



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
& ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Π. Τσαλδάρη 18
Τ.Κ. : 46100
Τηλέφωνο : 2665360119,111
Φαξ : 2665360121
Πληροφ : Μώκου Π.,Σαρμπάνη Χρ.
e-mail : p.mokou@php.gov.gr
ch.sarmpani@php.gov.gr

Ηγουμενίτσα 02-12-2019

Αριθμ. Πρωτ: οικ.190230/4467

Θέμα: «Διενέργεια επαναληπτικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου/ων για τη στέγαση των υπηρεσιών των Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης, Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και ΚΕΣΥ Νομού Θεσπρωτίας».

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	:	Η χαμηλότερη τιμή.
ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Διεύθυνση Διοικητικού- Οικονομικού Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας, Τμήμα Γραμματείας, Π.Τσαλδάρη 18 ,46100 Ηγουμενίτσα
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Η ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί από τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Ηπείρου και θα γνωστοποιηθεί για να λάβουν μέρος σε αυτή , μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού.
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	:	Διοικητήριο Περιφέρειας Ηπείρου (Πλ. Πύρρου 1, Ιωάννινα)
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	:	Π.Μώκου – Χ.Σαρμπάνη Τηλέφωνο : 2665360119,111 Φαξ : 2665360121 e-mail : p.mokou@php.gov.gr ch.sarmpani@php.gov.gr

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΠΡΩΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

β. Του Π.Δ. 140/2010 (ΦΕΚ 233/Α/2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Ηπείρου», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ. του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179/Α/1996) «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων», όπως συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 3801/2009 (ΦΕΚ 163/Α'/2009).

δ. του Ν.3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112 Α'/2010) Για την ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο, «Πρόγραμμα Διαύγεια».

ε. του άρθρου 30 του Ν. 4447/16 (ΦΕΚ 241 Α/23-12-2016) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

2. Την υπ' αριθ. Δ6/Β/14826/2008 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1122 Β'/2008) με θέμα: «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».

3. Τις υπ' αριθ. εγκυκλίους:

α. 5930/15-4-1997 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης με θέμα: «Ερμηνευτική Εγκύκλιος του Π.Δ. 242/1996».

β. 4966/5-11-1999 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: «Παροχή οδηγιών για τη διατύπωση πρόσθετων όρων καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών».

γ. 27/13808/22-3-2011 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης βάσει της οποίας «οι δαπάνες στέγασης των περιφερειακών υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων και με μίσθωση, καθώς και η αντιμετώπιση των λειτουργικών δαπανών των υπηρεσιών αυτών, εξακολουθούν για το έτος 2011 και μέχρι οριστικής διευθέτησης του θέματος σε συνεργασία με τα Υπουργεία Οικονομικών και Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων, να εντάσσονται στους προϋπολογισμούς των Περιφερειών».

4. Την αριθμ.οικ.138928/8845/19.09.2019 Απόφαση Περιφερειάρχη αναφορικά με την παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής "Με εντολή Περιφερειάρχη", που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ **3550/Τ.Β' /23-09-2019**.

5.Την υπ. **αρ.14/57/21-10-2019** απόφαση Περιφερειακού Συμβουλίου περί συγκρότησης τριμελών επιτροπών του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/07-08-1996 για την εκμίσθωση , τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των περιφερειακών ενοτήτων της Περιφέρειας Ηπείρου.

6.Την αριθ. **13/68/23-11-2018** (ΑΔΑ:6ΧΖ17Λ9-3ΑΓ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Ηπείρου, με την οποία εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός της Περιφέρειας Ηπείρου – Π.Ε. Θεσπρωτίας έτους 2019 .

7.Τα αριθμ. πρωτ: **123969/3149/11-09-2018** και 9736/357/28-01-2019 έγγραφα της Δ/νσης Διοικητικού Οικονομικού της ΠΕΘ, σύμφωνα με το οποία ζητούνται στοιχεία ,προκειμένου να προβεί η υπηρεσία στην έκδοση διακήρυξης μίσθωσης ακινήτων στις εν λόγω υπηρεσίες.

