



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

**ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΛΕΒΑΔΕΙΑΣ**

Λιβαδειά, 02-09-2025
Αριθ. Πρωτ.: οικ.421

Ταχ.Δ/ση: Κάδμου 7 & Δαιδάλου
Τ.Κ. – Λιβαδειά 321 31

Ιστοσελίδα: <http://liblivadia.gr/>

Email: vivlivad@sch.gr | Τηλ.: 22610.81340

Πληροφ.: Ολυμπία Στάθη
Email: olystathi@sch.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ανοικτού δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου, με σκοπό την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών όλων των υπηρεσιών-CPV70130000-1

Η Πρόεδρος του Εφορευτικού Συμβουλίου της **Δημόσιας Κεντρικής Βιβλιοθήκης Λεβαδειάς** (στο εξής αναφέρεται ως «Βιβλιοθήκη») διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212^Α 1979) και του Ν. 3518/2006, άρθρο 63, παρ. 2 (ΦΕΚ 272^Α 2006) για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση της Βιβλιοθήκης, έχοντας υπόψη:

1. Την ισχύουσα νομοθεσία περί δημοσίων συμβάσεων και μισθώσεων.
2. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «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», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Το Ν. 3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112/Α΄) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» καθώς και η τροποποίηση αυτού με το άρθρο 23 του Ν. 4210/13 (Φ.Ε.Κ. 254/Α΄/21-11-2013).
4. Το Π.Δ. 80/2016 (Α΄145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»
5. Την αριθμ. 57654/2017 (ΦΕΚ 1781/τευχ. Β/23-05-2017) ΥΑ σχετικά με «Ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ) του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης»
6. Το Ν. 3130/2003 "Μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών" (ΦΕΚ 76/Α΄/2003).
7. Το άρθρο 63, παρ. 2 του Ν. 3518/2006, (ΦΕΚ Α 272/21-12-2006)
8. Την αριθ. 45/05-02-2025 (ΑΔΑ: 9ΠΒ546ΨΖΤ9-ΒΙΨ) «Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης» για Μίσθωμα κτιρίου
9. Την αριθ. 58110/Α2/23-5-2025 (ΑΔΑ: ΨΟΝΜ46ΝΚΠΔ-ΒΟ4) απόφαση ΥΠΑΙΘΑ «Έγκριση κτιριολογικού προγράμματος Δημόσιας Κεντρικής Βιβλιοθήκης Λεβαδειάς»
10. Την αριθ. 17/01-09-2025 (ΑΔΑ: ΡΟΙΛ46ΨΖΤ9-Γ2Δ) Απόφαση του Εφορευτικού Συμβουλίου της Δημόσιας Κεντρικής Βιβλιοθήκης Λεβαδειάς περί προκήρυξης διαγωνισμού μίσθωσης.
11. Την υπ' αριθ. 17-01-09-2025 (ΑΔΑ: 628246ΨΖΤ9-ΛΜ7) Απόφαση της Δημόσιας Κεντρικής Βιβλιοθήκης Λεβαδειάς «Σύσταση τριμελούς Επιτροπής Διαγωνισμού για την διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου».
12. Τις ανάγκες στέγασης της Δημόσιας Κεντρικής Βιβλιοθήκης Λεβαδειάς

Άρθρο 1: Προδιαγραφές Ακινήτου

1. **Περιοχή:** Εντός των ορίων του Δήμου Λεβαδέων, σε απόσταση έως 1 χλμ. από το κέντρο της πόλης.
2. **Εμβαδόν:** 1.050-2.450 τ.μ. κατά προτίμηση σε ενιαίο κτίριο ή συγκρότημα.
3. **Κατάσταση:** Ετοιμοπαράδοτο ή έτοιμο προς χρήση εντός εξαμήνου από την κατακύρωση και την έγγραφη έγκριση του φορέα.
4. Να είναι πλήρως λειτουργικό κατά την παράδοση.
5. Να εξασφαλίζεται η ανεμπόδιστη πρόσβαση στο κτίριο από **Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ)** και η ύπαρξη προσβάσιμων τουαλετών, χώρων υποδοχής κοινού, ανεξάρτητης εισόδου και ανελκυστήρα, εφόσον απαιτείται από την αρχιτεκτονική διάταξη του κτιρίου
6. **Μέγιστο μηνιαίο μίσθωμα:** 5.044,77 ευρώ.
7. **Διάρκεια μίσθωσης:** 12 έτη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής, με δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
8. **Καταβολή μισθώματος:** Τριμηνιαία από τη Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Λεβαδείας στον εκμισθωτή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
9. **Αναπροσαρμογή μισθώματος:** Το μίσθωμα δύναται να αναπροσαρμόζεται μετά την πάροδο κάθε τριετίας, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της νομοθεσίας, καθώς και με βάση τη συναλλακτική πρακτική και τις αρχές της καλής πίστης.
10. **Πρόωρη λύση της μίσθωσης:** Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια ισχύος της μίσθωσης, η Δημόσια Κεντρική Βιβλιοθήκη Λεβαδείας αποκτήσει, με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο (αγορά, ανέγερση, παραχώρηση, δωρεά ή μεταστέγαση σε δημόσιο ή δημοτικό ακίνητο), κατάλληλο και επαρκές ακίνητο για τη στέγαση των υπηρεσιών της, διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης, χωρίς καταβολή αποζημίωσης ή ποινής, με προηγούμενη έγγραφη ενημέρωση του εκμισθωτή, τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν την ημερομηνία αποχώρησης. Ο εκμισθωτής παραιτείται δια του παρόντος από κάθε απαίτηση αποζημίωσης ή διαφυγόντων κερδών λόγω της ανωτέρω αιτίας λύσης της σύμβασης.

Άρθρο 2: Τεχνικές Προδιαγραφές Κτιρίου

1. Να διαθέτει οικοδομική άδεια, ή βεβαίωση κτίσματος προ του 1955 και κατά περίπτωση ολοκλήρωση της διαδικασίας τακτοποίησής του και έκδοση βεβαίωσης περί αυθαίρετου ή μη.
2. Να διαθέτει βεβαίωση Μηχανικού ότι πληρούνται οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία διευκολύνσεις (πρόσβαση και χώρος υγιεινής) για ΑΜΕΑ, σύμφωνα με το ΦΕΚ Β' 5045/01.11.2021. Σε περίπτωση που κάποιες από τις απαιτήσεις δεν ικανοποιούνται και εφόσον είναι εφικτό, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με δαπάνη και ευθύνη του εκμισθωτή
3. Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) ενεργειακής κατηγορίας Γ' ή ανώτερης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143/τ. Α/09.11.2015), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Θα πρέπει να προσκομισθεί Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεώρηση γνήσιου της υπογραφής του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών εάν το κτήριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από αρμόδιο γραφείο αποκατάστασης σεισμοπλήκτων ή υπηρεσία δόμησης σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

5. Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα που έχει συνταχθεί από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών.
6. Να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: ηλεκτρολογικές, δομημένης καλωδίωσης, κλιματισμού (ψύξη-θέρμανση, εξαερισμός), ανελκυστήρων. Όσον αφορά στη θέρμανση, εφόσον υπάρχει διαθεσιμότητα δικτύου φυσικού αερίου είτε υπάρξει στο μέλλον διαρκούσης της μίσθωσης, το σύστημα θέρμανσης να χρησιμοποιεί το δίκτυο αυτό σύμφωνα με τη με αρ. Δ6/Β/14826/17.6.2008 (ΦΕΚ 1122/τ. Β/17.06.2008) Απόφαση, εφόσον αυτό κριθεί ότι είναι προς όφελος της Βιβλιοθήκης.
7. Για την ηλεκτρολογική εγκατάσταση να διαθέτει Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη (ΥΔΕ), σύμφωνα με την ΥΑ 101195/2021 (ΦΕΚ 4654/τ. Β/08.10.2021).
8. Οι λαμπτήρες δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β, σύμφωνα με την με αρ. Δ6/Β/14826/17.6.2008 (ΦΕΚ 1122/τ. Β/17.06.2008) Απόφαση.
9. Για κάθε ανελκυστήρα θα πρέπει ο εκμισθωτής να προσκομίσει το πιστοποιητικό ελέγχου ανελκυστήρα του Φορέα Πιστοποίησης και την άδεια λειτουργίας του.
10. Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή, αντίγραφο της απαιτούμενης διοικητικής πράξης πυροπροστασίας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν (όπως η πράξη αυτή προσδιορίζεται στη με αρ.69019/οικ.Φ.700.13 Απόφαση (ΦΕΚ 5519/τ. Β/29.11.2021)) και η οποία θα ανανεώνεται προ της λήξης της με ευθύνη του εκμισθωτή, για όλο το διάστημα της μίσθωσης.
11. Να διαθέτει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης αέργου ισχύος των ηλεκτρικών καταναλώσεων, ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συνφ) τουλάχιστον 0,95, σύμφωνα με την με αρ. Δ6/Β/14826/17.6.2008 (ΦΕΚ 1122/τ. Β/17.06.2008) Απόφαση. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης από αδειούχο εγκαταστάτη-ηλεκτρολόγο, στο οποίο θα αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή του συντελεστού ισχύος (συνφ).
12. Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί τις προβλεπόμενες προδιαγραφές, ο εκμισθωτής θα πρέπει να προχωρήσει, κατόπιν συμφωνίας, σε όλες τις απαραίτητες διαρρυθμίσεις ή τεχνικές παρεμβάσεις, σύμφωνα με την έγγραφη έγκριση του φορέα.

Άρθρο 3: Απαιτούμενα Δικαιολογητικά

1. Τεχνική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου.
2. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας ή βεβαίωση νομιμότητας του ακινήτου ή βεβαίωση κτίσματος προ του 1955 με τακτοποίηση, εφόσον απαιτείται.
3. Υπεύθυνη δήλωση Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτηρίου.
4. Υπεύθυνη δήλωση Μηχανολόγου Μηχανικού για την επάρκεια των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.
5. Τοπογραφικό διάγραμμα και αρχιτεκτονικά σχέδια.
6. Φωτογραφίες του ακινήτου (εσωτερικά και εξωτερικά).
7. Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από πολεοδομικές εκκρεμότητες.
8. Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο πληροί τις προϋποθέσεις προσβασιμότητας για ΑμεΑ ή ότι αυτές θα διαμορφωθούν με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή.
9. Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας ανελκυστήρα (αν υπάρχει) και άδεια λειτουργίας του.
10. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας εν ισχύ και η σχετική διοικητική πράξη πυροπροστασίας.
11. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας Γ' ή ανώτερης.
12. ΥΔΕ (Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη Ηλεκτρολόγου).
13. Πιστοποιητικό αντιστάθμισης αέργου ισχύος με συντελεστή ισχύος (συνφ) $\geq 0,95$.
14. Οικονομική προσφορά σε κλειστό φάκελο, υπογεγραμμένη και σαφώς αναφέροντας το προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

15. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα ή γραμματίο παρακαταθήκης από το ΤΠΔΔ, ίση με το 1/20 του προτεινόμενου ετήσιου μισθώματος.
16. Υπεύθυνη δήλωση του εκμισθωτή περί αποδοχής όλων των όρων της διακήρυξης.
17. Ειδικό πληρεξούσιο, αν απαιτείται.

Άρθρο 4: Διαδικασία Υποβολής Προσφορών

1. Οι προσφορές πρέπει να υποβληθούν σε έναν μεγάλο φάκελο, ο οποίος θα περιέχει δύο κλειστούς υποφακέλους: έναν με την ένδειξη "**Δικαιολογητικά**" και έναν με την ένδειξη "**Οικονομική Προσφορά**".
2. Η διαδικασία αποσφράγισης θα περιλαμβάνει: α) Αποσφράγιση του φακέλου των Δικαιολογητικών και έλεγχος πληρότητας αυτών από την Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού. β) Αποσφράγιση του φακέλου της Οικονομικής Προσφοράς, εφόσον έχουν πληρωθεί όλες οι προϋποθέσεις του φακέλου των Δικαιολογητικών.
3. Οι προσφορές πρέπει να έχουν ισχύ για 45 ημέρες.
4. Φάκελοι με ελλιπή δικαιολογητικά θα απορρίπτονται.

Άρθρο 5: Προθεσμίες

1. Οι προσφορές υποβάλλονται, συνοδευόμενες από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, καθημερινά από Δευτέρα έως Παρασκευή και κατά τις ώρες από 9:00 π.μ. έως 12:00 μ. μέχρι την 22^η Σεπτεμβρίου 2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00, στα γραφεία της Βιβλιοθήκης (Οδός Κάδμου 7 & Δαιδάλου - Λιβαδειά)
2. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **22^η Σεπτεμβρίου 2025** ημέρα **Δευτέρα** και από ώρα **12:30 έως 13:30** στα γραφεία της Βιβλιοθήκης, οδός Κάδμου 7 & Δαιδάλου, Λιβαδειά.

Άρθρο 6: Διαδικασία Αξιολόγησης

1. Οι προσφορές θα αξιολογηθούν από την Τριμελή Επιτροπή Διενέργειας εντός 48 ωρών από την ημερομηνία αποσφράγισης.
2. Θα διενεργηθεί επιτόπια αυτοψία στα προταθέντα ακίνητα από την Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού, μετά την αξιολόγηση των δικαιολογητικών και των οικονομικών προσφορών
3. Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού θα γίνει από το Εφορευτικό Συμβούλιο της Βιβλιοθήκης εντός 15 ημερών από την παραλαβή του πρακτικού της Επιτροπής.
4. Ο μειοδότης υποχρεούται μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού να υπογράψει σύμβαση μίσθωσης και να παραδώσει το χώρο σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.
5. Τυχόν ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων πρέπει να υποβληθούν εγγράφως εντός 48 ωρών από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Επιτροπής του διαγωνισμού περί μη καταλληλότητας των απορριφθέντων ακινήτων.
6. Υπογραφή σύμβασης εντός 15 ημερών.
7. Αν ο μειοδότης δεν προσέλθει, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική καταπίπτει υπέρ της Βιβλιοθήκης.

Άρθρο 7: Όροι Μίσθωσης

1. Η μίσθωση λύεται αζημίως με έγγραφη ειδοποίηση 3 μηνών αν η Βιβλιοθήκη μεταστεγαστεί.
2. Δεν επιτρέπεται σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση.
3. Ο εκμισθωτής οφείλει να προβαίνει σε επισκευές των φθορών που οφείλονται σε βλάβες υποδομής του ακινήτου ή στη συνήθη χρήση, εντός της καθορισμένης προθεσμίας, βάσει σχετικής έγγραφης ειδοποίησης από τη Βιβλιοθήκη.
4. Σε άρνηση εκμισθωτή, η Βιβλιοθήκη μπορεί:
 - i. Να προβεί σε μίσθωση άλλου ακινήτου.
 - ii. Να προβεί στις επισκευές και να παρακρατήσει τη δαπάνη από τα μισθώματα.
 - iii. Να διακόψει την καταβολή μισθωμάτων μέχρι την αποκατάσταση των φθορών.
5. Σε αλλαγή ιδιοκτησίας, η μίσθωση συνεχίζεται με τον νέο ιδιοκτήτη.

Άρθρο 8: Δημοσιεύσεις – Πληροφορίες

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται:
 - α. στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ
 - β. στο ΚΗΜΔΗΣ
 - γ. με τοιχοκόλληση σε Βιβλιοθήκη, Δήμο, Περιφέρεια, Επιμελητήριο,
 - δ. σε μία εφημερίδα της Λιβαδειάς,
 - ε. με δημοσίευση στον ιστότοπο της Βιβλιοθήκης.
2. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον ανάδοχο/μειοδότη.
3. Πληροφορίες δίνονται από τη Βιβλιοθήκη (τηλ. 22610.81340, email: vivlivad@sch.gr).

Η Βιβλιοθήκη διατηρεί το δικαίωμα ματαίωσης ή ακύρωσης του διαγωνισμού χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης.

Η Πρόεδρος του Εφορευτικού Συμβουλίου της
Δημόσιας Κεντρικής Βιβλιοθήκης Λεβαδειάς

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΡΟΥΜΠΙΕ