



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ & ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ. Δνση: Διοικητήριο – 63100 Πολύγυρος, Πληροφορίες: Γραφείο Β56, τηλ. 2371351483, E-mail: stuff6@halkidiki.gov.gr
 Αρ. πρωτ. 561847/1942/30-7-2025

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
για την στέγαση της Διεύθυνσης Α΄ Βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Χαλκιδικής και
των Σχολικών Συμβούλων της στον Πολύγυρο Χαλκιδικής

- Αριθμός Διακήρυξης: **1/2025**
 - Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών: **Δευτέρα 25 Αυγούστου 2025**
- Κωδικός CPV: **70200000-3** Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων.
- Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου, κενού και ετοιμοπαράδοτου, **ωφέλιμης** συνολικής επιφάνειας **τουλάχιστον 400 τμ** με δυνατότητα **απόκλισης +10% επί** αυτής, (**εξαιρουμένων** των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων κλπ.), για την στέγαση της Διεύθυνσης Α΄ Βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Χαλκιδικής και των Σχολικών της Συμβούλων στον Πολύγυρο Χαλκιδικής.
 - Η μηνιαία μίσθωση του προσφερόμενου ακινήτου δεν θα μπορεί να υπερβαίνει το ποσό που αντιστοιχεί από την ετήσια έγκριση της πίστωσης για την εν λόγω μίσθωση από την Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
 - Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες της Διεύθυνσης Α΄ Βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Χαλκιδικής εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, αποθήκευσης και εξυπηρέτησης κοινού, όπως αυτά περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη
 - Το ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης και κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ, όπως αυτές καθορίζονται στην Υ.Α. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ Α 18/2001).

Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 “Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης” (ΦΕΚ 87 Α΄/7-6-2010) ,
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 161/2000 περί μεταβίβασης στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις αρμοδιοτήτων, τοπικού ενδιαφέροντος, που αφορούν την πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση (ΦΕΚ 145/Α/2000).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 περί “Καθορισμού προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων” και την αριθμ. 5930/15-4-1997 σχετική ερμηνευτική εγκύκλιο του Υπ. Εσ.Δ.Δ. & Α.
4. Το υπ’αριθμ. **51308/187/22-1-2024** έγγραφό μας περί “συγκρότησης Επιτροπής του άρθρου 13 παρ. 4 του ΠΔ 242/96 για την μίσθωση ακινήτων και εκποίηση ακινήτων και κινητών της ΠΕ Χαλκιδικής, Π.Κ. Μακεδονίας.”
5. Την υπ’αριθμ. **38/2024** απόφαση της **6η/22-2-2024** συνεδρίασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Π.Κ. Μακεδονίας με θέμα: “Έγκριση συγκρότησης Επιτροπής του άρθρου 13 παρ. 4 του ΠΔ 242/96 για την μίσθωση ακινήτων και εκποίηση ακινήτων και κινητών της ΠΕ Χαλκιδικής της Π.Κ.Μ.”
6. Το υπ’αριθμ. **Φ3/1816α/4-3-2024**, έγγραφο της Διεύθυνσης Α΄Βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Χαλκιδικής με θέμα: “Μεταστέγαση της Δνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Χαλκιδικής.”
7. Το υπ’αριθμ. **1701/12-3-2024**, έγγραφο της Διεύθυνσης Β΄Βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Χαλκιδικής με θέμα: “Παροχή ενημέρωσης για τις κτιριακές ανάγκες της Διεύθυνσης Β΄Βάθμιας Εκπαίδευσης Χαλκιδικής.”
8. Την από **14-3-2024**, ανακοίνωση στο ορθό ως προς τον αριθμό συμβούλων, του κτιριολογικού προγράμματος της Διεύθυνσης Α΄Βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Χαλκιδικής.
9. Το υπ’αριθμ. **196193/603/15-3-2024** έγγραφό μας προς την Διεύθυνση Α΄Βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Χαλκιδικής.
10. Το υπ’αριθμ. **Φ.3/2169α/20-3-2024** έγγραφο της Διεύθυνσης Α΄Βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Χαλκιδικής με θέμα: “Μεταστέγαση της Δνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Χαλκιδικής.”
- 11 Την υπ’ αρ. Πρωτ. **125/13-11-2024** με **ΑΔΑ 6ΦΤΛ7ΛΛ-Υ11**, Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Π.Κ.Μ. “Έγκριση Προϋπολογισμού και Ολοκληρωμένου Πλαισίου Δράσης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, οικονομικού έτους 2025”.
12. Το υπ’αριθμ. **413641/1430/4-6-2025** πρωτογενές αίτημα της Υποδιεύθυνσης Οικονομικού και Ανθρωπίνων Πόρων ΠΕ Χαλκιδικής.
13. Την υπ’αριθμ. **3011/2025** απόφαση ανάληψης υποχρέωσης, με αριθμ. Πρωτ. **422436/1471/6-6-2025**, με **ΑΔΑ:ΡΠΒΞ7ΛΛ-1ΥΕ** και αυξ. Αριθμ. Βεβαίωσης **3169**, για το έτος 2025, στον **ΚΑΕ: 07.721.0813.01**
14. Την υπ’αριθμ. **439746/1538/16-6-2025** εισήγηση προς την Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την έγκριση μίσθωσης ακινήτου με την διαδικασία της ανοιχτής δημοπρασίας για τη στέγαση των γραφείων της Διεύθυνσης Α΄Βάθμιας Εκπαίδευσης του Νομού Χαλκιδικής και των Σχολικών Συμβούλων της στον Πολύγυρο.
15. Την αριθμ. **896/πρακτικό24ο/25-6-2025** με **ΑΔΑ: 6ΥΞ7ΛΛ-ΠΓΥ** απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και την υπ’αριθμ. **55297/1-7-2025** Έγκριση Νομιμότητας από την Διεύθυνση Διοίκησης της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Την διενέργεια φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των γραφείων της Διεύθυνσης Α΄βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Χαλκιδικής και των Σχολικών Συμβούλων της και προσκαλεί κάθε ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη ακινήτου στον Πολύγυρο Χαλκιδικής, να καταθέσει προσφορά, σε ανοιχτή διαδικασία μειοδοτικού διαγωνισμού, για την ανάδειξη εκμισθωτή για τη στέγαση των προαναφερθέντων υπηρεσιών.

Άρθρο 1
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

- 1. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να** εκδηλώσουν ενδιαφέρον τους (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1), με γραπτές αιτήσεις συμμετοχής, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι **την Δευτέρα 25 Αυγούστου 2025, καταληκτική ημερομηνία.**
- 2.** Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται **εκπρόθεσμη**, εκτός εάν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας, γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται από την ημερομηνία κατάθεσης στα ΕΛ.ΤΑ.
- 3.** Οι προσφορές των ενδιαφερομένων υποβάλλονται στο Τμήμα Προμηθειών της Υποδιεύθυνσης Ανθρωπίνου Δυναμικού-Τμήμα Προμηθειών της ΠΕ Χαλκιδικής, στον Πολύγυρο, γραφείο Β56, 1ος όροφος, προκειμένου να τεθούν υπόψη της τριμελούς επιτροπής του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/96, που είναι αρμόδια για την εκτίμηση της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων.
- 4. Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν την προσφορά τους:** (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2)
 - α)** Είτε καταθέτοντας την αυτοπροσώπως με την επίδειξη της ταυτότητας τους, ή με ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο τους προσκομίζοντας στην περίπτωση αυτή μαζί με την προσφορά και βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο,
 - β)** Είτε αποστέλλοντας την ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή ιδιωτικό ταχυδρομείο (ταχυμεταφορική), στο “Τμήμα Προμηθειών ΠΕ Χαλκιδικής, **Πολύγυρο, γραφείο Β56, 1ος όροφος, 63100 Διοικητήριο**”.
- 5.** Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και τα συνημμένα στη παρούσα Διακήρυξη, Παραρτήματα και ο ενιαίος σφραγισμένος φάκελος της προσφοράς θα φέρει εξωτερικά τις ενδείξεις:

ΠΡΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ & ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΠΡΟΣΦΟΡΑ
ΣΤΗΝ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΔΝΣΗΣ Α΄ ΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
Ν. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΣΤΟΝ ΠΟΛΥΓΥΡΟ

Αριθμός Διακήρυξης : 1/2025

Στοιχεία Στοιχεία του Προσφέροντος:

Επωνυμία.....
Διεύθυνση.....
Τηλέφωνα (σταθερό & κινητό).....
Ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail).....

Η διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις.

- Στην πρώτη φάση θα υποβληθούν προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, οι οποίες θα ελεγχθούν από την Τριμελή Επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/96, της Π.Ε. Χαλκιδικής.

- Στην δεύτερη φάση όσες προσφορές κριθούν κατάλληλες από την Τριμελή Επιτροπή και μόνον αυτές, θα συμμετάσχουν στη διεξαγωγή της δημοπρασίας ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας σε ημερομηνία που θα οριστεί αρμοδίως και θα γνωστοποιηθεί εγκαίρως στους συμμετέχοντες.
- Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.
- Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προμηθειών της Υποδιεύθυνσης Οικονομικού Ανθρώπινων Πόρων της ΠΕ Χαλκιδικής, της Π.Κ. Μακεδονίας, Διοικητήριο - 63100 Πολύγυρος, Γραφείο Β56, τηλ. 2371351483 και E-mail: stuff6@halkidiki.gov.gr

Άρθρο 2

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ -ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τα παρακάτω :

α. Να φέρει οικοδομική άδεια, να είναι απολύτως νόμιμο για την χρήση που απαιτείται σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του, να βρίσκεται εντός του Πολεοδομικού ιστού της πόλης του Πολυγύρου και να είναι αποπερατωμένο, ή να βρίσκεται σε φάση αποπεράτωσης και να μπορεί να αποπερατωθεί εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης,

β. Να έχει άδεια οικοδομής από το 1985 και μετά. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα πρέπει να έχει υπολογιστεί με βάση τουλάχιστον με τον αντισεισμικό κανονισμό μετά την τροποποίηση του στις 30-09-1985. Αποκλείονται κτίρια κατασκευασμένα με τον παλιό αντισεισμικό κανονισμό (1959).

γ. Να είναι ετοιμοπαράδοτο, κατά προτίμηση αυτοτελές και κενό. Σε περίπτωση μη αυτοτελούς κτιρίου, θα συνεκτιμηθούν παράγοντες, όπως η ελάχιστη δυνατή συστέγαση με τρίτους και η μικρότερη κατανομή ορόφων. Το κτίριο θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν νέο και σε κάθε περίπτωση να είναι επαρκώς συντηρημένο, ώστε να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις μιας Δημόσιας Υπηρεσίας σε θέματα ασφάλειας και υγείας καθώς και λειτουργικότητας και αισθητικής.

Επιπλέον,

δ. Η στατική επάρκεια και τα φορτία (μόνιμα και κινητά) θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δυο πολιτικών μηχανικών.

2. Σε περίπτωση που, προκειμένου να καλυφθεί ο ανωτέρω όρος με τα επιμέρους αυτού στοιχεία, απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ.), γίνεται αποδεκτή συμμετοχή ακινήτου στην δημοπρασία, υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει:

α. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, με την οποία δηλώνει ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί η σχετική πολεοδομική άδεια και θα πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών εντός τριών (3) μηνών από την κατακύρωση του διαγωνισμού και πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

3. Εάν το ακίνητο έχει αδειοδοτηθεί για άλλη χρήση, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει:

Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, με την οποία δηλώνει ότι :

α. είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης, από την ισχύουσα σε χρήση που απαιτείται και

β) θα ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη του και με δαπάνες του εντός τριών (3) μηνών από την κατακύρωση του διαγωνισμού και πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

4. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να έχει **επιφάνεια με ελάχιστο ωφέλιμο εμβαδό 400 τ.μ. +-10%**, με βάση την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του και οι ζητούμενοι χώροι:

α. Να διαθέτει ράμπα πρόσβασης στην κύρια είσοδο της υπηρεσίας και όπου αλλού θα απαιτηθεί από τις συνθήκες, για άτομα Α.μ.Ε.Α.

β. Να διαθέτει βοηθητικούς χώρους (τουλάχιστον 3WC κλπ) και μια τουλάχιστον WC στο σύνολο της Διεύθυνσης, για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.μ.Ε.Α)

γ. Να διαθέτει απαιτούμενη υποδομή και πρόσβαση στον ανελκυστήρα για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.μ.Ε.Α)

δ. Να ανταποκρίνεται από άποψη λειτουργικότητας στη δομή και στη στελέχωση των προς στέγαση Υπηρεσιών.

ε. Οι χώροι να είναι διαμορφωμένοι ανάλογα ή να μπορούν να διαμορφωθούν με δαπάνες του ιδιοκτήτη στους αναγκαίους, κύριους και βοηθητικούς χώρους σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας που θα στεγαστεί και

στ. Να πληρεί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, επαρκούς φυσικού φωτισμού, αερισμού των χώρων, θερμομόνωσης, θέρμανσης, κλιματισμού, ελαιοχρωματισμού κλπ.

3. Προσφερόμενα ακίνητα ωφέλιμης επιφανείας μικρότερης ή μεγαλύτερης της αναγραφόμενης (μετά των αναφερομένων αποκλίσεων), δεν θα γίνονται δεκτά.

Κατ' εξαίρεση και μόνο σε περίπτωση που δεν έχουν προσφερθεί ακίνητα επιφανείας εντός των άνω προβλεπόμενων ορίων, θα γίνονται δεκτά ακίνητα μεγαλύτερης επιφανείας έως 20%, θα μισθώνεται δε εξ' αυτών, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από την παρούσα διακήρυξη, το ακίνητο με το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, επί δε ακινήτων με το αυτό μηνιαίο μίσθωμα το ακίνητο με το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα ανά τ.μ.