8.Τα αριθμ. πρωτ: **3713/13-09-2018,Φ 3.1/3653/13-09-2018 και 40/29-01-2019** έγγραφα των **Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Θεσπρωτίας**

9.Την αριθμ. **5/314/08-02-2019** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Ηπείρου, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών των Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης **Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και ΚΕΣΥ Νομού Θεσπρωτίας.**

10. Την υπ'αριθμ. **727/21709/720/19-02-2019 Απόφαση Ανάληψη δαπάνης και δέσμευσης** πίστωσης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας , για τον Φορέα **072 και ΚΑΕ 0813.01**, και καταχωρήθηκε **με α/α 703** στο βιβλίο εγκρίσεων και εντολών πληρωμής της υπηρεσίας ,για τη στέγαση των υπηρεσιών των Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Θεσπρωτίας .

11.Την υπ'αριθμ. **2178/161734/3839/18-10-2019 Απόφαση Ανάληψη δαπάνης και δέσμευσης** πίστωσης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας , για τον Φορέα **072 και ΚΑΕ 0841.01** και καταχωρήθηκε **με α/α 2279** στο βιβλίο εγκρίσεων και εντολών πληρωμής της υπηρεσίας ,για την κάλυψη εξόδων δημοσίευσης της διακήρυξης ,εφόσον δεν προκύψει μειοδότης.

12.Την αριθμ. **30/2428/11-10-2019** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Ηπείρου, με την οποία εγκρίθηκε η επανάληψη διενέργειας δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών των Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης **Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και ΚΕΣΥ Νομού Θεσπρωτίας.**

13.Την αναγκαιότητα εξασφάλισης ακινήτου για τη στέγαση των ως άνω υπηρεσιών .

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

Τη διενέργεια επαναληπτικής μειοδοτικής δημοπρασίας **α)** για τη μίσθωση ενός ακινήτου συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας **επτακοσίων ογδόντα τετραγωνικών μέτρων (780 τ.μ.)** με απόκλιση δέκα τοις εκατό (**± 10%**) προς τα άνω ή προς τα κάτω, που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των Διευθύνσεων **Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης, Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και ΚΕΣΥ Νομού Θεσπρωτίας** για πέντε (5) έτη, **ή β)** τριών (3) ακινήτων να είναι συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας **τετρακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (450 τ.μ.)** με απόκλιση δέκα τοις εκατό (**± 10%**) προς τα άνω ή προς τα κάτω, **διακοσίων τριάντα τετραγωνικών μέτρων (230 τ.μ.)** με απόκλιση δέκα τοις εκατό (**± 10%**) προς τα άνω ή προς τα κάτω και **εκατό τετραγωνικών μέτρων (100 τ.μ.)** με απόκλιση δέκα τοις εκατό (**± 10%**) προς τα άνω ή προς τα κάτω

Άρθρο 1

Περιγραφή του υπό εκμίσθωση ακινήτου

Το προσφερόμενο/α ακίνητο/α να πληροί/ούν τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α) Να διαθέτει/ουν χώρους συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας **επτακοσίων ογδόντα τετραγωνικών μέτρων (780 τ.μ.)** με απόκλιση δέκα τοις εκατό (**± 10%**) προς τα άνω ή προς τα κάτω,

β) Να βρίσκεται/νται στην πόλη της Ηγουμενίτσας,

γ) Απαραίτητα η είσοδος του κτιρίου και ο ανελκυστήρας να είναι κατάλληλα διαμορφωμένα για πρόσβαση σε άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ)

δ) Για τη Δ/νση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Θεσπρωτίας, για τη Δ/νση Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Θεσπρωτίας και για την Υπηρεσία του ΚΕΣΥ (Κέντρο Εκπαίδευσης και Συμβουλευτικής Υποστήριξης) να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο και χωρισμένο σε τουλάχιστον τριάντα τρεις (33) ανεξάρτητους χώρους γραφείων, δύο (2) κοινόχρηστους χώρους αναμονής και εξυπηρέτησης πολιτών, τέσσερις (4) τουαλέτες και δυο (2) τουαλέτες για ΑΜΕΑ ή να μπορεί να διαμορφωθεί με δαπάνες του ιδιοκτήτη στους απαραίτητους κύριους και βοηθητικούς χώρους, ώστε να δημιουργεί ένα σύγχρονο περιβάλλον εργασίας και να συμβάλει στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της υπηρεσίας που θα στεγαστεί. Επιθυμητή, αλλά όχι απαραίτητη, θα ήταν η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών.

