



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ
Ν.Π.Δ.Δ.

Ηγουμενίτσα 19/05/2026

Αρ. Πρωτοκόλλου : 1687

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1.2026

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ
ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ
ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ**

**ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ**

Ημερομηνία Διαγωνισμού: 12/06/2026

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

Αγίων Αποστόλων 55

46100-Ηγουμενίτσα

Τηλ: 2665029480, Φαξ: 2665029489

Email: cci@e-thesprotias.gr

ΘΕΜΑ: Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας.

Αναθέτουσα Αρχή	Επιμελητήριο Θεσπρωτίας
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών.
Διάρκεια	Δώδεκα (12) έτη, αρχόμενα από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής του ακινήτου από τον Φορέα.
Μίσθωμα	1.500,00 ευρώ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα
Λήξη Υποβολής Προσφορών	12 Ιουνίου ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.00 π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Γραφεία Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας Αγίων Αποστόλων 55, Ηγουμενίτσα
Κριτήριο Επιλογής	Η οικονομικότερη προσφορά
Ημερομηνία διενέργειας Διαγωνισμού	12 Ιουνίου ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.00 π.μ.
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	Γραφεία Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας Αγίων Αποστόλων 55, Ηγουμενίτσα

Έχοντας υπόψη:

1.Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», και ιδίως τα άρθρα 26-37.

2. Το Π.Δ. 363/1979 (ΦΕΚ Α' 114) «Περί του τρόπου ενεργείας υπό των Εμπορικών και Βιομηχανικών-Επαγγελματικών και Βιοτεχνικών Επιμελητηρίων ως και των Χρηματιστηρίων Εμπορευμάτων, προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων εν γένει και εκτελέσεως εργασιών».
3. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 34) «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
4. Τον Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
5. Τον Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ Α' 184) «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» και ειδικότερα τα άρθρα 75-83 για το «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως ισχύει.
6. Το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»
7. Την απόφαση Δ.Ε. 08/13.03.2026 απόφαση έγκρισης ανάληψης δέσμευσης στον ΚΑΕ 0813^α για πιστώσεις σε βάρος του προϋπολογισμού οικ. Έτους 2026 για μίσθωμα κτηριακών εγκαταστάσεων του Φορέα. (ΑΔΑ: 65ΩΗ469ΗΛ1-ΞΗΕ).
8. Τη με αρ.πρ. 891/13.3.2026 Τεκμηρίωση αναγκαιότητας μίσθωσης και την βεβαίωση ύπαρξης πίστωσης στα οικεία λογιστικά βιβλία του Φορέα για το οικονομικό έτος 2026, για τη μίσθωση ακινήτου προς κάλυψη των στεγαστικών αναγκών.
9. Την απόφαση Δ.Ε. 08/13.03.2026 απόφαση έγκρισης ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης (ΑΔΑ: 65ΩΗ469ΗΛ1-ΞΗΕ).
10. Την με αρ.πρ. 38608/13.5.2026 (ΑΔΑ ΡΟΩΑ46ΝΛΣΞ-ΞΦΛ) Έγκριση του Τεύχους Διακήρυξης 1/2026 από το Υπ. Ανάπτυξης
11. Τη γενικότερη υπηρεσιακή ανάγκη.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για τη μίσθωση αυτοτελούς και ανεξάρτητου κτιρίου γραφείων συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 370 τ.μ. κύριων και αποθηκευτικών χώρων, για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό των 1.500,00 ευρώ μηνιαίως και χρηματοδοτείται από ίδιους πόρους του Φορέα (ΚΑΕ 0813α).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 και του Π.Δ. 363/1979, στα γραφεία του Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας, Αγίων Αποστόλων 55, στην Ηγουμενίτσα, **στις 12/06/2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που έχει συγκροτηθεί δυνάμει των διατάξεων του ίδιου ως άνω π. διατάγματος. Η Επιτροπή θα συνεδριάσει δημόσια, στα γραφεία του Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας, Αγίων Αποστόλων 55, στην Ηγουμενίτσα. Οι προσφορές υποβάλλονται από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 11.00 π.μ. της ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού.

