



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ – ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Πανεπιστημίου 254, Κτήριο Β΄
 Ταχ. Κώδ. : 26443, Πάτρα
 Πληροφορίες : Α. Φράγκου
 Τηλέφωνο : 2613 613109
 e-mail : promithion@pde.gov.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΑΚΡΑΤΑΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν προσφορές εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον τύπο ήτοι έως και την 27/10/2025 και ώρα 11 : 00 π.μ.
<u>ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</u>	:	Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας -Πανεπιστημίου 254 κτίριο Β , Τ.Κ. 26443, Πάτρα, Διεύθυνση Οικονομικού -Δημοσιονομικού Ελέγχου/Τμήμα Προμηθειών
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ/ΩΡΑ & ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	:	Η ημερομηνία, η ώρα και ο τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί από την Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	:	Διεύθυνση Οικονομικού -Δημοσιονομικού Ελέγχου/Τμήμα Προμηθειών, Τηλ. 2613-613109, e-mail: promithion@pde.gov.gr

Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ 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).
3. Τις διατάξεις του Ν. 4071/2012 «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 Ν. 4727/20 (ΦΕΚ 184/23.09.2020 τεύχος Α'): 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.
5. 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).
6. Την αριθμ. 5930/15-4-1997 εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ. & Α. με θέμα : « Ερμηνευτική Εγκύκλιος του ΠΔ/242/1996.
7. Την αριθμ. 36044/26.05.2025 (ΦΕΚ.2723Β/02.06.2025) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, με την οποία εγκρίθηκε η υπ' αριθ. 22/29.04.2025 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου, και με την οποία τροποποιείται η υπ' αριθμ. 31449/11.04.2023 (ΦΕΚ.2551Β/19.04.2023) απόφαση του Γενικού Γραμματέα περί τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.
8. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 40 «Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής ΟΤΑ α και β βαθμού και Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ΟΤΑ α βαθμού» του Ν.4735/2020 (197Α/12-10-2020), που αντικατέστησε το άρθρο 176 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ.87Α') «Σχέδιο Καλλικράτης» «αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής περιφερειών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
9. Την υπ' αριθμό 635/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών μέσω της οποίας γίνεται η επικύρωση των αποτελεσμάτων των Αυτοδιοικητικών Εκλογών της 8ης Οκτωβρίου και των επαναληπτικών τους της 15ης Οκτωβρίου 2023, με την οποία ανακηρύχτηκαν ο Περιφερειάρχης και οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι ΠΔΕ για την περίοδο από 1-1-2024 έως και 31-12-2028.
10. Το από 18/12/2023 πρακτικό ορκωμοσίας Περιφερειακού Συμβουλίου περιφερειακής περιόδου από 1-1-2024 έως και 31-12-2028.
11. Την υπ' αριθμ. πρωτ.: οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/275694/5729/20-08-2025 (ΑΔΑ: 9Υ9Λ7Λ6-ΑΦΨ) Απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί τροποποίησης της υπ' αριθμ. 44904/127/05-01-2024 (ΑΔΑ:9ΦΖΦ7Λ6-532) Απόφασης Περιφερειάρχη «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.11 του άρθρου 160του ν.3852/2010 (Α' 87) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει».
12. Την υπ' αριθμ. πρωτ.: οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/4908/128/05-01-2024 (ΑΔΑ: 98ΧΘ7Λ6-73Φ) Απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί «Ορισμού Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας».
13. Την υπ' αριθμ. ΠΔΕ/ΔΔ/124080/2465/19-04-2024 (ΑΔΑ: 6ΝΟΥ7Λ6-7Ρ6) περί τροποποίησης της υπ' αριθμ. 4908/128/05-01-2024 (ΑΔΑ: 98ΧΘ7Λ6-73Φ) Απόφασης Περιφερειάρχη «Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας»
14. Την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/256086/5373 (ΦΕΚ 4423/τ.Β'/18-08-2025) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και σε εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και εξουσιοδότηση υπογραφής στους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων μετά την τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας με την 36044/26-05-20025 (Β'2723) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου»
15. Την υπ' αριθμ. 01/2024 (ΑΔΑ: 95ΩΨ7Λ6-ΚΣΣ) Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου αναφορικά με την εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