Αν τα προσφερόμενα ακίνητα έχουν εμβαδό μεγαλύτερης επιφανείας (πέραν του 20%), θα γίνονται δεκτά εφόσον δεν θα υπάρξει οικονομική επιβάρυνση για τα επιπλέον τετραγωνικά, γεγονός το οποίο θα δηλώνεται με Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη.

Άρθρο 3

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να πληροί όλα τα παρακάτω τεχνικά χαρακτηριστικά:

α. Να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση κατά την παράδοσή του για χρήση να μην έχει υποστεί βλάβες, η δε στατική του επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί να πιστοποιούνται με Υπεύθυνη Δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών και να είναι επαρκή για τη χρήση την οποία προορίζεται.

β. Να υφίστανται απαρέγκλιτα οι προϋποθέσεις των υπό **4α, 4β,** και **4γ** παρ. του άρθρου 2 της παρούσας, ως προς την κάλυψη των αναγκών πρόσβασης και εξυπηρέτησης των ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.μ.Ε.Α)

γ. Να υπάρχουν οι επαρκείς για το προσωπικό, ανάλογα και με την κατασκευή και διαρρύθμιση του κτιρίου, χώροι υγιεινής (ανδρών και γυναικών ξεχωριστοί ή με προθάλαμο στην περίπτωση ενιαίου χώρου),

δ. Να είναι διασφαλισμένη η απρόσκοπτη και ασφαλή οριζόντια και κατακόρυφη κυκλοφορία και να καλύπτει τις προϋποθέσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία (ΑμΕΑ).

- ε. Να διαθέτει εγκατάσταση θέρμανσης με αυτόνομη χρήση.
- στ. Να διαθέτει Εγκατάσταση Ενεργητικής Πυροπροστασίας και να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας.
- ζ. Να διαθέτει πλήρη εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών δικτύων.
- η. Τα υαλοστάσια να αποτελούνται από διπλά θερμομονωτικά τζάμια και το ακίνητο να πληροί τις ελάχιστες, κατά τις κείμενες διατάξεις (ΚΕΝΑΚ), ενεργειακές απαιτήσεις για ένα σύγχρονο κτίριο γραφείων.
- θ. Να υπάρχει ή να μπορεί να εκδοθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, κατηγορίας τουλάχιστον Ε΄.
- ι. Να διαθέτει πλήρεις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (ισχυρών ρευμάτων, ασθε-νών ρευμάτων, υδραυλικών, αποχέτευσης, ψύξης, θέρμανσης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας, συναγερμού). Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση των ακινήτων θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της υπηρεσίας, ειδάλλως ο ιδιοκτήτης έχει την υποχρέωση να προβεί με δικές του δαπάνες στην κατασκευή των απαραίτητων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και της δομημένης καλωδίωσης με καταναμητές ορόφου, όπου αυτοί χρειάζονται, ώστε να δημιουργηθούν οι αναγκαίες θέσεις εργασίας (Data, Voice και ρευματολήπτες)
- κ. Εφόσον το προσφερόμενο ακίνητο βρίσκεται σε όροφο , να διαθέτει Ανελκυστήρα ικανό για την εξυπηρέτηση και υποστήριξη της προσβασιμότητας των ΑμΕΑ, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Υ.Α. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ Α 18/2001).
- λ. Να υπάρχουν περσίδες σε όλους τους υαλοπίνακες, πορτών και παραθύρων, με ρυθμίσεις φυσικού φωτισμού μέσω περιστρεφόμενου άξονα κατακόρυφα τοποθετημένο στο άκρο του στορ.
- μ. Να διαθέτει επαρκή κλιματισμό στους χώρους γραφείων.
- Σε περίπτωση που για να καλυφθούν οι ανωτέρω τεχνικές απαιτήσεις απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του ακινήτου στη δημοπρασία, υπό την προϋπόθεση της υποβολής από τον προσφέροντα της Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986 που να δηλώνει την αποπεράτωση των σχετικών εργασιών εντός τριών (3) μηνών από την κατακύρωση του διαγωνισμού και πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.
- Επισήμανση:** Όλες οι εργασίες που θα απαιτηθούν ως άνω θα γίνουν με δαπάνες του ιδιοκτήτη, ο οποίος θα έχει και την ευθύνη έκδοσης των σχετικών αδειών που τυχόν θα απαιτηθούν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη και τα ακόλουθα:
- Η ποιότητα κατασκευής, η θερμομόνωση και γενικότερα η ενεργειακή κλάση του κτιρίου βάσει του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης
 - Ο προσανατολισμός του κτιρίου και η κάλυψη ή μη από διπλανά κτίρια.
 - Οι επιφάνειες φωτισμού, ο αερισμός στους χώρους και η λειτουργικότητα του.

Άρθρο 4

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, πρέπει να υποβάλουν την **αίτηση μαζί με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά**, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στον Τύπο της παρούσας και συγκεκριμένα από **6 Αυγούστου 2025 μέχρι και 25**

Αυγούστου 2025, όλες τις εργάσιμες ώρες αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, προσκομίζοντας έγγραφο πληρεξουσιότητας επισυναπτόμενο στα πρακτικά της δημοπρασίας, στο Τμήμα Προμηθειών της Υποδιεύθυνσης Οικονομικού & Ανθρωπίνων Πόρων ΠΕ Χαλκιδικής, Διοικητήριο Πολύγυρος, 1^{ος} όροφος, Γραφείο Β56, τηλ. 2371351483 και E-mail: stuff6@halkidiki.gov.gr

1. Η αίτηση, έντυπο της οποίας χορηγείται στους ενδιαφερόμενους από το ανωτέρω γραφείο, πρέπει να περιλαμβάνει λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου και την ακριβή θέση -οικοδομικό τετράγωνο και κύριοι δρόμοι προσπέλασης- στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης) και να συνοδεύεται από:

2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 του προσφέροντος με τα στοιχεία ταυτότητάς του, την πλήρη διεύθυνση και ΑΦΜ, τηλέφωνα επικοινωνίας, στην οποία θα δηλώνει ότι όλα τα προσκομιζόμενα στην προσφορά του στοιχεία είναι αληθή και ακριβή.

3. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή επικαρπίας.

4. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία επικυρωμένο από την Πολεοδομία,

5. Υπεύθυνη δήλωση δυο πολιτικών μηχανικών για την στατική επάρκεια και τα φορτία (μόνιμα και κινητά) του ακινήτου.