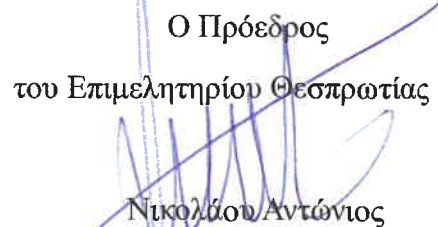
Περίληψη της προκήρυξης θα δημοσιευθεί μία (1) φορά στις τοπικές εφημερίδες:

- «Η ΘΕΣΠΡΩΤΙΚΗ» ημερήσια, δύο (2) ημέρες
- «ΤΙΤΑΝΗ» εβδομαδιαία, μία (1) φορά
- «ΘΕΣΠΡΩΤΩΝ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ» εβδομαδιαία, μία (1) φορά

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του Επιμελητηρίου και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Φορέα <https://www.e-thesprotias.gr>

Ο Πρόεδρος
του Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας
Νικολάου Αντώνιος



ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:

1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών

A. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 και του Π.Δ. 363/1979 , στα γραφεία του Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας, Αγίων Αποστόλων 55, στην Ηγουμενίτσα, **στις 12/06/2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που έχει συγκροτηθεί δυνάμει των διατάξεων του ίδιου ως άνω π. διατάγματος. Η Επιτροπή θα συνεδριάσει δημόσια, στα γραφεία του Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας, Αγίων Αποστόλων 55, στην Ηγουμενίτσα. Οι προσφορές υποβάλλονται από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 11.00 π.μ. της ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού. Για την έγκυρη συμμετοχή στον διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει **δύο (2) πλήρεις φακέλους:** Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο άρθρο 5 της παρούσας.

B. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στον Φορέα με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν. Οι ενδιαφερόμενοι μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με ειδικό πληρεξούσιο.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση άμεσα διαθέσιμου ανεξάρτητου και αυτοτελούς χώρου γραφείων, συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 370 τ.μ. για τη στέγαση των υπηρεσιών του Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας. Το ακίνητο πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του Φορέα, τόσο σε χώρους κύριας χρήσης όσο και σε βοηθητικούς χώρους. Η εύκολη πρόσβαση και στάθμευση αυτοκινήτων κρίνεται απαραίτητη. Επίσης το ακίνητο πρέπει να υφίσταται νόμιμα. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Ηγουμενίτσας μεταξύ ορίων που αναφέρονται παρακάτω στην παράγραφο 3. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δωδεκαετής.

3. Στοιχεία ακινήτου – Τεχνικές Προδιαγραφές

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται και να πληροί τους παρακάτω όρους και προϋποθέσεις.

Απαιτήσεις σε χώρους.

Το ακίνητο θα πρέπει να εξυπηρετεί τις απαιτήσεις σε χώρους του Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας, οι οποίες αναφέρονται παρακάτω.

- Γραφείο προέδρου και συνεδριάσεων Διοικητικής Επιτροπής.
- Γραφείο Διοικητικού Προϊσταμένου.
- Γραφείο λογιστηρίου.
- Γραφείο υπηρεσίας ΓΕΜΗ – ΥΜΣ και των αρχείων τους.
- Γραφείο Μητρώου και του αρχείου του.
- Γραφεία υποδοχής και ενημέρωσης κοινού, γραμματειακής υποστήριξης και πρακτικής άσκησης, τα οποία δύναται να εξυπηρετούνται και σε ενιαίο χώρο.
- Χώρος αναμονής κοινού.
- Χώρος συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου και υλοποίησης ενημερωτικών δράσεων, με δυνατότητα υποδοχής τουλάχιστον πενήντα (50) ατόμων.
- Χώροι υγιεινής. Απαιτούνται δύο (2) τουαλέτες εξυπηρέτησης του διοικητικού προσωπικού και δύο (2) τουαλέτες εξυπηρέτησης κοινού.
- Χώρος κουζίνας εξυπηρέτησης βασικών αναγκών.
- Χώρος εγκατάστασης ηλεκτρονικού εξοπλισμού.
- Εφεδρικό γραφείο φιλοξενίας συλλόγων.
- Αποθηκευτικός χώρος αποθήκευσης ειδών καθημερινής χρήσης.
- Αποθηκευτικός χώρος αποθήκευσης αρχείου και σημαντικού εξοπλισμού.
- Αποθηκευτικός χώρος αποθήκευσης εκθεσιακού εξοπλισμού.

Διαρρύθμιση χώρων.

Οι παραπάνω χώροι θα πρέπει να ανήκουν σε ενιαίο κτιριακό ακίνητο και εκτός από τους αποθηκευτικούς, πρέπει να βρίσκονται στο ίδιο επίπεδο και να συνδέονται λειτουργικά. Ο χώρος συνεδριάσεων δύναται να βρίσκεται σε διαφορετικό επίπεδο, αρκεί να εξυπηρετείται από χώρους υγιεινής του ίδιου επιπέδου.

Επιφάνεια χώρων.

