποία αποφασίζει τελικά. Η απόφαση αυτή είναι υποχρεωτική για τον Μειοδότη.
5. Μετά τη σύνταξη των τελικών Μελετών υπογράφεται η Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και του Μειοδότη. Οι τελικές Μελέτες αποτελούν αναπόσπαστο προσάρτημα της Σύμβασης Μίσθωσης.
6. Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Μειοδότη, ο δε Μειοδότης καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ίση με το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος.
7. Σε περίπτωση που οι εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν από τον Μειοδότη πριν την παράδοση του ακινήτου στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας είναι περιορισμένης κλίμακας και δεν απαιτείται η εκπόνηση Μελετών, τότε ο Μειοδότης υποβάλλει Τεχνική Έκθεση, στην οποία περιγράφονται οι εργασίες αυτές. Κατά τα λοιπά, ακολουθεί η διαδικασία των άρθρων 5.2 έως 5.5, ενώ - όπου γίνεται αναφορά σε «Μελέτες» - αντικαθίσταται με «Τεχνική Έκθεση».
8. Σε περίπτωση που στο ακίνητο δεν χρειάζεται να εκτελεστούν εργασίες από τον Μειοδότη πριν την

παράδοσή του στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, τότε υπογράφεται η Σύμβαση Μίσθωσης, επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Μειοδότη, ο οποίος καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, ενώ παράλληλα υπογράφεται το Πρωτόκολλο Παραλαβής του μισθίου προς χρήση.

9. Η υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης ουδαμώς μεταφέρει ευθύνη στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας για τις απαιτούμενες εργασίες στο ακίνητο και ουδόλως μειώνει την αποκλειστική ευθύνη του Μειοδότη. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μειοδότης είναι αποκλειστικά υπεύθυνος να λάβει όλες εκείνες τις απαιτούμενες Άδειες και να πραγματοποιήσει όλες εκείνες τις απαιτούμενες εργασίες, ώστε να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαίρετως τους όρους της Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.
10. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Μειοδότη είτε με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 5.(1) είτε μη αποδοχής από τον Μειοδότη της κατά την παράγραφο 5.(4), της απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής, τότε αυτή αποφασίζει: (α) Την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στον Μειοδότη, (β) την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης του Μειοδότη υπέρ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, (γ) την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του ακυρωθέντος Μειοδότη είτε με το ίδιο είτε με άλλο ακίνητο.

Άρθρο 6 °: Πρωτόκολλο Παραλαβής του μισθίου προς χρήση

6.1 Ο Μειοδότης οφείλει να ολοκληρώσει τις εργασίες σύμφωνα με τη Σύμβαση Μίσθωσης και να λάβει όλα τα αναγκαία Πιστοποιητικά, **εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και να προσκομίσει μέχρι την παράδοση του ακινήτου τα αναλυτικώς κατωτέρω αναφερόμενα.**

6.2 Εν συνεχεία, ο Μειοδότης υποβάλλει αίτημα προς την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, συνοδευόμενο από τα κάτωθι:

Πιο συγκεκριμένα :

- Το ακίνητο να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου, να **αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει καθώς και τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις τις οποίες εκτέλεσε για τις ανάγκες εξυπηρέτησης της μίσθωσης**, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να προσκομίσει βεβαίωση μηχανικού που θα έχει εκδοθεί από το ηλεκτρονικό σύστημα e-adeies του ΤΕΕ με το περιεχόμενο της παρ. 2 ή της παρ. 3 του άρθρου 83 του Ν. 4495/20217 συνοδευόμενη με όλα τα απαραίτητα σχέδια και δικαιολογητικά.
- Στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια, δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν. 4495/17, για το παραδεκτό παραλαβής του μισθίου πρέπει να επισυνάπτεται, βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο Ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας και μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.
- Να προσκομισθεί μελέτη και βεβαίωση προσβασιμότητας με ευθύνη αρμόδιου μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και σύμφωνα με τη παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/Α/2014).

- Να εφαρμοστεί η μελέτη προσβασιμότητας, για το σύνολο της χρήσης του ακινήτου, για την αυτόνομη διακίνηση και διαβίωση των ατόμων με αναπηρίες και γενικότερα των εμποδιζόμενων ατόμων, σύμφωνα με τις «Οδηγίες Σχεδιασμού για την Αυτόνομη Διακίνηση και Διαβίωση ΑμεΑ» του γραφείου μελετών του ΥΠΕΧΩΔΕ.
- Να προσκομισθεί Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των Ν.4495/2017 & Ν. 4759/2020, όπως ισχύουν.
- Να προσκομισθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης εν ισχύ, βάσει των διατάξεων Ν. 4122/2013 περί Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ Α' 42/19.02.2013) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει έως σήμερα.
- Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, **ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε κάθε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.** Για το παραδεκτό παραλαβής του μίσθιου, πρέπει να επισυνάπτεται βεβαίωση αρμοδίου μηχανικού σχετικά με την επάρκεια των ανωτέρω απαιτήσεων φυσικού αερισμού και φωτισμού.
- Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει εγκεκριμένη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας και Πιστοποιητικό ενεργητικής Πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, προκειμένου να πληρούνται όλες οι συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (*έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων, κλπ*) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις

Πριν την οριστική παραλαβή εγκατάστασης, να παραδοθούν :

- Εγκεκριμένη μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας συνοδευόμενη με τις εγκεκριμένες κατόψεις.
- Εγκατάσταση και εφαρμογή των μέτρων (*π.χ. πυροσβεστήρες, πυροσβεστικές φωλιές, ανιχνευτές, πίνακες πυρανίχνευσης, κλπ*) ενεργητικής πυροπροστασίας σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη από τις υπηρεσίες της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- Να υφίσταται ή να εκδοθεί Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων καθώς και Πιστοποιητικά Περιοδικού Ελέγχου Λειτουργίας Ανελκυστήρων (ΦΕΚ2604/Β/2008).

Για το παραδεκτό της παραλαβής της μίσθωσης, να προσκομισθούν θεωρημένο βιβλία συντήρησης των ανελκυστήρων από τον οικείο Ο.Τ.Α. καθώς και τα Πιστοποιητικά Περιοδικού Ελέγχου Λειτουργίας Ανελκυστήρων από ανεξάρτητο διαπιστευμένο φορέα.

- Το ακίνητο κατά την παραλαβή να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης και επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους εργασίας . Τα κεντρικά συστήματα ψύξης – θέρμανσης ή οι τοπικές μονάδες ψύξης θέρμανσης να είναι υποχρεωτικά χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης ελάχιστης κλάσης A+++
- Για το παραδεκτό της παραλαβής της μίσθωσης, να προσκομισθεί τεχνική έκθεση από αρμόδιο μηχανικό με αναλυτική τεχνική περιγραφή των συστημάτων ψύξης – θέρμανσης καθώς και την τεχνική επάρκεια αυτών για την κάλυψη των αναγκών.
- Το ακίνητο να διαθέτει υποχρεωτικά φωτιστικά σώματα χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης, με υποχρεωτική χρήση σύγχρονων λαμπτήρων LED.

Κάθε άλλη χρησιμοποίηση πέραν των λαμπτήρων LED δεν θα είναι αποδεκτή.

- Σε ότι αφορά τις γενικές και ειδικές απαιτήσεις για το σύνολο της ηλεκτρικής εγκατάστασης και των δικτύων διανομής, αυτές θα πρέπει να είναι εναρμονισμένες πλήρως με το πρότυπο ΕΛΟΤ60364 και την Υ.Α. 101195/8-10-2021 (ΦΕΚ 4654/Β/2021).

Για την παραλαβή του ακινήτου θα πρέπει υποχρεωτικά να προσκομισθούν τα εξής :

- Υπεύθυνη Δήλωση Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ).
- Έκθεση Παράδοσης Ηλεκτρικής Εγκατάστασης.
- Πρωτόκολλο Ελέγχου Ηλεκτρικής Εγκατάστασης κατά ΕΛΟΤ60364
- Σχέδια μονογραμμικά των ηλεκτρικών πινάκων της εγκατάστασης.
- Σχέδια της εγκατάστασης, με τις θέσεις των διακοπών, φωτιστικών, πριζών, πινάκων, κλπ.
- Τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης και όλες οι αντίστοιχες εγκαταστάσεις τους να είναι πλήρεις, λειτουργικές και σε άριστη κατάσταση. Να πραγματοποιηθούν εργασίες επιθεώρησης, μόνωσης και στεγανοποίησης των παραθύρων και των φεγγιτών οροφής, της στέγης και του δώματος του κτιρίου. Να πραγματοποιηθούν εργασίες αντιπλημμυρικής θωράκισης στους εξωτερικούς και αύλειους χώρους της κτιριακής εγκατάστασης .