6. Κατόψεις των προς μίσθωση ορόφων από τον εγκεκριμένο φάκελο της Πολεοδομίας επικυρωμένες,

7. Τεχνική περιγραφή όπου αναλυτικά θα περιγράφονται τα κύρια δομικά στοιχεία και τα τελειώματα των χώρων (είδος και τύπος εξωτερικών κουφωμάτων, είδος εσωτερικών και εξωτερικών τοιχοδομών και μονώσεων), τρόπος θέρμανσης και ψύξης, είδος και τύπος φωτιστικών σωμάτων και γενικά περιγραφή οποιοδήποτε στοιχείων κρίνει ο ενδιαφερόμενος ώστε η επιτροπή να σχηματίσει σαφή εικόνα.

8. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης της οποίας αντίτυπο χορηγείται στους ενδιαφερομένους, και ότι αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης)

9. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία **ποσού 1.500,00 €** η οποία μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου επιστρέφεται στον εκμισθωτή.

Σημειώνεται ότι η εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό δεν πρέπει να είναι ορισμένου χρόνου, αλλά να εκδίδεται και να ισχύει για όλη τη διάρκεια των διαδικασιών του διαγωνισμού.

10. 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. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και **υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις**. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

11. Κανονισμό πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).

12. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κατηγορίας τουλάχιστον Ε' και **πιστοποιητικό πυρασφάλειας** και σε περίπτωση που δεν υπάρχουν ή που πρέπει να επανεκδοθούν, να προσκομισθεί Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντα ότι θα εκδοθούν με ευθύνη του και δαπάνες του.

13. Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος σε περίπτωση που απαιτείται οποιαδήποτε τροποποίηση της οικοδομικής άδειας, ότι **α)** είναι νόμιμη σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία η χρήση γραφείων, και **β)** ότι θα ολοκληρώσει όλες τις απαραίτητες διαδικασίες στην πολεοδομία και με δικές του δαπάνες του εντός πέντε μηνών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

● Σε περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται στην εξουσιοδότηση όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, θα αναφέρεται επίσης ότι παρέχεται η εντολή σε αυτόν να υποβάλει αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και η αποδοχή όλων των όρων της και πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ: Ειδικά οι Υπεύθυνες Δηλώσεις μπορούν να εκδοθούν μέσω της εφαρμογής του gov.gr, ή με την επικύρωση του γνησίου της υπογραφής από ΚΕΠ ή κάθε άλλη αρμόδια δημόσια αρχή.

14. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε δυο ή περισσότερα πρόσωπα, με εξ' αδιαίρετου δικαίωμα ή το προσφερόμενο ακίνητο αποτελείται από περισσότερες από μία ιδιοκτησίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν ξεχωριστά αίτηση ο καθένας ή να εξουσιοδοτήσουν από κοινού εκπρόσωπό τους για την υποβολή μιας αίτησης στον διαγωνισμό με το σύνολο των ακινήτων και. Στην εξουσιοδότηση θα πρέπει :

α. Να δηλώνουν ότι τον εξουσιοδοτούν να υποβάλλει αίτηση και για την υπογραφή όλων των εγγράφων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της διαδικασίας μέχρι την υπογραφή των σχετικών συμφωνητικών μίσθωσης τα οποία θα υπογραφούν από τον κάθε ιδιοκτήτη

β. Να αναφέρεται σ αυτήν το ποσοστό συμμετοχής ανά τμήμα ιδιοκτησίας και ιδιοκτήτη ώστε ανάλογα με το ποσοστό αυτό, να καταβάλλεται και το αντίστοιχο τίμημα στον τραπεζικό λογαριασμό του κάθε δικαιούχου, για την περίπτωση που κατακυρωθεί υπέρ τους ο διαγωνισμός.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε. η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Διευθύνοντα 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.

15. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε. πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού, θα αναζητηθούν αυτεπαγγέλτως από την Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ τα εξής πιστοποιητικά του Υπουργείου Δικαιοσύνης:

- 1) Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και ότι η εταιρία δεν τελεί υπό πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.
- 2) Πιστοποιητικό ότι δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση, δεν κατατέθηκε αίτηση για αναγκαστική διαχείριση και δεν εκδόθηκε απόφαση για αναγκαστική διαχείριση και
- 3) Πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καταστατικού.

Επιπλέον, στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., θα αναζητηθεί από την Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ αυτεπαγγέλτως βεβαίωση του Υπουργείου Ανάπτυξης περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης, μη λύσης και θέσης σε εκκαθάριση.

Άρθρο 5

ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό πρέπει να κατατεθεί, από κάθε ενδιαφερόμενο, εγγυητική επιστολή **1.500,00 €** η οποία θα πρέπει να έχει εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, ή να κατατεθεί γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για αντίστοιχο ποσό.

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 του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση, όπως αυτό αναγράφεται στην παρούσα, τον όρο παραιτήσεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διζήσεως και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα την υποχρέωση του να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης χωρίς καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση και να απευθύνεται προς την «**Περιφερειακή Επιτροπή της Π.Κ.Μ.**», σύμφωνα με το άρθρο **873** του Α.Κ.

Επισημαίνεται ότι ο τίτλος που θα αναφέρεται στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό θα είναι ο εξής :

«Για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση των γραφείων της Διεύθυνσης Α΄βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Χαλκιδικής και των Σχολικών της Συμβούλων, στον Πολύγυρο Χαλκιδικής» και τον αριθμό της διακήρυξης διενέργειας του εν λόγω διαγωνισμού.

● Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι η ισχύς της είναι απεριόριστου χρόνου ή ότι αυτή ισχύει το λιγότερο για χρονικό διάστημα τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

● Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής 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.

- Εγγυητική επιστολή που δεν περιέχει όλα τα παραπάνω είναι απαράδεκτη.
- Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη αποδίδεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.
- Οι εγγυήσεις συμμετοχής των άλλων ενδιαφερομένων τους αποδίδονται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.
- Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Άρθρο 6

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Με το πέρας των αιτήσεων συμμετοχής-προσφορών, η αρμόδια τριμελής επιτροπή του άρ. 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/1996, της ΠΕ Χαλκιδικής, θα μεταβεί επιτόπου στα προσφερόμενα για μίσθωση ακίνητα και θα συντάξει αιτιολογημένη έκθεση Καταλληλότητας ή μη αυτών, την οποία θα υποβάλλει στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Η Περιφερειακή Επιτροπή κοινοποιεί την Έκθεση Καταλληλότητας σε όλους τους ενδιαφερόμενους, ανεξαρτήτως της κρίσης που έχει διαμορφώσει η Επιτροπή του άρ. 13 ως προς την καταλληλότητα ή μη καθενός προσφερόμενου ακινήτου.

2. Κατά της έκθεσης, περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση η οποία πρέπει να κατατεθεί μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής περί μη καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου.

3. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο αρμόδιο όργανο, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32, παρ. 2 και 3 του Π.Δ. 715/1979.

Άρθρο 7

ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε χρόνο και τόπο που θα καθοριστεί με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Π.Κ.Μ. και με την αποστολή πρόσκλησης στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια τριμελή επιτροπή του άρ. 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/1996.