16. Την υπ' αριθμ. πρωτ.: οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/8866/207/10-01-2024 (ΑΔΑ: ΨΧΝΑ7Λ6-ΚΗΥ) Απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί «Ορισμού Προέδρου Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 175 του ν.3852/2010 (Α' 87) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει».
17. Την υπ' αριθμ. 110/2024 (ΑΔΑ: 63ΥΣ7Λ6-172) Απόφαση του Περιφερειακού συμβουλίου για την Έγκριση του Προϋπολογισμού και του Πίνακα Στοχοθεσίας Οικονομικών Αποτελεσμάτων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, οικονομικού έτους 2025 (σχ. η 1850/2024 (ΑΔΑ: ΡΗΗΕ7Λ6-Τ3Κ)) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Π.Δ.Ε.). Η απόφαση αφού ελέγχθηκε ως προς την νομιμότητά της, βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. 95310/31-12-2024 (ΑΔΑ: ΕΠ1ΞΟΡ1Φ-Χ5Μ) απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
18. Την υπ' αριθμ. 5/2025 (ΑΔΑ ΨΠΟΨ7Λ6-ΦΒΝ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου με θέμα «Έγκριση του ετήσιου Προγράμματος Προμηθειών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας έτους 2025» (Σχ. η 67/2025 (ΑΔΑ: Ψ9ΡΕ7Λ6-ΧΜΛ) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Π.Δ.Ε.)»
19. Το υπ' αρ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΑΟΚΠΕΑ/329658/12907/14-10-2024 έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Π.Ε. Αχαΐας με συνημμένα τις τεχνικές προδιαγραφές και χαρακτηριστικά ακινήτου που πρέπει να πληρεί το προς μίσθωση ακίνητο για τη διεξαγωγή δημοπρασίας μίσθωσης οι οποίες επεξεργάστηκαν και οριστικοποιήθηκαν με το από 10-9-2025 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου της υπηρεσίας .
20. Το υπ' αρ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΔΗΔ/235727/1336/25-07-2025 απαντητικό έγγραφο της Δ/σης Ψηφιακής Διακυβέρνησης με θέμα : «Διαβίβαση τεχνικών προδιαγραφών» σύμφωνα με το οποίο δεν προκύπτουν προσθήκες, διορθώσεις, κλπ. επί των τεχνικών προδιαγραφών του προς μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Ακράτας.
21. Την αρ. 14/2024 (ΑΔΑ: 93ΔΡ7Λ6-ΡΝΝ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας αναφορικά με τον ορισμό της επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 για την αγορά και μίσθωση ακινήτων από την Π.Ε. Αχαΐας καθώς και για την εκποίηση κινητών και ακινήτων της Π.Ε. Αχαΐας.
22. Την αρ. 1733/2025 (ΑΔΑ: Ψ2027Λ6-9ΧΝ) Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, με θέμα: «Α) Έγκριση διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Ακράτας της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, Β) Έγκριση των όρων και των επισυναπτόμενων τευχών της δημοπρασίας ».

Διακηρύττει

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την **στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Ακράτας της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας** της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της παρούσας Διακήρυξης στον Τύπο.

Οι προσφορές θα υποβληθούν από τους ιδιοκτήτες – εκμισθωτές αυτοπροσώπως ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα, στο Τμήμα Προμηθειών της Δ/σης Οικονομικού-Δημοσιονομικού Ελέγχου της ΠΔΕ επί της οδού Πανεπιστημίου 254 – Κτήριο Β' 26443 Πάτρα, με κατάθεση στο Πρωτόκολλο της υπηρεσίας , εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της παρούσας διακήρυξης, δηλαδή έως και την **27 / 10 / 2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11 : 00 π.μ.**

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

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία) αλλά περιέρχονται στην αρμόδια επιτροπή μετά την παρέλευση αυτής της προθεσμίας και πάντως πριν τη συνεδρίασή της .

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και το συνημμένο στη παρούσα Διακήρυξη Παράρτημα Ι, 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.

Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας ενημερώνει τα φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν στην παρούσα διαδικασία και υπογράφουν την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος/προσφορά είτε ατομικά είτε ως νόμιμοι εκπρόσωποι του προσφέροντος , ότι η ίδια ή και τρίτοι , κατ'εντολή και για λογαριασμό της θα επεξεργάζονται προσωπικά δεδομένα που περιέχονται στους φακέλους της προσφοράς και τα αποδεικτικά μέσα τα οποία υποβάλλονται σε αυτήν , στο πλαίσιο της παρούσας δημοπρασίας για το σκοπό της αξιολόγησης των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος/προσφορών, της ενημέρωσης έτερων συμμετεχόντων σε αυτόν, την προάσπιση των δικαιωμάτων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και την εκπλήρωση των εκ του νόμου υποχρεώσεων της λαμβάνοντας κάθε εύλογο μέτρο για τη διασφάλιση του απόρρητου και της ασφάλειας της επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από κάθε μορφής αθέμιτη επεξεργασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων.

ΑΡΘΡΟ 1 **Αντικείμενο**

Αντικείμενο της παρούσας Διακήρυξης αποτελεί η μίσθωση ακινήτου για την **στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Ακράτας της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας,** κατά προτίμηση αυτοτελούς κτιρίου γραφείων, **ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 50 τ.μ.** (εκ των οποίων 30 τ.μ. χώρος "γραφείων" και 20 τ.μ. βοηθητικοί χώροι) κατόπιν μειοδοτικής δημοπρασίας .

Η «**ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ**», του πιο πάνω «ΠΙΝΑΚΑ» 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 (πλην του χώρου αρχείου), 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, που αποτελείται από τον "ΧΩΡΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" και τον "ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ" του «ΠΙΝΑΚΑ» της «ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ», μπορεί :

1. 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 ο "ΧΩΡΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" και οι "ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ" καταλαμβάνουν έναν όροφο.

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Το ακίνητο που θα στεγάσει τον "ΧΩΡΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" και τους "ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ" πρέπει :
 - Να βρίσκεται στο κέντρο της Ακράτας και σε μέγιστη απόσταση έως περίπου 500μ από το κέντρο
 - Να βρίσκεται σε θέση η οποία να εξυπηρετείται από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς για την ευκολότερη πρόσβαση των πολιτών αλλά και των εργαζομένων.

Οι προδιαγραφές του προς μίσθωση κτιρίου περιγράφονται **αναλυτικά** στο **Παράρτημα Ι**.

Η δημοπρασία θα γίνει σε ημέρα , ώρα και τόπο που θα καθοριστεί με αποστολή προσκλήσεως στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια επιτροπή.

ΆΡΘΡΟ 2

Όροι της Σύμβασης Μίσθωσης

- 2.1** Η μίσθωση θα είναι διάρκειας 5 (πέντε) ετών και θα αρχίσει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής του κτιρίου
- 2.2** Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.
- 2.3** 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.

- 2.4** Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας.
- 2.5** Η έναρξη της πρώτης ημερολογιακής τριμηνίας είναι η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου προς χρήση, σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσας.
- 2.6** Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
- 2.7** 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.
- 2.8** 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.
- 2.9** 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.
- 2.10** 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.
- 2.11** 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.
- 2.12** 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.
- 2.13** 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) εργασίμων 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.
- 2.14** 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.
- 2.15** 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.

2.16 Το κτίριο να είναι απολύτως νόμιμο και να έχει χρήση γραφείων σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή τους.

2.17 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

ΑΡΘΡΟ 3

Δικαιολογητικά συμμετοχής -Τεχνική προσφορά

Τα ακόλουθα δικαιολογητικά θα πρέπει να τοποθετηθούν σε φάκελο με την ένδειξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ στα πλαίσια της αριθ. πρωτ. 330655/17134/07-10-2025 Διακήρυξης της Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Ακράτας της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας Π.Ε. Αχαΐας Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας», καθώς και τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα.

Κατά την υποβολή της προσφοράς απαιτείται και υποβάλλονται τα κάτωθι :

3.2.1 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 εξουσιοδοτούμενου. Το εν λόγω εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο θα υποβάλει την ανωτέρω Υπεύθυνη Δήλωση.

3.2.2. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ποσού πενήντα ευρώ (50,00€) 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 3 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.

3.2.3 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 7.

3.2.4. 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.

3.2.5. 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.

3.2.6. Αντίγραφο Βεβαιώσεων Οριστικής Τακτοποίησης Αυθαίρετων Κατασκευών, σε περίπτωση που έχουν υπάρξει τέτοιες διαδικασίες

3.2.7. 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.

3.2.8. 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»).

3.2.9. Υπεύθυνη Δήλωση, από έναν (1) Πολιτικό Μηχανικό, 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).

3.2.10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α'75/86) του προσφέροντος και ενός Πολιτικού Μηχανικού 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) ημερών από την κοινοποίηση της πρόσκλησης για συμπλήρωση ή διευκρίνιση αυτών.

ΆΡΘΡΟ 4

Έλεγχος Καταλληλότητας

Μετά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών οι προφορές αποστέλλονται αμελλητί στην Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 για τον έλεγχο κάθε φακέλου προσφοράς , για την **επί τόπου επίσκεψη** των προσφερόμενων προς εκμίσθωση ακινήτων και για την εκτίμηση της καταλληλότητας αυτών, σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης και το συνημμένο σε αυτή Παράρτημα Ι ,συντάσσοντας σχετική Έκθεση που περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων

Η Επιτροπή Καταλληλότητας 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 στην παρούσα διακήρυξη και στο παράρτημα που τη συνοδεύει** , 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 δικαιολογητικά του άρθρου 3 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 **στην παρούσα διακήρυξη και στο παράρτημα που τη συνοδεύει** . Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην Έκθεση με βάση το σκοπό της επιζητούμενης μίσθωσης, τους όρους της διακήρυξης ή με βάση αδιαμφισβήτητα δεδομένα της κοινής πείρας, κατά τα οποία η ύπαρξη ή η σοβαρότητα

ορισμένων πραγματικών ελαττωμάτων καθιστά το μίσθιο απολύτως ακατάλληλο προς μίσθωση.

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 στην παρούσα διακήρυξη και στο παράρτημα που τη συνοδεύει.

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 προσφερόμενου ακινήτου. Η Έκθεση μαζί με τις προσφορές, διαβιβάζονται 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 που κρίθηκαν κατάλληλα).

Η ανωτέρω έκθεση καθώς και η απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής κοινοποιείται αμελλητί επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον ανεξαρτήτως της κρίσης που έχει διαμορφώσει η τριμελής Επιτροπή ως προς την καταλληλότητα ή μη του προσφερόμενου ακινήτου.

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 5

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 εξουσιοδοτούντος.

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 **στην παρούσα διακήρυξη και στο παράρτημα** που τη συνοδεύει.

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 υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 116 του Ν. 4555/2018 και κοινοποιείται στον Μειοδότη.

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

ΆΡΘΡΟ 6

Σύμβαση Μίσθωσης

- 6.1** 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.
- 6.2** 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.
- 6.3** 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.
- 6.4** 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.

- 6.5** 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.
- 6.6** 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.
- 6.7** 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, ακολουθείται η διαδικασία των άρθρων 6.2 έως 6.5, ενώ - όπου γίνεται αναφορά σε «Μελέτες» - αντικαθίσταται με «Τεχνική Έκθεση».
- 6.8** 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.
- 6.9** 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.
- 6.10** Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Μειοδότη είτε με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 6.1 είτε μη αποδοχής από τον Μειοδότη της κατά την παράγραφο 6.4, 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.

ΑΡΘΡΟ 7 :

Πρωτόκολλο Παραλαβής του μισθίου προς χρήση

- 7.1** 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.
- 7.2** Εν συνεχεία, ο Μειοδότης υποβάλλει αίτημα προς την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας για παραλαβή του μισθίου προς χρήση **συνοδευόμενο από τα κάτωθι:**
- 1. Αναθεωρημένη οικοδομική άδεια** σύμφωνα με τις χρήσεις της παρούσας διακήρυξης, **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. 4495/2017 συνοδευόμενη με όλα τα απαραίτητα σχέδια και δικαιολογητικά.