Πριν την οριστική παραλαβή της εγκατάστασης, να παραδοθεί σχετική βεβαίωση από αρμόδιο υδραυλικό εγκαταστάτη ή από αρμόδιο μηχανικό για την καλή λειτουργία των δικτύων και για τις προαναφερθείσες παρεμβάσεις

Σε κάθε περίπτωση , θα υποβάλλονται όλα τα έγγραφα ,Υπεύθυνες δηλώσεις, πιστοποιητικά, άδειες , εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής κ.τ.λ. σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

6.3 Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, διά της Επιτροπής Καταλληλότητας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του αιτήματος του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, **ελέγχει τη συμμόρφωση του αιτήματος με τους όρους της παραγράφου 6.2 και είτε αποδέχεται το αίτημα του Μειοδότη και συνυπογράφει μαζί με αυτόν το Πρακτικό Παραλαβής του μισθίου προς χρήση είτε, άλλως, με αιτιολογημένη γνώμη απορρίπτει το αίτημα του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους της παραγράφου 6.2, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίησή τους.** Η απορριπτική απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας κοινοποιείται αμελλητί στον Μειοδότη.

6.4 Σε περίπτωση που είτε παρέλθει η προθεσμία των δεκαπέντε (15) ημερών της παραγράφου 6.3, χωρίς η Επιτροπή Καταλληλότητας να αποφασίσει είτε ο Μειοδότης διαφωνεί με την απορριπτική Απόφαση της

Επιτροπής Καταλληλότητας, διατυπώνοντας τη διαφωνία του εγγράφως εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Επιτροπής Καταλληλότητας, το ζήτημα παραπέμπεται στην Περιφερειακή Επιτροπή, η οποία εντός προθεσμίας σαράντα (40) ημερών από την υποβολή του αιτήματος του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση θα πρέπει με αιτιολογημένη απόφαση, εδραζόμενη επί των όρων της παραγράφου 6.2 είτε να το αποδεχθεί είτε να το απορρίψει, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίηση τους.

6.5 Σε περίπτωση που παρέλθει η προθεσμία των σαράντα (40) ημερών της παραγράφου 6.4 χωρίς η Περιφερειακή Επιτροπή να αποφασίσει, το ακίνητο θεωρείται αυτοδικαίως παραληφθέν προς χρήση από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, αρχής γενομένης από την επόμενη ημέρα της παρέλευσης της προθεσμίας των σαράντα (40) ημερών και ενεργοποιείται αυτομάτως, κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1.5 της παρούσας, η έναρξη της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας στον Μειοδότη.

6.6 Με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής προς χρήση επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης στον Μειοδότη.

6.7 Σε περίπτωση που ο Μειοδότης δεν συμμορφωθεί είτε με την κατά την παράγραφο 6.3 Απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας είτε με την κατά την παράγραφο 6.4 Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, τότε η Περιφερειακή Επιτροπή αποφασίζει:

- (α) την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στο Μειοδότη και τη λύση της Σύμβασης Μίσθωσης
- (β) την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης υπέρ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας
- (γ) την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του ακυρωθέντος Μειοδότη είτε με το ίδιο είτε με άλλο ακίνητο.

6.8 Επιτρέπεται η τμηματική παραλαβή του μισθίου προς χρήση με συμφωνία της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και του Μειοδότη και υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις και δεν προκύπτουν κίνδυνοι για την ασφάλεια των χρηστών. Το μίσθωμα που θα καταβληθεί για την περίοδο που έχει παραληφθεί προς χρήση τμήμα του ακινήτου καθορίζεται ως ποσοστό του μηνιαίου μισθώματος σε ευθεία αναλογία της επιφάνειας του τμήματος που έχει παραληφθεί προς χρήση προς τη συνολική επιφάνεια του μισθίου.