Οι χώροι κύριας χρήσης θα πρέπει να έχουν επιφάνεια τουλάχιστον διακοσίων είκοσι (220) τετραγωνικών μέτρων ενώ οι αποθηκευτικοί χώροι τουλάχιστον εκατόν πενήντα (150) τετραγωνικών μέτρων.

Προσβασιμότητα χώρων.

Οι χώροι θα πρέπει να είναι τεχνικά και μορφολογικά διαμορφωμένοι ώστε να διασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη ανεμπόδιστη, αυτόνομη και ασφαλής διακίνηση ατόμων σε αναπηρικό αμαξίδιο και γενικά ατόμων με κάθε μορφής αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.

Προσβασιμότητα αποθηκευτικών χώρων.

Οι αποθηκευτικοί χώροι θα πρέπει να είναι προσβάσιμοι εκτός από πεζούς και από μηχανικά μέσα μεταφοράς υλικών.

Εσωτερική άνεση.

Οι χώροι κύριας χρήσης θα πρέπει να διαθέτουν σύστημα αυτόνομης θέρμανσης και προαιρετικά κλιματισμού ή δυνατότητα εγκατάστασης κλιματισμού. Επίσης θα πρέπει να ικανοποιούν συνθήκες επαρκούς φυσικού φωτισμού και αερισμού. Οι συνεδριακοί χώροι θα πρέπει να διαθέτουν ανεμπόδιστη οπτική επαφή σε όλα τα σημεία τους.

Διαμόρφωση χώρων.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις ανάγκες που προαναφέρθηκαν, ή να παρέχεται η δυνατότητα διαρρύθμισης σύμφωνα με τις υποδείξεις του Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας. Με τη λήξη της μίσθωσης το ακίνητο παραδίδεται στην τελική του διαμόρφωση.

Ασφάλεια – Αυτονομία.

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει αυτόνομη αποκλειστική είσοδο και έξοδο διαφυγής σύμφωνα με τις διατάξεις της παθητικής πυροπροστασίας. Επίσης θα πρέπει να διαθέτει αυτόνομη σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφελείας και διαδικτυακή σύνδεση.

📍 Τοποθεσία.

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Ηγουμενίτσας και συγκεκριμένα εντός της περιοχής που ορίζεται από τις οδούς Αγίων Αποστόλων, Εθνικής Αντίστασης, Κύπρου, Παναγή Τσαλδάρη, 49 Μαρτύρων και Αποστόλου Πέτρου και Παύλου. Επίσης θα πρέπει να διευκολύνει τόσο τους εργαζόμενους όσο και τους πολίτες που επισκέπτονται το Επιμελητήριο, ως προς τη στάθμευση των αυτοκινήτων τους.

4. Παραλαβή της διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού από τα γραφεία του Επιμελητηρίου και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Φορέα <https://www.e-thesprotias.gr>

5. Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό

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

Β. Τρίτοι που διαθέτουν πληρεξουσιότητα από τους έχοντες δικαίωμα εκμίσθωσης των ακινήτων κατά τα ανωτέρω, μπορούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό για λογαριασμό των προσώπων που εκπροσωπούν, υπό την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσουν τα αναγκαία νομιμοποιητικά έγγραφα.

Γ. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους εκμισθωτές

6. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από την προφορική μειοδοσία.

7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στον διαγωνισμό

Για την έγκυρη συμμετοχή στον διαγωνισμό, έκαστος συμμετέχων πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο άρθρο 1 της παρούσας προθεσμία δύο (2) πλήρεις φακέλους:

- Έναν (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απόρριψης της προσφοράς ως απαράδεκτης, και
- έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

A. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:

Ο φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

α) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

ν. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

β) Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ισχύος για αόριστο χρονικό διάστημα και για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθει για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσει το μίσθιο για χρήση στον Φορέα, στην κατάσταση και τον χρόνο που θα οριστεί με την οικεία απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε λοιπούς μετέχοντες εντός 5 ημερών από την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας.

γ) Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.

δ) φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσης του ακινήτου, καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου ή αποσπάσματος κτηματολογίου.

ε) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Οικοδομική άδεια.

- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος,
- Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.
- Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας κατά την παράδοση του ακινήτου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές διαμερισμάτωσης που θα δώσει η Υπηρεσία. Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισματοποίησης των χώρων, πρέπει προηγουμένως να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια υπηρεσία του Πυροσβεστικού Σώματος για την έκδοση του ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. **Η έγκαιρη έκδοσή του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου.**

- Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια). Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισμάτωσης των χώρων, πρέπει προηγουμένως να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. **Η έγκαιρη έκδοσή του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.**
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ). Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου (εκμισθωτής) είναι υπεύθυνος για την έκδοση του ΠΕΑ και την επίδειξή του στο μισθωτή πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.
- Αντίγραφο σύστασης κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν υπάρχει.
- Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου. Η βεβαίωση αυτή θα δοθεί κατά την παραλαβή και είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου. Ο προσφέρων προσκομίζει συναφώς υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει τη βεβαίωση κατά την παράδοση.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτών, οριζόμενο με ειδικό πληρεξούσιο. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ) υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στον φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια Επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω έλλειψης κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της Επιτροπής για τον λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού του.

Β. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων την υπογραφή του νόμιμου εκπροσώπου. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής και

να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

8. Αξιολόγηση προσφορών

Α. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώριση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αίτησής τους προς αποζημίωση από τον Φορέα, να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, πριν την υποβολή των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Β. Η αξιολόγηση των προσφορών ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της Επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσεται αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα κληθούν να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

9. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της Επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η Επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

10. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση της Διοικητικής Επιτροπής του Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας, το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου
 - β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
 - γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
 - δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,
- έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών του Φορέα, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, ο Φορέας δύναται να ακυρώσει τον διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς οποιοσδήποτε των μειοδοτών να αποκτά κανένα δικαίωμα στην περίπτωση απόρριψης της προσφοράς του.

11. Υπογραφή Σύμβασης

Ο εκμισθωτής πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Φορέα, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας διακήρυξης, την προσφορά του εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο εκμισθωτής στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της οικείας προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, και καταπίπτει υπέρ του Φορέα η εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό. Ο Φορέας στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου, ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή τής τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε οριστεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης

ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του εκμισθωτή στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Φορέα και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων

12. Όροι σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δώδεκα (12) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Φορέα. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα υπογραφεί το πρωτόκολλο παραλαβής. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης.

2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό των **1.500,00 ευρώ** και καταβάλλεται μηνιαίως με διατραπεζικό έμβασμα το 1^ο 15/νθήμερο κάθε μήνα. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις οικείες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται σύμφωνα με τις προαναφερθείσες προδιαγραφές στην παράγραφο 3 του παρόντος, άλλως η μίσθωση λύεται και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Φορέα. Εναλλακτικά τα έξοδα που απαιτούνται για την οποιαδήποτε διαμόρφωση απαιτηθεί μπορούν να καταβληθούν από τον Φορέα και να παρακρατηθούν από τα μισθώματα μετά από την μεταξύ τους συνεννόηση.

Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

4. Ο Φορέας όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία υφιστάμενη ή μη κατά τον χρόνο κατάρτισης της σύμβασης μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

5. Ο Φορέας έχει το δικαίωμα της υπεκμίσθωσης χώρου στους Συλλόγους του Νομού για την χρήση ως έδρα τους, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα

6. Ο Φορέας δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τυχόν φθορές του μισθίου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση ή στην κακή κατασκευή του κτιρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνηθισμένης χρήσης επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., με τα οποία εξομοιώνεται και ο Φορέας είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις απαραίτητες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τον Φορέα.

8. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Φορέας έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών ή να προβεί σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 33 του π.δ. 715/1979 & το άρθρο 36 παρ. 1 του π.δ. 363/79, ή να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή, από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό αυτής πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του Φορέα (άρθρο 36 παρ. 2 του π.δ. 715/1979 & άρθρο 36 παρ. 1 του π.δ. 363/79)

9. Ο Φορέας, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών της
- β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της
- γ) προσφερθεί σε αυτόν από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Φορέα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.
- ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση του εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία που καθορίζεται ως ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του

Φορέα για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ. 3 του π.δ. 715/1979 & άρθρο 36 παρ. 3 του π.δ. 363/79).

10. Ρητά συμφωνείται ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία - έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στον Φορέα κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας του.

11. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στον Φορέα των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

12. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

13. Περίληψη της προκήρυξης θα δημοσιευθεί μία (1) φορά στις τοπικές εφημερίδες:

- «Η ΘΕΣΠΡΩΤΙΚΗ» ημερήσια, δύο (2) ημέρες
- «ΤΙΤΑΝΗ» εβδομαδιαία, μία (1) φορά
- «ΘΕΣΠΡΩΤΩΝ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ» εβδομαδιαία, μία (1) φορά

14. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

Τα προσαρτήματα στη παρούσα αποτελούν αναπόσπαστα τμήματα αυτής.

**Ο Πρόεδρος**
Νικολάου Αντώνιος