2. **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, **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
3. **Μελέτη και Βεβαίωση προσβασιμότητας** αρμόδιου μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012), την παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/Α/2014), την Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 /07.07.2020 «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία» (ΦΕΚ 2988 Β-20.07.2020), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, και τις Οδηγίες Σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για όλους» του Γραφείου Μελετών ΑμεΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ, όπως θεσμοθετήθηκαν με το άρθρο 26 & 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει .
Η Μελέτη Προσβασιμότητας θα συνταχθεί σύμφωνα με την Υ.Α. με αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/99709/796/22.11.2021 (ΦΕΚ 5045 Β' / 2021) «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελέτης Προσβασιμότητας».
4. **Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου**, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των Ν. 4495/2017 και Ν. 4759/2020, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
5. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** εν ισχύ, βάσει των διατάξεων του Ν. 4122/2013 περί Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ Α' 42/19.02.2013), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. **Για τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας** (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων, κλπ), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, :
 - i. **Εγκεκριμένη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας**, συνοδευόμενης με τις εγκεκριμένες κατόψεις, και Πιστοποιητικό ενεργητικής Πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις ή
 - ii. **Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού** για την εγκατάσταση και εφαρμογή των πιο πάνω μέτρων ενεργητικής πυροπροστασίας
7. **Για τις γενικές και ειδικές απαιτήσεις για το σύνολο της ηλεκτρικής εγκατάστασης και των δικτύων διανομής**, οι οποίες θα πρέπει να είναι εναρμονισμένες πλήρως με το πρότυπο ΕΛΟΤ 60364 και την Υ.Α. 101195/8-10-2021 (ΦΕΚ 4654/Β/2021), :
 - i. Υπεύθυνη Δήλωση Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)
 - ii. Έκθεση Παράδοσης Ηλεκτρικής Εγκατάστασης Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)
 - iii. Πρωτόκολλο Ελέγχου Ηλεκτρικής Εγκατάστασης κατά ΕΛΟΤ 60364 Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)
 - iv. Σχέδια μονογραμμικά των ηλεκτρικών πινάκων της εγκατάστασης από αρμόδιο μηχανικό
 - v. Σχέδια της εγκατάστασης (με τις θέσεις των διακοπών, φωτιστικών, πριζών, πινάκων, κλπ.) από αρμόδιο μηχανικό
8. **Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια Λειτουργίας των** Ανελκυστήρων καθώς και Πιστοποιητικά Περιοδικού Ελέγχου Λειτουργίας Ανελκυστήρων (ΦΕΚ 2604/Β/2008), εφόσον το μίσθιο απαιτείται να διαθέτει ανελκυστήρα σύμφωνα με την διακήρυξη

9. **Υπεύθυνη Δήλωση**, από αρμόδιο υδραυλικό εγκαταστάτη ή από αρμόδιο μηχανικό, ότι τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης και όλες οι αντίστοιχες εγκαταστάσεις τους είναι πλήρεις, λειτουργικές και σε άριστη κατάσταση
10. **Υπεύθυνη Δήλωση** από αρμόδιο μηχανικό, ότι **στο μίσθιο** κατόπιν επιθεώρησης και ελέγχου του, δεν υφίσταται κανένα τεχνικό πρόβλημα ως προς :
 - i. την υγρομόνωση και στεγανότητα όλων των εξωτερικών επιφανειών του (στέγης, δώματος, υπογείου, κ.λπ.) και όλων των εξωτερικών κουφωμάτων του (παράθυρα, πόρτες, φεγγίτες, φεγγίτες οροφής, κ.λπ.)
 - ii. την αντιπλημμυρική θωράκιση του και δεν απαιτούνται πρόσθετες εργασίες στους εξωτερικούς και αύλειους χώρους της κτιριακής εγκατάστασης για την αντιπλημμυρική θωράκισή του
11. **Υπεύθυνη Δήλωση**, από αρμόδιο Μηχανικό ή Αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη (ΥΔΕ), ότι το μίσθιο παραδίδετε με φωτιστικά σώματα χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
12. **Υπεύθυνη Δήλωση** του προσφέροντος ότι το μίσθιο που παραδίδει καλύπτει πλήρως τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης και έχει πραγματοποιήσει όλες τις πρόσθετες εργασίες – τροποποιήσεις κτλ. που είχε δεσμευτεί , εφόσον απαιτούνταν να γίνουν.

Σε κάθε περίπτωση θα υποβάλλονται όλα τα έγγραφα , Υπεύθυνες Δηλώσεις , πιστοποιητικά , άδειες , εγκεκριμένα τελικά σχέδια κ.τ.λ. που αναφέρονται στο παράρτημα και τα οποία δεν αναφέρονται ρητώς ανωτέρω.

- 7.3** 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 διακήρυξης 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 7.2, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίηση τους.**

Η απορριπτική απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας κοινοποιείται αμελλητί στον Μειοδότη.

- 7.4** Σε περίπτωση που είτε παρέλθει η προθεσμία των δεκαπέντε (15) ημερών της παραγράφου 7.3, 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 διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης 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.
- 7.5** Σε περίπτωση που παρέλθει η προθεσμία των σαράντα (40) ημερών της παραγράφου 7.4 χωρίς η Περιφερειακή Επιτροπή να αποφασίσει, το ακίνητο θεωρείται αυτοδίκαια 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 2.5 της παρούσας, η έναρξη της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας στον Μειοδότη.

- 7.6** Με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής προς χρήση επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης στον Μειοδότη.
- 7.7** Σε περίπτωση που ο Μειοδότης δεν συμμορφωθεί είτε με την κατά την παράγραφο 7.3 Απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας είτε με την κατά την παράγραφο 7.4 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.
- 7.8** 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.
- 7.9** 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 7.1 της παρούσας. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Περιφερειακή Επιτροπή μετά από εισήγηση της Επιτροπής Καταλληλότητας.

Άρθρο 8 **Υποβολή ενστάσεων**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως στη Γραμματεία της Περιφερειακής Επιτροπής εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ο ενιστάμενος ενίσταται ή την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή τους ή αφότου ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση αυτών.

Κατά των αποφάσεων της Περιφερειακής Επιτροπής επιτρέπεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, η άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγής για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη ΟΤΑ και μέχρι την έναρξη λειτουργίας των Αυτοτελών Υπηρεσιών Εποπτείας ΟΤΑ του άρθρου 215 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 109 του Ν. 4555/2018, ενώπιον του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (βλ. παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 4623/2019) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

ΆΡΘΡΟ 9**Λοιπά**

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, θα τηρηθούν όσα προβλέπονται από το άρθρο 18 του Π.Δ. 242/1996.

Η Περιφέρεια μπορεί να ματαιώσει τη δημοπρασία αζημίως.

Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει τα στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης με την υποβολή, κατά τις κείμενες διατάξεις, Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης ακίνητης περιουσίας μέσω της αντίστοιχης διαδικτυακής εφαρμογής. και να ενημερώσει προς τούτο άμεσα το Τμήμα Προμηθειών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

Τα έξοδα της δημοσίευσης βαρύνουν τον ιδιοκτήτη/ εκμισθωτή του ακινήτου. Σε περίπτωση άγονης δημοπρασίας τα έξοδα βαρύνουν την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Προμηθειών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, στο τηλέφωνο: 2613-613109 ή στο e-mail : promithion@pde.gov.gr.

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

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΠΟΝΑΝΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ****A. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

1. Στον πιο κάτω «ΠΙΝΑΚΑ» αναφέρονται όλοι οι απαιτούμενοι και αναγκαίοι επιμέρους χώροι καθώς και η ελάχιστη αποδεκτή επιφάνεια κάθε επιμέρους χώρου, τόσο του "ΧΩΡΟΥ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" όσο και του "ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ", ώστε από άποψη λειτουργικότητας αυτοί να ανταποκρίνονται στην δομή και στη στελέχωση της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΩΝ	ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΧΩΡΟΙ		ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (τ.μ.)	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΑΝΑ ΧΩΡΟ
	ΚΩΔΙΚΟΣ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ		
ΧΩΡΟΣ "ΓΡΑΦΕΙΩΝ"	ΤΑΟΑΚ	Τμήμα Αγροτικής Οικονομίας Ακράτας		
	ΤΑΟΑΚ 01	Γραφείο Προϊσταμένου	10	1
	ΤΑΟΑΚ 02	Γραφείο Υπαλλήλων	15	2
	ΤΑΟΑΚ 03	Αίθουσα αναμονής κοινού	5	
	ΤΑΟΑΚ	ΣΥΝΟΛΟ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	30	3
ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΒΧ	Βοηθητικοί Χώροι		
	ΒΧ 01	Αρχείο	20	
		W.C.		
	ΒΧ	ΣΥΝΟΛΟ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	20	0
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			50	

* Η «ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ», του πιο πάνω «ΠΙΝΑΚΑ» 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 (πλην του χώρου αρχείου), 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.

2. Το κτίριο του "ΧΩΡΟΥ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" να διαθέτει τουλάχιστον ένα (1) WC. Κάθε WC θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπυνοθήκη και χαρτοθήκη και θα υπάρχει, παροχή νερού.
3. Όλοι οι επιμέρους χώροι να βρίσκονται στον ίδιο όροφο του κτιρίου κατά προτίμηση στο ισόγειο για την εύκολη πρόσβαση του μεγάλου αριθμού των ηλικιωμένων αγροτών που εξυπηρετούνται.
4. Στην περίπτωση που οι πιο πάνω χώροι βρίσκονται σε όροφο πάνω από το ισόγειο να εξυπηρετούνται από ανελκυστήρα με ελάχιστες (εσωτερικές) διαστάσεις θαλάμου 1.10x1.40μ. και είσοδο από τη μικρότερη πλευρά του θαλάμου.

5. **ΤΑΟΑ – Τμήμα Αγροτικής Οικονομίας Ακράτας**

Οι επιμέρους χώροι «ΤΑΟΑΚ 01, ΤΑΟΑΚ 02 / Γραφεία Προϊσταμένων – Υπαλλήλων» και «ΤΑΟΑΚ 03 / Αίθουσα αναμονής κοινού», του «ΤΑΟΑΚ - Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Ακράτας», να είναι συνεχόμενοι χώροι και να διαχωρίζονται με διαχωριστικό τοίχο.

Οι επιμέρους χώροι **να έχουν επαρκή άμεσο φυσικό φωτισμό και άμεσο φυσικό αερισμό**, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παρ.5 των άρθρων 20 «ΦΥΣΙΚΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ» και 21 «ΦΥΣΙΚΟΣ ΑΕΡΙΣΜΟΣ» της με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ /66006/2360/16.06.2023 (ΦΕΚ 3985 Β/22.06.2023) Υ.Α. «Έγκριση Κτιριοδομικού Κανονισμού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Επίσης όλοι οι άλλοι διατιθέμενοι προς μίσθωση χώροι (εκτός των πιο πάνω χώρων) πρέπει να πληρούν τις απαιτήσεις των άρθρων 20 «ΦΥΣΙΚΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ» και 21 «ΦΥΣΙΚΟΣ ΑΕΡΙΣΜΟΣ» της πιο πάνω Υ.Α. αναλόγως τις χρήσεις τους.

6. Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους του κτιρίου, σύμφωνα με το Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012), την παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/Α/2014), την Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 /07.07.2020 «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία» (ΦΕΚ 2988 Β-20.07.2020), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, και τις Οδηγίες Σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για όλους» του Γραφείου Μελετών ΑμεΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ, όπως θεσμοθετήθηκαν με το άρθρο 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

B. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η στέγαση της Υπηρεσίας, που αποτελείται από τον "ΧΩΡΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" και τον "ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ" του πιο πάνω «ΠΙΝΑΚΑ» της «ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ», μπορεί :

1. 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 ο "ΧΩΡΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" και οι "ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ" καταλαμβάνουν έναν όροφο.

Γ. ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Το ακίνητο που θα στεγάσει τον "ΧΩΡΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" και τους "ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ" πρέπει :
 - Να βρίσκεται στο κέντρο της Ακράτας και σε μέγιστη απόσταση έως περίπου 500μ από το κέντρο
 - Να βρίσκεται σε θέση η οποία να εξυπηρετείται από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς για την ευκολότερη πρόσβαση των πολιτών αλλά και των εργαζομένων.

Δ. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Για την τεκμηρίωση της καταλληλότητας του κτιρίου απαιτείται και υποβάλλονται τα κάτωθι :

α. Κατά την υποβολή της προσφοράς :

1. 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».
2. Υπεύθυνη Δήλωση, από έναν (1) Πολιτικό Μηχανικό, 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 :
 - iii. 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
 - iv. 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).
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α'75/86) του προσφέροντος και ενός Πολιτικού Μηχανικού 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.

β. Μέχρι την παράδοση ακινήτου :

1. Αναθεωρημένη οικοδομική άδεια σύμφωνα με τις χρήσεις της παρούσας διακήρυξης, **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.
2. 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, **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
3. Μελέτη και Βεβαίωση προσβασιμότητας αρμόδιου μηχανικό σύμφωνα με το Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012), την παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/Α/2014), την Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 /07.07.2020 «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και

υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία» (ΦΕΚ 2988 Β-20.07.2020), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, και τις Οδηγίες Σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για όλους» του Γραφείου Μελετών ΑμεΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ, όπως θεσμοθετήθηκαν με το άρθρο 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

Η Μελέτη Προσβασιμότητας θα συνταχθεί σύμφωνα με την Υ.Α. με αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/99709/796/22.11.2021 (ΦΕΚ 5045 Β' / 2021) «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελέτης Προσβασιμότητας».

4. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των Ν. 4495/2017 και Ν. 4759/2020, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν
5. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης εν ισχύ, βάσει των διατάξεων του Ν. 4122/2013 περί Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ Α' 42/19.02.2013), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Για τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων, κλπ), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, :
 - i. Εγκεκριμένη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, συνοδευόμενης με τις εγκεκριμένες κατόψεις, και Πιστοποιητικό ενεργητικής Πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις ή
 - ii. Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού για την εγκατάσταση και εφαρμογή των πιο πάνω μέτρων ενεργητικής πυροπροστασίας
7. Για τις γενικές και ειδικές απαιτήσεις για το σύνολο της ηλεκτρικής εγκατάστασης και των δικτύων διανομής, οι οποίες θα πρέπει να είναι εναρμονισμένες πλήρως με το πρότυπο ΕΛΟΤ 60364 και την Υ.Α. 101195/8-10-2021 (ΦΕΚ 4654/Β/2021), :
 - i. Υπεύθυνη Δήλωση Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)
 - ii. Έκθεση Παράδοσης Ηλεκτρικής Εγκατάστασης Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)
 - iii. Πρωτόκολλο Ελέγχου Ηλεκτρικής Εγκατάστασης κατά ΕΛΟΤ 60364 Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)
 - iv. Σχέδια μονογραμμικά των ηλεκτρικών πινάκων της εγκατάστασης από αρμόδιο μηχανικό
 - v. Σχέδια της εγκατάστασης (με τις θέσεις των διακοπών, φωτιστικών, πριζών, πινάκων, κλπ.) από αρμόδιο μηχανικό
8. Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων καθώς και Πιστοποιητικά Περιοδικού Ελέγχου Λειτουργίας Ανελκυστήρων (ΦΕΚ 2604/Β/2008), εφόσον το μίσθιο απαιτείται να διαθέτει ανελκυστήρα σύμφωνα με την διακήρυξη
9. Υπεύθυνη Δήλωση, από αρμόδιο υδραυλικό εγκαταστάτη ή από αρμόδιο μηχανικό, ότι τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης και όλες οι αντίστοιχες εγκαταστάσεις τους είναι πλήρεις, λειτουργικές και σε άριστη κατάσταση
10. Υπεύθυνη Δήλωση από αρμόδιο μηχανικό, ότι **στο μίσθιο** κατόπιν επιθεώρησης και ελέγχου του, δεν υφίσταται κανένα τεχνικό πρόβλημα ως προς :
 - i. την υγρασία και στεγανότητα όλων των εξωτερικών επιφανειών του (στέγης, δώματος, υπογείου, κ.λπ.) και όλων των εξωτερικών κουφωμάτων του (παράθυρα, πόρτες, φεγγίτες, φεγγίτες οροφής, κ.λπ.)
 - ii. την αντιπλημμυρική θωράκιση του και δεν απαιτούνται πρόσθετες εργασίες στους εξωτερικούς και αύλειους χώρους της κτιριακής εγκατάστασης για την αντιπλημμυρική θωράκισή του
11. Υπεύθυνη Δήλωση, από αρμόδιο Μηχανικό ή Αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη (ΥΔΕ), ότι το μίσθιο παραδίδετε με φωτιστικά σώματα χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.