2. Η αξιολόγηση των προσφορών και η διαπραγμάτευσή τους θα διεξαχθεί φανερά και προφορικά από την Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και Μειοδότης θα αναδειχθεί εκείνος ο οποίος θα προσφέρει τη χαμηλότερη τιμή.

● Οι μειοδοτικές προσφορές αναγράφονται κατά σειρά σε πρακτικό και εκφωνούνται με το όνομα του κάθε μειοδότη.

● Η διαδικασία συνεχίζεται έως την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.

● Στη συνέχεια η απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής αναρτάται στον κεντρικό ιστότοπο αποφάσεων των κεντρικών οργάνων και της διοίκησης, “Διαύγεια” και κοινοποιείται στον Μειοδότη. Παράλληλα επιστρέφονται οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής σε όλους του συμμετέχοντες πλην του Μειοδότη.

- Επίσης, ο μειοδότης υποχρεούται όπως, εντός της προθεσμίας που ορίζεται στο έγγραφο, με το οποίο του γνωστοποιείται η υπέρ αυτού κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
- Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής, τόσο των πρακτικών της δημοπρασίας από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του, όσο και του μισθωτηρίου συμβολαίου από τον τελευταίο μειοδότη μέσα στην ως άνω οριζόμενη προθεσμία, η κατά τον Γ^ο όρο της παρούσης εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ της Π.Ε. Χαλκιδικής και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του (άρθρο 18 παρ. 2 και άρθρο 6 περίπτ. β' της παρ. 2 και παρ. 3 του Π.Δ. 242/96), οι οποίοι υποχρεούνται να πληρώσουν τυχόν επιπλέον διαφορά μισθώματος μέχρι της λήξης του χρόνου μίσθωσης που όριζε η διακήρυξη, καθώς και κάθε άλλη κατά τις περιστάσεις προξηνηθείσα στην Π.Ε.Χαλκιδικής ζημία, κατά τις διατάξεις του Α.Κ., εκ της αθέτησης της υποχρέωσης αυτού να υπογράψει το εν λόγω μισθωτήριο συμβόλαιο.
- **Επισημαίνεται** ότι η Π.Ε. Χαλκιδικής της Π.Κ.Μ. δύναται αζημίως να ματαιώσει τη δημοπρασία σε οποιαδήποτε στάδιο αυτής.

Άρθρο 8

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Η δημοπρασία εγκρίνεται και κατακυρώνεται με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Άρθρο 9

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής από την Περιφερειακή Επιτροπή, εάν συντρέχουν οι παρακάτω λόγοι:

α. Δεν κατακυρωθεί από την Περιφερειακή Επιτροπή, διότι το επιτευχθέν κατά τη Δημοπρασία μίσθωμα κρίνεται ασύμφορο.

β. Μετά την περάτωση της Δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά καθώς και όταν δεν προσέλθει εντός της οριζόμενης προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης. Σε αυτή την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη.

γ. Εάν η περί κατακύρωσης απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας από το εποπτεύον όργανο.

Η επανάληψη της δημοπρασίας σε ενδιάμεσο στάδιο (αρ.18 Π.Δ.242/96).

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

Άρθρο 10

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η Σύμβαση της μίσθωσης, (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3) υπογράφεται από την Περιφερειάρχη ή το νόμιμο εκπρόσωπό του για λογαριασμό της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής και από τον ιδιοκτήτη ή τους ιδιοκτήτες ή τον πληρεξούσιο ή πληρεξούσιους των ιδιοκτητών, που έχουν αναδειχθεί μειοδότες, σε τόπο και χρόνο που καθορίζεται από τον Περιφερειάρχη και αναγράφεται στην πρόσκληση που αποστέλλεται για ενημέρωση.

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

Άρθρο 11 **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

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

- Η σύμβαση περί μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμου προς χρήση.

- Η Π.Ε. Χαλκιδικής, ως μισθωτής, διαρκούσης της μίσθωσης, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή, σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε δημόσιο ακίνητο της ιδιοκτησίας της.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, η Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για καταβολή μισθώματος (άρθρο 19 Π.Δ/τος 242/96).

Επιπλέον, η Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής διαρκούσης της μίσθωσης μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή σε περίπτωση συγχώνευσης της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας με άλλη Υπηρεσία ή μείωσης του προσωπικού της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας κατά τρόπο ώστε να απαιτείται μίσθιο μικρότερης έκτασης για τη στέγασή της, ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της, καθώς και στις περιπτώσεις μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο υπηρεσίας σε ακίνητο που έχει μισθωθεί σύμφωνα με τα ανωτέρω (παρ. 2 άρθρο 32 του Ν. 3801/09, ΦΕΚ 163^Α/4-9-2009), ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, η Π.Ε.Χ. υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση της Π.Ε. Χαλκιδικής για καταβολή μισθώματος.

Ακόμη η Π.Ε.Χαλκιδικής διατηρεί το δικαίωμα διαρκούσης της μίσθωσης να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και της Π.Ε. Χαλκιδικής ως μισθωτή, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες) με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η Π.Ε Χαλκιδικής δύναται, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά

προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος (άρθρο 20 Π.Δ/τος 242/96).

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα , επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π., αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σε αυτή του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

Η Π.Ε. Χαλκιδικής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση για άλλο τόσο χρόνο από τον αρχικά προβλεπόμενο, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου (άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).

Άρθρο 12 **ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

1. Για την παραλαβή του ακινήτου ισχύ έχουν οι διατάξεις του άρθρου 34 του π.δ. 715/1979. Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής. Επιπλέον, μαζί με το ακίνητο θα παραληφθούν και:

2. Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο εντός προθεσμίας το πολύ τριάντα (30) ημερών από της υπογραφής του μισθωτήριου συμβολαίου. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, να παραδώσει το μίσθιο για χρήση στην Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής κατάλληλο και σύμφωνα προς τους στη διακήρυξη, την Έκθεση Καταλληλότητας και το μισθωτήριο συμβόλαιο διαλαμβανόμενους όρους.

3. Ανάλογα με τις εργασίες που θα προκύψουν από την Έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου μπορεί να χορηγηθεί προθεσμία μεγαλύτερη των 30 ημερών για την παράδοση του μισθίου, η οποία όμως δεν μπορεί να υπερβαίνει τους 3 μήνες.

Η νέα αυτή προθεσμία θα πρέπει να περιλαμβάνεται στο πρακτικό διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της συμφωνηθείσας προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας, η μίσθωση λύνεται από την Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής , αυτή δε προβαίνει σε νέα μίσθωση με δημοπρασία ή με απευθείας ανάθεση και σε βάρος του εκμισθωτή, με την έννοια ότι ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, εξαιτίας της υπαιτιότητάς του στη μη έγκαιρη και κατάλληλη παράδοση του μισθίου, να αποζημιώσει την Π.Ε. Χαλκιδικής για την οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την επίτευξη κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας μισθώματος μεγαλύτερου εκείνου που είχε προσφερθεί στην πρώτη δημοπρασία , καθώς και για κάθε θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος της .

Τα παραπάνω θα ισχύσουν και σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή να παραδώσει το ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

Επίσης, η Π.Ε. Χαλκιδικής έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία έχει προκληθεί εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης, καθώς και την έκπτωση υπέρ της, της εγγυητικής επιστολής.

4. Κανένα αίτημα για τυχόν αποζημίωση σε βάρος της Π.Ε.Χαλκιδικής μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος δεν γίνεται δεκτό.

5. Την παραλαβή του μισθίου και την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης θα πραγματοποιεί ο εκάστοτε Προϊστάμενος της στεγαζόμενης Υπηρεσίας, ο

οποίος και θα συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο εις τετραπλούν, εκ των οποίων το ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και τα υπόλοιπα θα παραδίδονται στη Διεύθυνση Οικονομικού της Π.Ε.Χαλκιδικής.

6. Η Π.Ε.Χαλκιδικής στην περίπτωση της καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξης της μίσθωσης δεν υποχρεούται να επαναφέρει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

7. Πριν από την παραλαβή θα πρέπει να έχει κοινοποιηθεί στον Προϊστάμενο της στεγαζόμενης Υπηρεσίας βεβαίωση της Επιτροπής καταλληλότητας για την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων στην Έκθεση καταλληλότητας εργασιών.

8. Ο εκμισθωτής θα κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει, από τον Προϊστάμενο της στεγαζόμενης Υπηρεσίας για να παραστεί αυτοπροσώπως, είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, εάν δε αρνηθεί να προσέλθει, συντάσσεται αναφορικά με αυτό από την Υπηρεσία πρωτόκολλο, το οποίο του κοινοποιείται μέσω Δικαστικού Επιμελητή.

Άρθρο 13

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

1. Η καταβολή του μισθώματος, που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, πραγματοποιείται ανά τριμηνία και στο τέλος εκάστης τριμηνίας, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων.

2. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος αρχικού και του κατά παράταση χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και για όσο χρόνο απαιτηθεί, και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας, χωρίς αυτό να συνιστά σιωπηρή αναμίσθωση.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται, διαρκούσης της μίσθωσης, να πραγματοποιεί στο μίσθιο όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει όλες τις φθορές που δημιουργούνται (πλην των μικροφθορών που δημιουργούνται από την καθημερινή χρήση του μισθίου, π.χ. αντικατάσταση λαμπτήρων, αντικατάσταση υαλοπινάκων, αντικατάσταση-επισκευή κλειδαριών και πόμολων, αντικατάσταση-επισκευή στο καζανάκι, ελαιοχρωματισμός μεμονωμένων χώρων κ.λ.π. για την εκτέλεση των οποίων υπόχρεη είναι η Π.Ε.Χ.) σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας της Π.Ε.Χαλκιδικής που στεγάζεται σ' αυτό. Σε περίπτωση δε που αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, η Π.Ε.Χ έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση αυτών ή να πραγματοποιήσει αυτές σε βάρος του εκμισθωτή και από τη γραμμένη στον προϋπολογισμό της Π.Ε.Χ πίστωση μισθωμάτων, με παρακράτηση του ποσού της γενομένης δαπάνης από τα πρώτα μισθώματα που θα πληρωθούν μετά την επισκευή.

4. Η Π.Ε. Χαλκιδικής δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια. Η υποχρέωση αυτή ανήκει στον εκμισθωτή.

5. Ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εκτελέσει όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού, ηλεκτρικού και τηλεφώνου και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας ώστε η στεγαζόμενη υπηρεσία να προβεί στην υπογραφή συμβολαίων σύνδεσης με τα αντίστοιχα δίκτυα πόλεως. Επίσης ο εκμισθωτής υποχρεούται να πληρώνει το ειδικό τέλος ακινήτου, τον ειδικό φόρο οδοστρωμάτων, οικοδομών, υπέρ Δήμων & Κοινοτήτων και γενικά όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.

6. Η μισθώτρια, Π.Ε. Χαλκιδικής, βαρύνεται με τη δαπάνη ηλεκτροδότησης και ύδρευσης του μισθίου (εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες των ακινήτων), με τις δαπάνες καθαριότητας, φωτισμού κοινοχρήστων χώρων, καθώς και με τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου αναλογικά με το ποσοστό του μισθωμένου ακινήτου επί της οικοδομής της οποίας αποτελεί τμήμα και σαφώς από την έναρξη της μίσθωσης.

Βαρύνουν το εκμισθωτή η συντήρηση:

α) των κλιματιστικών (τα οποία τοποθετούνται από τον ιδιοκτήτη),

β) του καυστήρα-λέβητα θέρμανσης και

γ) του ανελκυστήρα, συμπεριλαμβανομένου και του περιοδικού ελέγχου κατά τα προβλεπόμενα της ισχύουσας Νομοθεσίας.

Άρθρο 14

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

1. Ο κάθε μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της Υπηρεσίας ή της διοικητικής Αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 15

ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής δικαιούται για κάθε μίσθιο να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, αν:

α) Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών.

β) Μεταφέρει την στεγαζόμενη υπηρεσία της σε ακίνητο ιδιοκτησίας της.

γ) Προσφερθεί παρά τρίτου η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

δ) Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.

ε) Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η υπηρεσία που έχει εγκατασταθεί στο μίσθιο, έστω και προσωρινά και

ζ) Σε περίπτωση μεταφοράς των στεγαζόμενων Υπηρεσιών σε ακίνητο που είχε μισθωθεί για άλλη Υπηρεσία σύμφωνα με τα ανωτέρω (άρ. 32 παρ. 2 του Ν. 3801 / 2009, ΦΕΚ 163Α/4-9-2009) ή εθνικών κληροδοτημάτων τα οποία εποπτεύονται από το Δημόσιο, καθώς και σε ακίνητα κοινωφελών σωματείων ή ιδρυμάτων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

2. Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής, ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης (άρ. 19 και 20 του Π.Δ. 242/1996), από την οποία παύει κάθε υποχρέωση της Π.Ε. Χαλκιδικής για καταβολή μισθώματος.

3. Ακόμη η Π.Ε. Χαλκιδικής διατηρεί το δικαίωμα - διαρκούσης της μίσθωσης - να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου, όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και της Π.Ε. Χαλκιδικής ως μισθωτή, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες), με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

4. Η Π.Ε Χαλκιδικής δύναται, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η μίσθωση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα (άρ. 20 του Π.Δ. 242 / 1996).