δα) Για την Υπηρεσία του ΚΕΣΥ (Κέντρο Εκπαίδευσης και Συμβουλευτικής Υποστήριξης), να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο και χωρισμένο σε τουλάχιστον έξι (06) ανεξάρτητους χώρους γραφείων, μία (1) αίθουσα υποδοχής και γραμματεία της υπηρεσίας, και δύο (2) τουαλέτες εκ των οποίων η μία θα είναι για το προσωπικό και άλλη για μαθητές με προδιαγραφές ΑΜΕΑ ή να μπορεί να διαμορφωθεί με δαπάνες του ιδιοκτήτη στους απαραίτητους κύριους και βοηθητικούς χώρους, ώστε να δημιουργεί ένα σύγχρονο περιβάλλον εργασίας και να συμβάλει στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της υπηρεσίας που θα στεγαστεί. Επιθυμητή, αλλά όχι απαραίτητη, θα ήταν η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών.

δβ) Για τη Δ/νση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Θεσπρωτίας ,να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο και χωρισμένο σε τουλάχιστον δέκα (10) ανεξάρτητους χώρους γραφείων , μία (1) αίθουσα αναμονής για τους πολίτες, και δύο (2) τουαλέτες εκ των οποίων η μία θα είναι για το προσωπικό και η άλλη για τους πολίτες με προδιαγραφές ΑΜΕΑ ή να μπορεί να διαμορφωθεί με δαπάνες του ιδιοκτήτη στους απαραίτητους κύριους και βοηθητικούς χώρους, ώστε να δημιουργεί ένα σύγχρονο περιβάλλον εργασίας και να συμβάλει στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της υπηρεσίας που θα στεγαστεί. Επιθυμητή, αλλά όχι απαραίτητη, θα ήταν η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών.

δγ) Για τη Δ/νση Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Θεσπρωτίας ,να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο και χωρισμένο σε τουλάχιστον δέκα επτά (17) ανεξάρτητους χώρους γραφείων και τρεις (3) τουαλέτες εκ των οποίων η μία (1) θα είναι για το προσωπικό, μια (1) για τους πολίτες και μια (1) με προδιαγραφές ΑΜΕΑ ή να μπορεί να διαμορφωθεί με δαπάνες του ιδιοκτήτη στους απαραίτητους κύριους και βοηθητικούς χώρους, ώστε να δημιουργεί ένα σύγχρονο περιβάλλον εργασίας και να συμβάλει στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της υπηρεσίας που θα στεγαστεί. Επιθυμητή, αλλά όχι απαραίτητη, θα ήταν η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών.

ε) Να πληροί/ούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης και να διαθέτει θέρμανση-ψύξη, τις απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και παροχές σε όλα τα γραφεία ,

στ) Το/α ακίνητο/α θα πρέπει να διαθέτει/ουν πυροπροστασία, αποδεικνυόμενη με το ανάλογο πιστοποιητικό της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, και

ζ) Κάθε ακίνητο πρέπει να διαθέτει απαραίτητα δομημένη καλωδίωση η οποία να βασίζεται στο πρότυπο τηλεπικοινωνιακής καλωδίωσης κτηρίων ΕΙΑ/ΤΙΑ-568B ή ΕΙΑ/ΤΙΑ-568Α με πρίζες, κατηγορίας 6 ή ανώτερης, με διπλές παροχές RJ45.

Στους χώρους των γραφείων θα πρέπει να υπάρχει μια διπλή πρίζα ανά περίπου 5 m² ±1 m². Στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι κλπ) πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον μια διπλή πρίζα ανά περίπου 15 m².

Τα καλώδια σε όλη τη καλωδίωση να είναι Οκτασύρματα κατηγορίας 6 ή ανώτερης και το μήκος τους δε θα πρέπει να ξεπερνά τα 90m.

Τα καλώδια διανέμονται στους χώρους με επίτοιχα πλαστικά κανάλια, διατρέχουν οριζόντια τα γραφεία στο ύψος της οροφής (ή των δοκαριών) καθ' όλο το μήκος τους εκτός από τα κατακόρυφα στελέχη των καναλιών τα οποία απολήγουν σε διπλές παροχές (πρίζες) RJ45 στο ύψος (τυπικά) των περίπου 60 cm από το δάπεδο. (Κατακόρυφα δύναται επίσης μεταξύ δοκαριών και οροφής ή άλλων δύσκολων σημείων).

Σε περίπτωση που υπάρχει ψευδοροφή θα δύναται να χρησιμοποιηθεί ως εξής: Τα καλώδια θα διανέμονται οριζόντια στους χώρους μέσω της ψευδοροφής. Στην ψευδοροφή των διαδρόμων τα καλώδια θα οδεύουν επί ειδικής σχάρας, η οποία αναρτάται στις παρειές του διαδρόμου πάνω από την ψευδοροφή.

Θα υπάρχει διαθεσιμότητα σε μήκος καλωδίου έτσι ώστε να είναι δυνατή η οριζόντια μετακίνηση της πρίζας έως και 1 μέτρο.

Σε οποιαδήποτε περίπτωση, σε κάθε κανάλι ή σχάρα θα πρέπει να προβλέπεται χώρος για τη συστέγαση επιπρόσθετων καλωδίων UTP σε ποσοστό περίπου 30% των εγκατεστημένων. Παρόμοια πρόβλεψη πρέπει να υπάρχει και στις οπές (ξετρυπήματα) που πιθανόν να γίνουν για την όδευση των καλωδίων διαμέσου μεσοτοιχιών ή ορόφων.

Στην τελευταία περίπτωση οι οπές πρέπει να επενδύονται εσωτερικά με κατάλληλο υλικό έτσι ώστε να αποφεύγεται 'τραυματισμός' των καλωδίων κατά την τοποθέτησή τους. Οι ενώσεις και αλλαγές κατεύθυνσης και διατομής να γίνονται με ειδικά τεμάχια ("κούρμπες, γωνίες, ταυ, κ.α"), έτσι ώστε να μην υπάρχουν κενά ανάμεσα στα σημεία που ενώνονται τα πλαστικά κανάλια. Σε τακτά διαστήματα τα οποία δεν πρέπει να υπερβαίνουν τα 2,5 μέτρα, τα καλώδια πρέπει να σταθεροποιούνται εντός του καναλιού ή της σχάρας στη ψευδοροφή με ειδικά πλαστικά "άγκιστρα" ή άλλο παρόμοιο τρόπο.

Σε κάθε περίπτωση τα καλώδια της δομημένης καλωδίωσης θα πρέπει να προστατεύονται από τα ισχυρά ρεύματα της ηλεκτρικής εγκατάστασης του κτηρίου, έτσι ώστε να μην υπάρχουν παρεμβολές και επιδράσεις που θα μειώνουν την απόδοση της υποδομής. (σε καμιά περίπτωση καλώδια του δικτύου της ΔΕΗ δε θα πρέπει να είναι στο ίδιο κανάλι με τα UTP.

Όλες οι πρίζες της καλωδίωσης θα τερματίζουν σε patch panel κατηγορίας 6 ή ανώτερης, το οποίο θα βρίσκεται εντός επιδαπέδιου rack. Σε περίπτωση 3 κτηρίων το rack θα πρέπει να είναι 19" (Π.800 X Β.800mm) 32U Ύψος 1600mm **ενώ σε περίπτωση ενός κτηρίου** το rack θα πρέπει να είναι 19" (Π.800 X Β.800mm) 42U Ύψος 2000mm

Το rack θα βρίσκεται σε ξεχωριστό κλειστό προστατευόμενο χώρο (computer room), οι απαιτήσεις του οποίου περιγράφονται παρακάτω. Κάθε πρίζα πρέπει να είναι αριθμημένη μονοσήμαντα με αντίστοιχη αρίθμηση στο patch panel.

Παράλληλα με κάθε patch panel στο rack θα τοποθετηθεί οργανωτής καλωδίων ύψους 1U για την καλύτερη οργάνωση των patch cords.

Σε περίπτωση που το ακίνητο θα διαθέτει περισσότερους του ενός ορόφους θα δύναται οι πρίζες του κάθε ορόφου πλην του ορόφου που θα βρίσκεται το computer room να τερματίζουν σε patch panel που θα βρίσκεται εντός επιδαπέδιου rack 19" (Π.800 X Β.800mm) 32U Ύψος 1600mm το οποίο θα κλειδώνει.

Στο rack κάθε ορόφου θα υπάρχουν **τηλεφωνικές συνδέσεις** ίσες με τον αριθμό των θέσεων εργασίας του ορόφου. Για το σκοπό αυτό θα χρησιμοποιηθούν patch panels με 24 θύρες RJ45 έκαστο. Το άλλο άκρο κάθε τηλεφωνικής σύνδεσης θα βρίσκεται στο rack του computer room σε αντίστοιχα patch panels. Η διασύνδεση θα γίνει με πολύκλινα Riser **καλώδια UTP κατηγορίας 5** η ανώτερης. Σε κάθε τηλεφωνική σύνδεση θα τερματίζονται 4 ζεύγη. Στον κάθε όροφο όσο και στο computer room θα υπάρχει κατάλληλη αρίθμηση σε κάθε τηλεφωνική σύνδεση. Επίσης από το rack κάθε ορόφου θα οδεύουν 3 οκτασύρματα καλώδια utp κατηγορίας 6 προς το rack του computer room. Τα καλώδια αυτά θα είναι τερματισμένα και στις δυο άκρες τους σε patch panel κατάλληλα αριθμημένα.

Σε περίπτωση τριών κτηρίων. Το εμβαδόν του computer room θα πρέπει να είναι το ελάχιστον 4 m² (περίπου 2x2 m). Σε περίπτωση ενός κτηρίου. και το ελάχιστον 9 m² (Περίπου 3x3 m) Στο χώρο θα εξασφαλίζονται ιδανικές συνθήκες θερμοκρασίας και υγρασίας

(απαραίτητο κλιματιστικό). Στο rack θα καταλήγουν και όλες οι τηλεπικοινωνιακές συνδέσεις από τον κεντρικό πίνακα του κτηρίου. Θα πρέπει να υπάρχουν τουλάχιστον τρία οκτασύρματα καλώδια από τον κεντρικό πίνακα του κτηρίου στο rack.

Άρθρο 2 **Δικαιολογητικά προσφοράς**

A. Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, δύναται να συμμετάσχουν είτε για ένα ακίνητο **επτακοσίων ογδόντα τετραγωνικών μέτρων (780 τ.μ.)** με απόκλιση δέκα τοις εκατό (**± 10%**) προς τα άνω ή προς τα κάτω, είτε για τρία (3) ακίνητα (για τη στέγαση των υπηρεσιών της **Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης, Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και του ΚΕΣΥ στο Νομό Θεσπρωτίας**) που στο σύνολό τους να καλύπτουν την προαναφερθείσα ωφέλιμη επιφάνεια για όλες τις υπηρεσίες (βλ. λεπτομέρειες στη σελ. 3) είτε μεμονωμένα, δηλαδή με δυνατότητα να εξυπηρετούνται οι απαιτήσεις είτε για τη μία ή και περισσότερες από τις προαναφερθείσες υπηρεσίες, υποβάλλοντας μεμονωμένη προσφορά.

Θα πρέπει να καταθέσουν **αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας, Π. Τσαλδάρη 18, Τ.Κ.:46100, μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο (**καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών : 24-12-2019 και ώρα 10:00**).

Κάθε αίτηση εκδήλωση ενδιαφέροντος, δεσμεύει τους προσφέροντες για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την διεξαγωγή της δημοπρασίας, και πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα δικαιολογητικά :

1. Όλα τα **στοιχεία ταυτότητας** με πλήρεις διευθύνσεις του ή των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.
2. Σε περίπτωση που η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της **εξουσιοδότησης**, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

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

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

3. Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, με την ακριβή θέση στην οποία αυτό βρίσκεται και συνημμένα σχεδιαγράμματα κατόψεων - τομών, διάγραμμα κάλυψης από την πολεοδομία, καθώς και **αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες.**
4. **Υπεύθυνη δήλωση** στην οποία θα δηλώνεται ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι απολύτως νόμιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ή αν έχει ενταχθεί και τακτοποιηθεί σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων», να προσκομίσουν τα απαραίτητα δικαιολογητικά.
5. **Φωτοαντίγραφο οικοδομικής αδείας.**

6. Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου.

7. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** κτιρίου (τουλάχιστον κατηγορίας Γ'), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89/Α/2008) «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις» και του άρθρου 8 παρ.6. του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α/2015) ή **Υπεύθυνη Δήλωση** των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι ο/οριστικός/οι μειοδότης/ες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
8. **Πιστοποιητικό πυροπροστασίας** της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας ή **Υπεύθυνη Δήλωση** των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι οι οριστικοί μειοδότες και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
9. Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση ή υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις.
10. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει, με δικές του δαπάνες, **εντός του προβλεπόμενου χρόνου παράδοσης του κτιρίου**, την εγκατάσταση της δομημένης καλωδίωσης που περιγράφεται στο άρθρο 1 περ. στ της παρούσας, εφόσον αναδειχθεί μειοδότης, καθώς και ότι θα προβεί στη συντήρηση του καυστήρα - λέβητα και της κεντρικής κλιματιστικής μονάδας, εφόσον υπάρχει.
11. **Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
12. Οποιοδήποτε άλλη πληροφορία κατά την κρίση του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Β. Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή οι ιδιοκτήτες οφείλουν να προσκομίσουν **εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό**, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το άρθρο 6 της παρούσας.

Άρθρο 3

Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας

1. Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου θα διεξάγει τη δημοπρασία για την μίσθωση του ακινήτου.

2. Η Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων, καθώς και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης, συντάσσοντας σχετική έκθεση αξιολόγησης εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου θα αιτιολογηθούν στην έκθεση επαρκώς.

Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα επιστραφούν στη Διεύθυνση Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου.

Άρθρο 4

Τόπος, Χρόνος και Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Η Δ/νση Διοικητικού - Οικονομικού της Π.Ε. Θεσπρωτίας διαβιβάζει στην Οικονομική

Επιτροπή τις προσφορές όσων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καθώς και την έκθεση της επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου (Διοικητήριο - Πλ. Πύρρου 1, Ιωάννινα).

Η ημερομηνία και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας θα ορισθεί από τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής και θα γνωστοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική.

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

Οι προσφορές όσων συμμετέχουν στη διαδικασία του διαγωνισμού αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεως. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 5

Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Εάν η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω ανταγωνισμό ή ακόμη εάν πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην Οικονομική Επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στην δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος, το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το ποσό της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει τέτοια.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται επίσης κατ' εφαρμογή αναλόγως των σχετικών διατάξεων του άρθρου 6 του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179 Α').

3. Σε περίπτωση μη προσελεύσεως μειοδότη ή όταν το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία μίσθωμα έχει κριθεί ασύμφορο, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την αρχή. Σε περίπτωση νόμιμης αντιπροσφοράς επί του αποτελέσματος, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μεταξύ εκείνων των οποίων τα ακίνητα έχουν κριθεί, κατά την τελευταία δημοπρασία, ως κατάλληλα για μίσθωση.

Άρθρο 6

Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία

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

Το ύψος της ανωτέρω εγγυητικής ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς για χρόνο μίσθωσης ενός έτους.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας, τον πλήρη τίτλο της διακήρυξης για την οποία δίδεται η εγγύηση, τον όρο παραιτήσεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διζήσεως και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα

την υποχρέωσή του να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης χωρίς καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση και να απευθύνεται προς την **«Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου»**.

Επισημαίνεται ότι ο τίτλος που θα αναφέρεται στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι ο εξής: **«Μίσθωση ακινήτου/των για τη στέγαση της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης, Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, ΚΕΣΥ Νομού Θεσπρωτίας» και τον αριθμό πρωτοκόλλου της διακήρυξης 190230/4467/02-12-2019.**

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

Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας, κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται εκμισθωτής δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

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

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Άρθρο 7

Υπογραφή - Διάρκεια Σύμβασης Μίσθωσης

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο μειοδότης καλείται εγγράφως από την υπηρεσία να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από τον Αντιπεριφερειάρχη, ως νόμιμο εκπρόσωπο της **Π.Ε. Θεσπρωτίας** και από τον ιδιοκτήτη (ή τους ιδιοκτήτες ή τον πληρεξούσιο/ους των ιδιοκτητών), που έχει/έχουν αναδειχθεί μειοδότης/ες.

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

Η σύμβαση μίσθωσης ολοκληρώνεται με την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμου προς χρήση, κατόπιν σύνταξης οριστικής έκθεσης από την Επιτροπή του Π.Δ. 242/96 εφόσον έχουν γίνει παρατηρήσεις από αυτήν για την καταλληλότητα του κτηρίου .

Η παράδοση και παραλαβή του ακινήτου έτοιμου για χρήση πρέπει να γίνει το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, από τον Διευθυντή της υπηρεσίας και τον ιδιοκτήτη.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και θα αρχίσει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του κτιρίου, το οποίο μετά την υπογραφή του θα προσαρτάται στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

Η Π.Ε. Θεσπρωτίας έχει το δικαίωμα να παρατείνει, με μονομερή της απόφαση, τη μίσθωση σύμφωνα με το άρθρο 10 της παρούσας.

Άρθρο 8

Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως

1. Η Περιφέρεια Ηπείρου-Π.Ε. Θεσπρωτίας δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α. Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο της ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν.

β. Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

γ. Στις περιπτώσεις μεταφοράς των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών σε ακίνητο που έχει μισθωθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την παρ. 2 άρθρο 32 του Ν. 3801/09 (ΦΕΚ163/Α/4-9-2009).

2. Στις ανωτέρω περιπτώσεις η Περιφέρεια Ηπείρου - Π.Ε. Θεσπρωτίας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθώματος (άρθρο 19 Π.Δ/τος 242/96).

Άρθρο 9

Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας

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

Άρθρο 10

Παράταση μίσθωσης

Επιτρέπεται παράταση μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου, κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν της λήξης της σύμβασης (άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).

Άρθρο 11

Χρόνος καταβολής του μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημέρα εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο μίσθιο και την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής και πραγματοποιείται από την Π.Ε. Θεσπρωτίας στο τέλος κάθε τριμήνου, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 12

Λοιποί Όροι

1. Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

2. Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί κατάλληλο για χρήση (σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της έκθεσης της επιτροπής καταλληλότητας, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο μέρη.

3. Η Περιφέρεια Ηπείρου - Π.Ε. Θεσπρωτίας δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

4. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Π.Ε. Θεσπρωτίας.

5. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

6. Ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν και αφορούν ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από την υπηρεσία, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις αποκαταστήσει, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την Υπηρεσία.

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

8. Επίσης ο ιδιοκτήτης βαρύνεται με κάθε νόμιμο τέλος και γενικά με όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.

9. Η Π.Ε. Θεσπρωτίας βαρύνεται με τα τέλη ύδρευσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου, με τις δαπάνες καθαριότητας, κοινοχρήστων, φωτισμού κύριων και βοηθητικών χώρων, τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου, τη συντήρηση - μικροεπισκευές του ανελκυστήρα, εφόσον υφίσταται, των κλιματιστικών και του καυστήρα - λέβητα θέρμανσης, καθώς και μικροεπισκευές στις ηλεκτρικές - υδραυλικές εγκαταστάσεις. Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει όλες τις φθορές που θα προκαλούνται από τη συνήθη χρήση μέσα σε προθεσμία που θα του τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία και σε περίπτωση άρνησής του η Π.Ε. Θεσπρωτίας έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτέλεσης των σχετικών εργασιών ή να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να μισθώσει άλλο ανάλογο οίκημα με ή χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του εκμισθωτή ή να ενεργήσει τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτη και να παρακρατήσει το ποσό της σχετικής δαπάνης από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα, ύστερα από βεβαίωση της Δ/νσης Τεχνικών Έργων.

10. Αν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στη Π.Ε. Θεσπρωτίας τα πλήρη στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη.

Τα μισθώματα καταβάλλονται στον τελευταίο εκμισθωτή από την Υπηρεσία χωρίς καμία άλλη διατύπωση από τότε που κοινοποιείται στη Διεύθυνση Διοικητικού - Οικονομικού ο νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

11. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω εφαρμόζονται, όπου αυτό είναι δυνατόν, οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 13
Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης

Το πλήρες κείμενο της παρούσας διακήρυξης παρέχεται με ελεύθερη πρόσβαση στη διαδικτυακή διεύθυνση της Περιφερειακής Ενότητας **Θεσπρωτίας**: www.thesprotia.gr και www.php.gov.gr, θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της Π.Ε. **Θεσπρωτίας** και θα κοινοποιηθεί στο Επιμελητήριο **Θεσπρωτίας**.

Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα «**Η Θεσπρωτική**» σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 17 του Π.Δ. 242/96 και στο Πρόγραμμα «Διαύγεια».

Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της παρούσας στον τύπο θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη της δημοπρασίας.

Πληροφορίες σχετικά με την παρούσα Διακήρυξη θα παρέχονται καθημερινά από το Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. **Θεσπρωτίας** (Π. Τσαλδάρη 18 -2^{ος} όροφος – Τ.Κ.:46100) και στα τηλέφωνα: 2665360119,111 (αρμόδιοι υπάλληλοι: Π.Μώκου – Χ.Σαρμπάνη).

Ε.Π.
Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ

ΘΩΜΑΣ Γ. ΠΙΤΟΥΛΗΣ