6.9 Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης Υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οιασδήποτε αδειών, δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και πάσης φύσεως εγγράφων, σχετικών με την υλοποίηση των υποχρεώσεων του Μειοδότη στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, ο Μειοδότης δικαιούται να ζητήσει ισόποση παράταση της προθεσμίας των τεσσάρων (4) μηνών της παραγράφου 6.1 της παρούσας. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Περιφερειακή Επιτροπή μετά από εισήγηση της Επιτροπής Καταλληλότητας.

Άρθρο 7^ο: ΛΟΙΠΑ

Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

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

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Προμηθειών, Κτίριο Διοικητηρίου Π.Ε. Αιτωλ/νίας 1ος όροφος, τις ώρες 10:00 με 13:00 και στο τηλέφωνο: 2631361212

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΠΟΝΑΝΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΣΤΕΓΑΣΤΕΙ ΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) ΑΙΤ/ΝΙΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Εύρεση επιπλέον χώρου στέγασης, της υπηρεσίας του ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, σε χώρο μικτού εμβαδού **550 τ.μ.** περίπου και τουλάχιστον 30 (θέσεων) θέσεων εργασίας - ατομικών γραφείων.

Συγκεκριμένα απαιτούνται:

- Ένα (1) γραφείο Προϊσταμένου, το οποίο θα πρέπει να διαθέτει χώρο υποδοχής και σύσκεψης με γονείς, φορείς και προσωπικό της εκπαίδευσης περίπου δώδεκα (12) τ.μ
- Τουλάχιστον είκοσι εννέα (29) θέσεις εργασίας προσωπικού σε χώρους με φυσικό αερισμό και φωτισμό. Συγκεκριμένα, στα γραφεία θα πραγματοποιούνται ατομική αξιολόγηση και υποστήριξη (συμβουλευτική, λογοθεραπευτική, εργοθεραπευτική κ.ά.) μαθητών και γονέων, συνολικά περίπου διακόσια είκοσι (220) τ.μ
- Κοινά γραφεία ειδικοτήτων (ψυχολόγων, λογοθεραπευτών, κοινωνικών λειτουργών) περίπου ογδόντα (80) τ.μ
- Χώροι συλλογικής χρήσης συνεδριάσεων επιμόρφωσης και συνεργασίας περίπου πενήντα (50) τ.μ. Μέρος τους θα μπορούσε να διαμορφωθεί σε χώρο αξιολόγησης παιδιών προσχολικής ηλικίας (αίθουσα

νηπιαγωγείου). Η αξιολόγηση των νηπίων πραγματοποιείται με την παρουσία ταυτόχρονα έξι (6) ατόμων (παιδιού, γονέων, και αξιολογητών (εκπαιδευτικός, ψυχολόγος, λογοθεραπευτής)

- Χώρος υποδοχής - αναμονής μαθητών, γονέων και επισκεπτών περίπου σαράντα (40) τ.μ. Καθημερινά προσέρχονται πάνω από είκοσι οικογένειες για αξιολόγηση και ενημέρωση, όπως επίσης Δ/ντες σχολικών μονάδων, εκπαιδευτικοί, γονείς, αλλά και φορείς που συνεργαζόμαστε
- Βοηθητικούς χώρους για την τήρηση του αρχείου είκοσι (20) τ.μ. Οι ατομικοί φάκελοι των μαθητών που αξιολογήθηκαν αυτή τη στιγμή ξεπερνούν τις έξι χιλιάδες πεντακόσιους (6500) με τα προσωπικά δεδομένα να κινδυνεύουν να διαρρεύσουν
- Αποθηκευτικός χώρος αναλώσιμων και επίπλων της υπηρεσίας, περίπου τριάντα (30) τ.μ.
- Τουλάχιστον τέσσερις (4) τουαλέτες εκ των οποίων:
 - μία (1) για εξυπηρέτηση ΑμεΑ
 - μία (1) επισκεπτών
 - δύο (2) ανδρών και γυναικών για το προσωπικό
- Χώρο για αποθήκευση ειδών καθαριότητας πέντε (5) τ.μ
- Επιπλέον χώρο περίπου εκατόν δέκα (110) τ.μ για χώρους υγιεινής, κουζίνα διαδρόμους και εξωτερικούς τοίχους.
- **Επίσης, είναι απαραίτητο να προβλεφθεί:**
 - Η πρόβλεψη 2 θέσεων στάθμευσης ΑμεΑ
 - Η εγκατάσταση να διαθέτει ανελκυστήρα, σε περίπτωση πολυωρόφου κτίριου .
 - Η εγκατάσταση να διαθέτει πρόσβαση και προσπελασιμότητα, σύμφωνα με τις «Οδηγίες Σχεδιασμού για την Αυτόνομη Διακίνηση και Διαβίωση ΑμεΑ» σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του γραφείου μελετών του ΥΠΕΧΩΔΕ και του τεχνικού εγχειριδίου «Σχεδιάζοντας για όλους».

Είναι επιθυμητό να υπάρχει:

- Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων για τους επισκέπτες. Η ανάγκη αυτή βασίζεται στον συνεχή φόρτο επισκεψιμότητας της υπηρεσίας από γονείς, μαθητές, εκπαιδευτικούς και συνεργαζόμενους φορείς, οπότε η ύπαρξή του θα διευκολύνει την ομαλή και ασφαλή πρόσβαση στο χώρο και θα συμβάλει στην αποδοτική και ισότιμη εξυπηρέτηση όλων των εμπλεκόμενων. Επιπλέον και για τους εργαζόμενους καθώς οι ανάγκες της υπηρεσίας απαιτούν τα μέλη των Διεπιστημονικών ομάδων να μετακινούνται σε σχολικές μονάδες ή και δράσεις εντός του εργασιακού τους ωραρίου με συχνότητα. Με την ύπαρξη αυτή θα διασφαλίζεται η ομαλή και έγκαιρη προσέλευση και αποχώρησή τους με αποτέλεσμα την εύρυθμη λειτουργία της υπηρεσίας.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Τεχνικές προδιαγραφές ακινήτου στέγασης των Υπηρεσιών του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης και Συμβουλευτικής Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αιτ/νίας

Α. Για την εκμίσθωση του ακινήτου θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι κάτωθι διατάξεις :

1. Οι διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79-Α/9-4-2012) όπως ισχύει σήμερα.
2. Οι διατάξεις της με αριθμό 3046/304/1989 Υπουργικής Απόφασης με θέμα: «Κτιριοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 59-Δ/1989), όπως ισχύει σήμερα.
3. Οι διατάξεις του Π.Δ. 71/88 «Κανονισμός Πυροπροστασίας κτιρίων» (ΦΕΚ59-Α/28-3-88), όπως ισχύει σήμερα.
4. Η κείμενη νομοθεσία καθώς και οι πυροσβεστικές διατάξεις που αφορούν σε θέματα πυροπροστασίας των κτιρίων.
5. Η Απόφαση Φ.7.5/1816/88/27.2.2004 του Υφυπουργού Ανάπτυξης: Αντικατάσταση του ισχύοντος Κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων (Κ.Ε.Η.Ε.) με το ΕΛΟΤ HD384 και άλλες σχετικές διατάξεις, (ΦΕΚ Β' 470/5.5.2004)», όπως ισχύει σήμερα.
6. Η Απόφαση Φ Α'50/12081/642 : Θέματα Ασφάλειας των Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων (Ε.Η.Ε.), καθιέρωση υποχρέωσης εγκατάστασης διατάξεων διαφορικού ρεύματος και κατασκευής θεμελιακής γείωσης, (ΦΕΚ Β' 1222/5.9.2006), όπως ισχύει σήμερα.
7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 140582/Α2/25.11.2024 (ΑΔΑ: 9Υ7Φ46ΝΚΠΔ-04Σ) Απόφαση του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων & Αθλητισμού, Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών με θέμα «Έγκριση κτιριολογικού προγράμματος Γραφειακών Χώρων του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής και Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αιτωλοακαρνανίας της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρ/θμιας και Δ/θμιας Εκπαίδευσης Δυτικής Ελλάδας»

Β. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Σε όλα τα προς επιλογή κτίρια πρέπει να ελέγχεται η νομιμότητα των υφισταμένων κατασκευών, η εκπλήρωση των όρων και των προϋποθέσεων που καθορίζονται από τους σχετικούς κανονισμούς, καθώς και η λειτουργικότητα του κτιρίου.

Νομιμότητα κτιρίου:

α. Το ακίνητο που θα επιλεγεί θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με Άδεια Δόμησης ή να είναι Νομίμως Υφιστάμενο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΝΟΚ, άρθρο 25 παρ.1, Ν. 4067/2012 ΥΕΚ 79Α /9/4/2012).

β. Νέα Άδεια Δόμησης απαιτείται στις περιπτώσεις που ο Νόμος ορίζει.

Προσβασιμότητα Ατόμων Με Αναπηρία / Εμποδιζόμενων Ατόμων.

α. Θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να καλύπτεται η εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία / Εμποδιζόμενων Ατόμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26 & 27 §1& § 2, (ΝΟΚ/Ν. 4067/2012 ΥΕΚ 79Α /9-4-2012) σύμφωνα με τις «Οδηγίες Σχεδιασμού για την Αυτόνομη Διακίνηση και Διαβίωση ΑμεΑ» του γραφείου μελετών του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Χώροι κύριας χρήσης, φυσικός φωτισμός & αερισμός:

Όλοι οι χώροι θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού, όπως αναφέρονται στον κτιριοδομικό κανονισμό.

Κατά την τελική κρίση της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν επιπλέον υπόψη τα παρακάτω κριτήρια:

- Η δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων προκειμένου να γίνουν οι αναγκαίες διαρρυθμίσεις.
- Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους τους.
- Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου.
- Η ποιότητα κατασκευής.
- Η συμμόρφωση με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Οικοδομικών και Η/Μ Εγκαταστάσεων

Γ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

1. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ - ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί απολύτως κατάλληλο για χρήση, για να στεγάσει τις υπηρεσίες για τις οποίες προορίζεται, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και με την προβλεπόμενη διαρρύθμιση, βάσει του αναθεωρημένου κτιριολογικού προγράμματος (Παράρτημα ΙΙΙ).

2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει Οικοδομική Άδεια που θα ανταποκρίνεται στις χρήσεις για την λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπονται στον Κτιριολογικό Κανονισμό.

3. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΕΜΠΟΔΙΖΟΜΕΝΩΝ ΑΤΟΜΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ (ΑμεΑ)

Το ακίνητο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους και στους χώρους υγιεινής. Σε περίπτωση που κάποιες από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιούνται, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ.

4. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ

α) Για τα ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς τους είναι ήδη διαρρυθμισμένα, πρέπει να γίνουν από τον εκμισθωτή όλες οι τυχόν απαραίτητες μεταρρυθμίσεις, ώστε να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών, όπως προσδιορίζονται με βάση το κτιριολογικό πρόγραμμα και τις απαιτήσεις-ανάγκες των τμημάτων που πρόκειται να στεγαστούν στο μίσθιο.

β) Για όσα ακίνητα δεν διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε για αυτά που η διαρρύθμισή τους επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή, ο εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλει πρόταση διαρρύθμισης με διαχωριστικά σύμφωνα με το αναθεωρημένο κτιριολογικό πρόγραμμα για τις ανάγκες της υπηρεσίας

5. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

5.1 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ & ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στη διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση των χώρων όπως αυτοί θα προκύψουν τελικά από την κτιριολογική μελέτη.

Το εκάστοτε κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη βέλτιστη λειτουργία όλων των χώρων και των θέσεων εργασίας, όπως επάρκεια παροχών ρεύματος, καταναλώσεων, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων, τηλεφωνικών συνδέσεων, κλπ.

Το προς μίσθωση κτίριο, θα παραδοθεί με πλήρη των εγκατάσταση των καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων και θα παραδοθεί κατασκευή και διαρρύθμιση κατάλληλου κλιματιζόμενου χώρου (control room) για την εγκατάσταση και τοποθέτησης των switch, routers, UPS, καλωδίων, Server, κλπ.

Οι τεχνικές προδιαγραφές των ανωτέρω κατασκευών και Η/Μ εγκαταστάσεων, θα παραδοθούν από την υπηρεσία.

5.2 ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλο και επαρκές σύστημα θέρμανσης και ψύξης, ή άλλα ισοδύναμα συστήματα ψύξης-θέρμανσης, με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά χώρο εργασίας, για την εξασφάλιση των ελάχιστων απαιτήσεων του οικοδομικού κανονισμού σε ότι αφορά τις συνθήκες μικροκλίματος αλλά και τις ελάχιστες απαιτήσεις θερμικής άνεσης των εργαζομένων.

5.3 ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Το κτίριο πρέπει να παραδίδεται συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης.

6. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί στις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έγκριση των μελετών ενεργητικής πυροπροστασίας, από το αρμόδιο γραφείο πυρασφάλειας της Π.Υ. και σύμφωνα με τη χρήση του ακινήτου.

Σε περίπτωση που το εκμισθούμενο ακίνητο διαθέτει εν ισχύ Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για την ανανέωση του σύμφωνα και με την νέα χρήση του ακινήτου.

7. ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ W.C.

Κατ' ελάχιστον θα πρέπει να υπάρχουν οι προβλεπόμενες από τον κτηριολογικό κανονισμό ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ-W.C. και σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου.

Στις τουαλέτες – W.C. θα πρέπει να πραγματοποιηθούν οι απαραίτητες ενέργειες συντήρησης ή και αντικατάστασης των εξοπλισμών αλλά και των ειδών υγιεινής, να τοποθετηθούν όλα τα αξεσουάρ των χώρων υγιεινής, όπως κρεμάστρες, χαρτοθήκες, σαπυνοθήκες, κλπ.

Οι πόρτες των θυρών, να διαθέτουν κλειδαριές και να είναι πλήρως λειτουργικές.

Θα πρέπει επίσης σε κάθε περίπτωση να εξασφαλίζεται, η λειτουργία των παραθύρων φυσικού αερισμού του συνόλου των χώρων υγιεινής της εγκατάστασης και όπου δεν υφίστανται να τοποθετηθούν μηχανικά συστήματα αερισμού.

8. ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ – ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ - ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΧΩΡΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, κλπ.

Η διαμόρφωση των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων της εγκατάστασης, θα πρέπει να πραγματοποιηθεί κατά τρόπο λειτουργικό, ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες αλλά και η αισθητική ενός σύγχρονου περιβάλλοντος εργασίας.

Τα χρώματα που θα επιλεγούν, για το χρωματισμό των χώρων εργασίας, θα επιλεγούν κατόπιν συνεννόησης με την υπηρεσία.

Οι θέσεις εργασίας θα πρέπει να είναι διευθετημένες, κατά τέτοιο τρόπο έτσι ως ώστε οι φωτεινές πηγές, τα παράθυρα και τα άλλα ανοίγματα να διαφανή ή ημιδιαφανή τοιχώματα, κλπ, να μην προκαλούν θάμβωση, προκειμένου να μην προκαλούνται αντανάκλασεις στις οθόνες οπτικής απεικόνισης.

Τα παράθυρα πρέπει να είναι εξοπλισμένα με κατάλληλο σύστημα ρυθμιζόμενης κάλυψης για τη ρύθμιση του φωτός ημέρας που θα επηρεάζει τις οθόνες οπτικής απεικόνισης.

Στο σύνολο των παραθύρων της κτιριακής εγκατάστασης, θα πρέπει να τοποθετηθούν συστήματα εσωτερικής σκίασης τύπου ρολοκουρτίνας (ή ρόλλερ) και σε περίπτωση ύπαρξης διαχωριστικών εσωτερικών υαλοπινάκων στους χώρους εργασίας να τοποθετηθούν μεμβράνες (φίλμ) υαλοπινάκων.

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθούν οι χώροι εργασίας, θα επιτρέπουν την άμεση και απρόσκοπη χρησιμοποίησή τους.

Με την παράδοση του κτιρίου, όλες οι επιφάνειες και χώροι θα παραδοθούν πλήρως λειτουργικοί, άνευ ατελειών και πλήρως καθαρισμένοι, από αρμόδιο συνεργείο καθαριότητας και έτοιμοι προς χρήση.