6. Εάν το μίσθιο - διαρκούσης της μίσθωσης - περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ., αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Π.Ε. Χαλκιδικής τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σε αυτή του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας κ.λπ., νόμιμα μεταγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

7. Η Π.Ε. Χαλκιδικής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση για ίσο χρόνο με τον αρχικά προβλεπόμενο, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου (άρ. 21 του Π.Δ. 242 / 1996).

Άρθρο 16

ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ-ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ

1. Η παρούσα Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον πίνακα ανακοινώσεων της Π.Ε Χαλκιδικής, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Π.Κ.Μ.: <http://www.pkm.gov.gr>, η περίληψή της θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα "Διαύγεια" και θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια εφημερίδα της Χαλκιδικής.

Άρθρο 17

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Στην Δημοπρασία και στη σύμβαση μίσθωσης ισχύ έχουν οι διατάξεις των Π.Δ.242/1996, καθώς και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί των σχέσεων μισθωτή και εκμισθωτή καθώς και οι αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών αρχών.

Επίσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ισχύοντος Ν.4002/2011 άρθρο 21 "Μισθώσεις Ελληνικού Δημοσίου".

- Η Π.Ε. Χαλκιδικής δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.

- Η Π.Ε. Χαλκιδικής δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

-Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας στον Τύπο θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

**Η Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής
της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας**

Αθανασιάδου-Αηδονά Ε. Αθηνά

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ-ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ.....ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ.....
(ονοματεπώνυμο φυσικού προσώπου ή επωνυμία επιχείρησης)
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.....ΤΚ.....
 ΤΗΛΕΦΩΝΑ (σταθερό & κινητό).....
 ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ (email).....
 ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ.....
(για την περίπτωση που θα υπάρχει)
 σύμφωνα με τονομιμοποιητικό έγγραφο

Για τη μίσθωση χώρου στέγασης των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Α΄ Βάθμιας Εκπαίδευσης Ν., Χαλκιδικής και των Σχολικών της Συμβούλων, στον Πολύγυρο Χαλκιδικής, σύμφωνα με τους όρους της υπ' αριθμ **1/2025** διακήρυξης της ΠΕ Χαλκιδικής

Διεύθυνση Ακινήτου:

.....
 Συνοπτική περιγραφή ακινήτου

Ως προς την συμμετοχή μου στην δημοπρασία, δηλώνω ανεπιφύλακτα τα εξής:

- ότι έλαβα γνώση και αποδέχομαι ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της Πρόσκλησης και η Προσφορά μου πληροί όλα τα κριτήρια συμμετοχής στη διαγωνιστική διαδικασία, καθώς και ότι δεσμεύομαι να μην ενεργήσω κατά τρόπο αθέμιτο, παράνομο ή καταχρηστικό, τόσο καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας ανάθεσης όσο και κατά την εκτέλεση της Σύμβασης,
- ότι παραιτούμαι από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής μου, για την οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής σχετικά με το αποτέλεσμα της διαγωνιστικής διαδικασίας,
- ότι η προσφορά μου ισχύει από την επομένη της διενέργειας της διαδικασίας, με δυνατότητα παράτασης,
- ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα βρίσκεται στη διάθεση της Αναθέτουσας Αρχής για ολόκληρο το χρονικό διάστημα ισχύος της Σύμβασης καθώς και κάθε νόμιμης παράτασής της,
- ότι αποδέχομαι ανεπιφύλακτα την απαραίτητη από τη Νομοθεσία δημοσιοποίηση προσωπικών μου δεδομένων με όποιον τρόπο ορίζει η σχετική Νομοθεσία, (Κανονισμός Ε.Ε. 2016 /679).

- ότι όλα τα στοιχεία που δηλώνω είναι αληθή και ακριβή,
- ότι κάθε αποδεικνυόμενη ενημέρωσή μου που είναι σύμφωνη με τα ανωτέρω δηλωθέντα στοιχεία μου πληροί τους όρους του Νόμου.
- ότι θα προσκομίσω αμέσως όποια έγγραφα μού ζητηθούν κατά τη διάρκεια της διαδικασίας και αφορούν τη διαδικασία ανάθεσης,
- ότι (εφόσον κηρυχτώ ανάδοχος) θα προσκομίσω όλα τα έγγραφα που απαιτείται να προσκομιστούν πριν την υπογραφή της Σύμβασης,

Για όλα τα παραπάνω αναγραφόμενα στοιχεία εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 1599 / 1986 σχετικά με τις υπεύθυνες δηλώσεις.

Πολύγυρος,.....2025

Ο/Η ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

(ονοματεπώνυμο ολογράφως, υπογραφή & σφραγίδα για επιχείρηση)

.....

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2
ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ.....ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ.....
(ονοματεπώνυμο φυσικού προσώπου ή επωνυμία επιχείρησης)
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.....ΤΚ.....
 ΤΗΛΕΦΩΝΑ (σταθερό & κινητό).....
 ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ (email).....
 ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ.....
(για την περίπτωση που θα υπάρχει)
 σύμφωνα με το
νομιμοποιητικό έγγραφο

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Α΄βάθμιας Εκπαίδευση Ν. Χαλκιδικής στον Πολύγυρο Χαλκιδικής, σύμφωνα με τους όρους της υπ' αριθμ. **1/2025** διακήρυξης της Περιφερειακής Επιτροπής της Π.Κ.Μακεδονίας

ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ	ΤΙΜΗ ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΩΣ	ΤΙΜΗ ΟΛΟΓΡΑΦΩΣ
..... Τ.Μ.

Πολύγυρος,.....2025

Ο/Η ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ
(ονοματεπώνυμο ολογράφως, υπογραφή & σφραγίδα για επιχείρηση)

.....

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΜΙΘΩΤΗΡΙΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ
ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Αριθμός Συμβολαίου: .../2025

Στον Πολύγυρο, σήμερα2025, ημέρα και ώρα..... στο κτίριο της Περιφερειακή Ενότητας Χαλκιδικής στον Πολύγυρο Χαλκιδικής, σε εφαρμογή της2025, με ΑΔΑ:..... απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με την οποία κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της δημόσιας προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, έπειτα από την Αρ. Πρωτ.2025, με ΑΔΑ:..... Διακήρυξη, για την ανάδειξη εκμισθωτή ακινήτου για τη στέγαση των γραφείων της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης και των Σχολικών Συμβούλων της, οι παρακάτω συμβαλλόμενοι και υπογραφόμενοι, αφενός μεν η Αντιπεριφερειάρχης Χαλκιδικής κ. Αικατερίνη Ζωγράφου που ενεργεί ως εκπρόσωπος του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΦΜ Π.Κ.Μ. 997612598), για λογαριασμό της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, βάσει της αριθμ. οικ.2025 απόφασης μεταβίβασης αρμοδιοτήτων και σύμφωνα με τον Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», αφετέρου ο/η (ΑΦΜ), ο οποίος βάσει του είναι ο/η.....(εκπρόσωπος ή ιδιοκτήτης) τ.... .., συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα παρακάτω:

Η πρώτη των συμβαλλομένων δηλώνει ότι η Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής μισθώνει από τον/την αντισυμβαλλόμεν... ένα ακίνητο συνολικού εμβαδού τμ, με αριθμό παροχής ΔΕΗ..... το οποίο βρίσκεται επί της οδού..... στον Πολύγυρο Χαλκιδικής, και υπόγειο χώρο αρχείουτ.μ, για τη στέγαση των γραφείων της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης και των Σχολικών Συμβούλων της, στον Πολύγυρο Χαλκιδικής, με τους παρακάτω όρους και δεδομένα:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και αρχίζει από την υπογραφή του “Πρωτοκόλλου Παραλαβής”, το οποίο μετά την υπογραφή του θα προσαρτηθεί στο παρόν και θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του.
2. Η Π.Ε. Χαλκιδικής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση για άλλο τόσο χρόνο από τον αρχικά προβλεπόμενο, δηλαδή πέντε (5) ακόμα έτη, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου (άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).
3. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωμένο οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος αρχικού και του κατά παράταση χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και για όσο χρόνο απαιτηθεί, και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας.
4. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό τωνευρώ (.....,00 €) και θα παραμείνει σταθερό για τα πέντε (5) έτη της μίσθωσης χωρίς περαιτέρω ανατιμήσεις και άλλες προσαυξήσεις.

- 5.** Η καταβολή του μισθώματος, που αρχίζει από την ημερομηνία που θα φέρει το “Πρωτόκολλο Παραλαβής” του μισθίου, θα πραγματοποιείται ανά τριμηνία και στο τέλος εκάστης τριμηνίας, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων.
- 6.** Η Π.Ε. Χαλκιδικής, ως μισθωτής, διαρκούσης της μίσθωσης, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση των εκμισθωτών, σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο της ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου της παραχωρήθηκε δωρεάν, καθώς και κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.
- 7.** Επιπλέον, η Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση των εκμισθωτών σε περίπτωση συγχώνευσης της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας με άλλη Υπηρεσία ή μείωσης του προσωπικού της στεγαζόμενης κατά τρόπο ώστε να απαιτείται μίσθιο μικρότερης έκτασης για τη στέγασή της, καθώς και στις περιπτώσεις μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο υπηρεσίας σε ακίνητο που έχει μισθωθεί σύμφωνα με τα ανωτέρω (παρ. 2 άρθρο 32 του Ν. 3801/09, ΦΕΚ 163Α/4-9-2009).
- 8.** Η ΠΕΧ στην περίπτωση της καθ’ οιονδήποτε τρόπο λήξης της μίσθωσης δεν υποχρεούται να επαναφέρει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.
- 9.** Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, η Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για καταβολή μισθώματος (άρθρο 19 Π.Δ/τος 242/96).
- 10.** Η Π.Ε Χαλκιδικής δύναται να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό οι εκμισθωτές να δικαιούνται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος (άρθρο 20 Π.Δ/τος 242/96).
- 11.** Ακόμη η Π.Ε.Χαλκιδικής διατηρεί το δικαίωμα διαρκούσης της μίσθωσης να προβεί με τη συναίνεση των εκμισθωτών σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των εκμισθωτών και της Π.Ε. Χαλκιδικής ως μισθωτή, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες) με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
- 12.** Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά και με τους ίδιους όρους, στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα , επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π., αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σε αυτή του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., και νόμιμα μεταγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.
- 13.** Οι εκμισθωτές υποχρεούνται, διαρκούσης της μίσθωσης, να πραγματοποιούν στο μίσθιο όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει όλες τις φθορές που δημιουργούνται, πλην των μικροφθορών που δημιουργούνται από την καθημερινή χρήση του μισθίου, π.χ. αντικατάσταση λαμπτήρων, αντικατάσταση υαλοπινάκων, αντικατάσταση-επισκευή κλειδαριών και πόμολων, αντικατάσταση-επισκευή στο καζανάκι, για την εκτέλεση των οποίων υπόχρεη είναι η Π.Ε.Χαλκιδικής, σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας της Π.Ε.Χαλκιδικής που στεγάζεται σ’ αυτό. Σε περίπτωση δε που αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, η Π.Ε. Χαλκιδικής έχει το δικαίωμα να διακόψει την

καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση αυτών ή να πραγματοποιήσει αυτές σε βάρος των εκμισθωτών και από τη γραμμένη στον προϋπολογισμό της Π.Ε.Χαλκιδικής πίστωση μισθωμάτων, με παρακράτηση του ποσού της γενομένης δαπάνης από τα πρώτα μισθώματα που θα πληρωθούν μετά την επισκευή, ύστερα από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας της Π.Ε. Χαλκιδικής.

14. Η Π.Ε. Χαλκιδικής δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια.

- Η υποχρέωση αυτή ανήκει στον εκμισθωτή.

- Επίσης οι εκμισθωτές υποχρεούνται να πληρώνουν το ειδικό τέλος ακινήτου, τον ειδικό φόρο οδοστρωμάτων, οικοδομών, υπέρ Δήμων & Κοινοτήτων και γενικά όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.

15. Η στεγαζόμενη υπηρεσία βαρύνεται με τη δαπάνη ηλεκτροδότησης και ύδρευσης του μισθίου, με τις δαπάνες καθαριότητας, φωτισμού κοινοχρήστων χώρων καθώς και με τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου αναλογικά με το ποσοστό του μισθωμένου ακινήτου επί της οικοδομής της οποίας αποτελεί τμήμα.

- Η συντήρηση

α) των κλιματιστικών (τα οποία τοποθετούνται από τον ιδιοκτήτη),

β) του καυστήρα-λέβητα θέρμανσης και

γ) του ανελκυστήρα (συμπεριλαμβανομένου και του περιοδικού ελέγχου) εφόσον υπάρχει ανελκυστήρας στο ακίνητο, βαρύνουν τον εκμισθωτή.

16. Οι εκμισθωτές είναι υποχρεωμένοι να κάνουν με δικές τους δαπάνες όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων ύδρευσης, ΔΕΗ, τις συνδέσεις με τα δίκτυα του Δήμου, τη τηλεφωνική σύνδεση, καθώς και να προβαίνει στην εκκένωση της αποχέτευσης όταν χρειαστεί.

17. Τέλος, είναι υποχρεωμένοι να έχουν ασφαλισμένο το μίσθιο από φωτιά, απαλλασσόμενης της Π.Ε. Χαλκιδικής από την υποχρέωση αποζημίωσης της, σε περίπτωση που προκλήθηκαν στο ακίνητο ζημιές από πυρκαγιά.

Σε επιβεβαίωση των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν σεαντίγραφα, εκ των οποίων, οι συμβαλλόμενοι λαμβάνουν από ένα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

.....

Μ.Ε.Π.

**Η ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΖΩΓΡΑΦΟΥ