



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ταχ. Δνση : Λ. Καλυβίων 2
Ταχ. Κώδικας : Λαμία, Τ.Κ.: 35 131

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΦΑΝΕΡΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Β΄ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ Ν. ΕΥΒΟΙΑΣ**

Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ Α' 179/07.08.1996) «Καθορισμός 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», όπως συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 3801/2009 (ΦΕΚ Α' 163/04-09-2009).
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/07.06.2010) «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν. 4071/2012 Ρυθμίσεις για την Τοπική Ανάπτυξη την Αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση – Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ» (ΦΕΚ 85/Α'/11-04-2012).
4. Το άρθρο 21 του Ν. 4002/2011 (ΦΕΚ Α' 180/22.08.2011) «Περί μισθώσεων ελληνικού δημοσίου».
5. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112/13.10.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και άλλες διατάξεις.
6. Τις διατάξεις του Ν.3548/2007 (ΦΕΚ Α' 68/20.03.2007) «Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις».
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 148/2010 (ΦΕΚ Α' 241/27.12.2010) «Οργανισμός Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
8. Τις διατάξεις της αριθ. 13289/2015 Απόφασης του Υπουργού Επικρατείας (ΦΕΚ Β' 1716/17.08.2015) σχετικά με τον «Καθορισμό ημερήσιων και εβδομαδιαίων νομαρχιακών και τοπικών εφημερίδων που έχουν τη δυνατότητα καταχώρισης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου».
9. Την αριθ. Δ6/Β/14826/2008 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ Β' 1122/17.06.2008) των Υπουργών Εσωτερικών – Οικονομίας και Οικονομικών – Ανάπτυξης, με θέμα: «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».
10. Τις διατάξεις της αριθ. 4966/05-11-2009 εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: «Παροχή οδηγιών για τη διατύπωση πρόσθετων όρων καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών».
11. Τις διατάξεις της αριθ. 5930/15-04-1997 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης με θέμα «Ερμηνευτική εγκύκλιος του Π.Δ. 242/1996».
12. Τον Αστικό Κώδικα – ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15^ο – περί «Μίσθωσης Πράγματος», άρθρα 574-618.
13. Των με αριθ. πρωτ. (οικ) 280220/27-12-2023 και 1827/04.01.2024 & 1829/04.01.2024 πρακτικών ορκωμοσίας του Περιφερειάρχη και των μελών του Περιφερειακού Συμβουλίου Στερεάς Ελλάδας
14. Την αριθ. 62/24-4-2024 (ΑΔΑ: ΨΗΜΑ7ΛΗ-ΜΡΓ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Στερεάς Ελλάδας περί της «Συγκρότηση της Επιτροπής του άρθρου 13, παρ. 4 του ΠΔ 242/1996 (ΦΕΚ Α'/179) για το χρονικό διάστημα της περιφερειακής περιόδου 2024-2028 για την ΠΕ Ευβοίας».
15. Το αριθ. πρωτ. 4921/12-03-2026 έγγραφο της Δ/σης Α'/θμιας εκπαίδευσης Ευβοίας, για την κατεπείγουσα ανάγκη εξεύρεσης λύσης στέγασης του τμήματος Β' Οικονομικού που στελεχώνεται από έξι (6) υπαλλήλους.
16. Η αριθ. 381/24-03-2026 (ΑΔΑ:9ΝΒΓ7ΛΗ-ΝΗΖ) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Π.Σ.Ε με την οποία αποφασίστηκε η μίσθωση ακινήτου προς κάλυψη αναγκών στέγασης του τμήματος Β' Οικονομικού της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ευβοίας, κατόπιν διενέργειας φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 242/1996.
17. Την αριθ. πρωτ.: 80243/26-3-2026 (ΑΔΑ:ΨΖΑ87ΛΗ-ΟΨΠ) απόφαση πολυετούς έγκρισης δέσμευσης πίστωσης συνολικού ύψους συνολικού ύψους 16.200,00€ για την πληρωμή δαπάνης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του τμήματος Β' Οικονομικού της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ευβοίας ΕΦ 073, ΚΑΕ 2440101001«Μισθώματα κτιρίων».
18. Την αριθ. πρωτ. 81972/30-03-2026 (ΑΔΑ:62Π77ΛΗ-7Ε7) βεβαίωση ΠΟΥ πολυετούς υποχρέωσης.

19. Το από 31-3-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων ΠΕ Ευβοίας με θέμα, των Τεχνικές Προδιαγραφές Οικοδομικών-Ηλεκτρομηχανολογικών (Η/Μ) Εγκαταστάσεων μίσθωσης Κτιριακής Δομής «Για την στέγαση του Τμήματος Β' Οικονομικού της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ευβοίας».
20. Την αριθ. 460/17-4-2026 (ΑΔΑ:ΡΚΓΖ7ΛΗ-ΧΟ5) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Π.Σ.Ε με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του τμήματος Β' Οικονομικού της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ευβοίας, εγκρίθηκε το κτηριολογικό πρόγραμμα και οι τεχνικές προδιαγραφές (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α') της παρούσας διακήρυξης και το κείμενο της περιληπτικής διακήρυξης προς δημοσίευση.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΟΥΜΕ

Τη διενέργεια φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας για τη **μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση του τμήματος Β' Οικονομικού της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ευβοίας**, και καλούμε για την εκδήλωση ενδιαφέροντος εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης στον τύπο, ήτοι **από 9/4/2026 έως και 29/4/2026 και ώρα 14.30 μ.μ.**, σύμφωνα με τους κάτωθι όρους, που καθόρισε η Περιφερειακή Επιτροπή και το συνημμένο στην παρούσα Διακήρυξη Παράρτημα Α'.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς εκδήλωσης ενδιαφέροντος θεωρείται εκπρόθεσμη και δεν λαμβάνεται υπόψη.

Η διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο στάδια. Στο πρώτο στάδιο θα υποβληθούν προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος. Αυτές θα ελεγχθούν από τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας. Όσες κριθούν κατάλληλες - και μόνον αυτές - θα συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας, δηλαδή στη διεξαγωγή της δημοπρασίας ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στην έδρα της Περιφέρειας στη Λαμία, επί της οδού Λ. Καλυβίων 2.

Κάθε Εκδήλωση Ενδιαφέροντος σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.

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

Άρθρο 1°

Αντικείμενο

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση **του τμήματος Β' Οικονομικού της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ευβοίας**, κατόπιν διεξαγωγής φανεράς, μειοδοτικής δημοπρασίας.

Άρθρο 2ο

Περιγραφή του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1. Να διαθέτει χώρους συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας **εξήντα δύο τετραγωνικών μέτρων (62 τ.μ.)** με απόκλιση δέκα τοις εκατό ($\pm 10\%$) προς τα άνω ή προς τα κάτω.

2. Να καλύπτει τις ανάγκες του Τμήματος Β' Οικονομικού της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ευβοίας σε χώρους γραφείων υπαλλήλων, και W.C υπαλλήλων (ανδρών, γυναικών, ΑμεΑ) και Α.Μ.Κ. και χώρος αρχείου ενώ, θα πρέπει να πληρούν 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).
3. Κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, θα πρέπει να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που θα εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του.
4. Θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή της Χαλκίδας. Ειδικότερα επειδή στο ζητούμενο προς μίσθωση ακίνητο θα στεγαστεί το τμήμα Β' Οικονομικού της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ευβοίας, θα πρέπει να βρίσκεται όσο το δυνατόν πλησιέστερα στο κτίριο που στεγάζεται η Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ευβοίας (οδός Ιατρίδου, αριθμός 8), προκειμένου να εξασφαλισθεί η εύρυθμη λειτουργία όλης της υπηρεσίας. Επίσης, οι χρήσεις γης του ρυμοτομικού ή γενικού πολεοδομικού σχεδίου της περιοχής, θα πρέπει να επιτρέπουν, την λειτουργία χώρων γραφείων στα προσφερόμενα κτήρια. Τυχόν μεταβολή της χρήσης των κτιρίων ή μέρους αυτών, θα γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.Ο.Κ. (Νέο Οικοδομικό Κανονισμό) Ν. 4067/2012 (Άρθρο 5- Χρήση κτιρίων).
5. Όσον αφορά την παλαιότητα του ακινήτου, αυτό θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια από το 1992 και έπειτα και ο φέροντας οργανισμός του κτηρίου, θα πρέπει να έχει υπολογιστεί τουλάχιστον με τον αντισεισμικό κανονισμό του 1992 και μεταγενέστερο.
6. Θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους. Σε περίπτωση που κάποιες από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιούνται, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση ΑμεΑ.
7. Να πληροί τις «**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ - ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ) ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΗΡΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ** για την στέγαση του τμήματος Β' Οικονομικού της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ευβοίας» του **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α'** το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 3°

Όργανο διενέργειας της δημοπρασίας

Αρμόδιο όργανο για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας είναι η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Άρθρο 4ο

Δημοσίευση της διακήρυξης

Το πλήρες τεύχος της Διακήρυξης θα δημοσιευτεί με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας επί της Λεωφόρου Γ. Χαϊνά 93 στη Χαλκίδα. Για τη δημοσίευση του προηγούμενου εδαφίου συντάσσεται αποδεικτικό δύο μαρτύρων.

Επίσης θα διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, στην ιστοσελίδα www.pste.gov.gr.

Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια περιφερειακή εφημερίδα, με τοιχοκόλληση στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας επί της Λεωφόρου Γ. Χαϊνά 93 στη Χαλκίδα, θα αναρτηθεί επίσης στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (www.pste.gov.g) και στον ιστότοπο του Προγράμματος «**ΔΙΑΥΓΕΙΑ**».

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη της δημοπρασίας βάσει των διατάξεων του Ν. 3548/2007 όπως συμπληρώθηκε με το αρ. 46 του Ν.3801/2009 και της αριθ. 13289/2015 Απόφασης του Υπουργού Επικρατείας (ΦΕΚ Β' 1716/17.08.2015) σχετικά με τον «Καθορισμό ημερήσιων και

εβδομαδιαίων νομαρχιακών και τοπικών εφημερίδων που έχουν τη δυνατότητα καταχώρισης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου».

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας Διακήρυξης, μέχρι τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν την κατάθεση των προσφορών για τον διαγωνισμό, από το Τμήμα Προμηθειών της Δ/σης Διοικητικού- Οικονομικού της Π.Ε. Εύβοιας, στο τηλέφωνο 22213-53710.

Άρθρο 5°

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα νομίμως συσταθέντα πριν την ημέρα του διαγωνισμού, που έχουν στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους το προσφερόμενο ακίνητο ή δικαίωμα επικαρπίας σε ποσοστό 100% επ' αυτού. Εάν το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε περισσότερους συγκύριους εξ αδιαιρέτου ή συνεπικαρπωτές, η εκδήλωση ενδιαφέροντος-προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί από κοινού από όλους (ποσοστό 100%) τους εξ αδιαιρέτου συγκύριους ή συνεπικαρπωτές, με αναφορά των ποσοστών εξ αδιαιρέτου εκάστου αυτών.

Άρθρο 6°

Περιεχόμενο προσφορών - Δικαιολογητικά συμμετοχής

Όλοι ανεξαιρέτως οι δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να καταθέσουν στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας (Λ. Χαΐνα 93, ισόγειο, ΤΚ 34100, Χαλκίδα) εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας, από τη δημοσίευση περίληψης της παρούσας στον τύπο, τα κάτωθι:

Α. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (εκτός φακέλου) **(α)** με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος: ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ), αρμόδια Δ.Ο.Υ., ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου κλπ. **(β)** τον τίτλο και τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και **(γ)** συνοπτική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου: ταχυδρομική διεύθυνση ακινήτου, εμβαδόν στεγασμένων και μη χώρων, όροφοι στους οποίους εκτείνονται οι στεγασμένοι χώροι.

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται αυτοπροσώπως από τον προσφέροντα (κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου) ή σε περίπτωση συγκυριότητας ή συνεπικαρπίας, από όλους τους συγκυρίους ή συνεπικαρπωτές του ακινήτου. Σε περίπτωση νομικού προσώπου υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού. Σε περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα πρέπει να συνυποβληθεί ειδικό πληρεξούσιο έγγραφο, συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, θεωρημένο στην τελευταία περίπτωση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος προσώπου από δημόσια αρχή. Στο πληρεξούσιο αυτό έγγραφο θα πρέπει να αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου προσώπου και να παρέχεται με αυτό ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα για την υποβολή Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος στην παρούσα διαδικασία και την υπογραφή όλων των σχετικών Υπευθύνων Δηλώσεων, αν αυτές δεν υπογράφονται από τους ίδιους τους προσφέροντες ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου, από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και κάθε απαιτούμενο από την παρούσα Διακήρυξη έγγραφο.

Β. Τα ακόλουθα δικαιολογητικά, καθώς και τα ως άνω πλήρη στοιχεία του προσφέροντος και ο τίτλος και αριθμός της παρούσας διακήρυξης.

- 1. Υπεύθυνη δήλωση της § 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986**, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ότι: *α) έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και παραιτείται, σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς του ή ματαίωσης του διαγωνισμού ή απόφασης για επανάληψη αυτής εξ οιασδήποτε αιτίας ή ανάκλησης των αποφάσεων της Περιφερειακής Επιτροπής, ρητώς και χωρίς καμία επιφύλαξη από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις, έξοδα στα οποία υπεβλήθη για την υποβολή και κατάρτιση της*

προσφοράς του ή και μεταγενέστερα αυτής, διαφυγόντα κέρδη και οιαδήποτε εν γένει ζημία ή βλάβη, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αξιώσεων για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης, (β) είναι ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) και έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης ή είναι συγκύριος του προσφερόμενου ακινήτου σε ποσοστό % εξ αδιαρέτου (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) και έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης αυτού μετά των λοιπών συγκυρίων-συνεπικαρπωτών αυτού, (γ) ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό που προορίζεται με την παρούσα διακήρυξη και ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του ακινήτου ως τέτοιου, (δ) το ακίνητο, όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές.

2. **Αντίγραφο του τίτλου κυριότητας ή επικαρπίας** του ακινήτου μετά του οικείου πιστοποιητικού μεταγραφής ή (εφόσον στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο) μετά του αντίστοιχου πιστοποιητικού καταχώρησης στο οικείο Κτηματολογικό Φύλλο, καθώς και πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το οικείο υποθηκοφυλακείο ή, σε περίπτωση που στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο, το Κτηματολογικό Φύλλο του ακινήτου, από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχει λάβει χώρα καμία πράξη εκποίησης ή εν γένει μεταβίβασης της κυριότητας του προσφερόμενου ακινήτου. Το πιστοποιητικό ιδιοκτησίας και το αντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου θα πρέπει να έχουν εκδοθεί μέχρι 30 μέρες πριν την υποβολή της προσφοράς. Στην περίπτωση που στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο απαιτείται και η προσκόμιση αντιγράφου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου.
3. **Πιστοποιητικό του οικείου υποθηκοφυλακείου** από το οποίο να προκύπτει, σε συνδυασμό με το κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου (αν στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο), ότι δεν έχει εγγραφεί στο προσφερόμενο ακίνητο κατάσχεση. Σε περίπτωση που είτε από το πιστοποιητικό αυτό του οικείου υποθηκοφυλακείου είτε από το κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου προκύπτει ότι στο προσφερόμενο ακίνητο έχει εγγραφεί κατάσχεση, θα πρέπει να προσκομιστεί επιπλέον βεβαίωση του κατασχόντος ότι έχει εξοφληθεί η οφειλή, για την οποία επιβλήθηκε η κατάσχεση ή τελεσίδικη δικαστική απόφαση, από την οποία να προκύπτει ότι η κατάσχεση έχει ανατραπεί ή ακυρωθεί. Σε περίπτωση που, λόγω παρόδου μακρού χρόνου από την επιβολή της κατάσχεσης, δεν είναι αντικειμενικά δυνατή η προσκόμιση της ανωτέρω βεβαίωσης και δεν υφίστανται δικαστικές αποφάσεις, προσκομίζεται Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από δημόσια Αρχή, στην οποία δηλώνονται τα ανωτέρω καθώς και ότι η εγγεγραμμένη κατάσχεση έχει καταστεί ανενεργός ή έχει επί της ουσίας ανατραπεί ή έχει εξοφληθεί η οφειλή για την οποία επιβλήθηκε.
4. **Πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή** από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναγκαστική διαχείριση, διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης, εξυγίανσης ή - προκειμένου για αλλοδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο- άλλη ανάλογη κατάσταση ή διαδικασία της χώρας εγκατάστασής του καθώς και ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης ή θέσης σε μία από τις ανωτέρω καταστάσεις ή άλλες ανάλογες καταστάσεις της χώρας εγκατάστασής τους προκειμένου για αλλοδαπά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει επιπλέον να προσκομίσει πιστοποιητικό από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει κατατεθεί σε βάρος του αίτηση για τη λύση του και τη θέση του σε (κοινή) εκκαθάριση και ότι δεν έχει λυθεί και δεν τελεί υπό (κοινή) εκκαθάριση. Σημειώνεται ότι προκειμένου για προσφέροντες, που είναι εγκαταστημένοι στην Ελλάδα προσκομίζεται **α) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο**, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή ειδική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης και ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης ή θέσης σε μια από τις ανωτέρω καταστάσεις. **Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο** από το ως άνω

πιστοποιητικό θα πρέπει επιπλέον να προκύπτει ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση και δεν έχει κατατεθεί αίτηση περί λύσης του ή θέσης του σε κοινή εκκαθάριση. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών. **β) Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η.** από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων. Προκειμένου για τα σωματεία και τους συνεταιρισμούς, το Πιστοποιητικό Μεταβολών εκδίδεται για τα σωματεία από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, και για τους συνεταιρισμούς για το χρονικό διάστημα έως τις 31- 12-2019 από το Ειρηνοδικείο και μετά την παραπάνω ημερομηνία από το Γ.Ε.Μ.Η. Σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω πιστοποιητικά δεν εκδίδεται, μπορεί να αντικατασταθεί με ένορκη βεβαίωση του προσφέροντος ή εάν στη χώρα εγκατάστασής του δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο προσφέρων.

5. Αντίγραφα του Ε9 του προσφερόμενου ακινήτου για την τελευταία τριετία.

6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα: της συμμετοχής σε εγκληματική οργάνωση, της δωροδοκίας, της απάτης, για τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, της παιδικής εργασίας και άλλων μορφών εμπορίας ανθρώπων.

Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.), τους διαχειριστές και στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στην περίπτωση κατά την οποία έχει εκδοθεί αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση σε βάρος του προσφέροντος, φυσικού προσώπου, αυτός αποκλείεται από τη διαδικασία και η προσφορά του δεν γίνεται αποδεκτή. Ομοίως αποκλείεται προσφέρον, νομικό πρόσωπο, όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για ένα από τα παραπάνω αδικήματα είναι διαχειριστής (για ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ) ή διευθύνων σύμβουλος/ μέλος διοικητικού συμβουλίου (για ΑΕ). Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που από το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν προκύπτει η φύση του αδικήματος, η υπηρεσία δύναται να ζητήσει να προσκομιστούν οι αναφερόμενες σε αυτό καταδικαστικές αποφάσεις, προκειμένου να διαπιστωθεί αν αφορούν στα παρατιθέμενα ως άνω αδικήματα, τα οποία αποτελούν λόγο αποκλεισμού.

Προκειμένου για αλλοδαπό, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, υποβάλλονται τα παραπάνω έγγραφα και πιστοποιητικά ή ισοδύναμά τους, που εκδίδονται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή, κατά περίπτωση, της χώρας προέλευσης/ εγκατάστασής του. Εάν τα εν λόγω έγγραφα και πιστοποιητικά δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, είναι δυνατόν να αντικατασταθούν από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας προέλευσης.

Προκειμένου για αλλοδαπά δημόσια έγγραφα, αυτά πρέπει να φέρουν την επισημείωση- Apostille που προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 3 επ. της Σύμβασης για την κατάργηση της υποχρέωσης επικύρωσης των αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων που υπογράφηκε στη Χάγη στις 5 Οκτωβρίου 1961 (επίθεση επισημείωσης - Apostille) και κυρώθηκε με το ν. 1497/84 «Κύρωση Σύμβασης που καταργεί την υποχρέωση επικύρωσης των αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων».

7. **Φορολογική ενημερότητα** για κάθε νόμιμη χρήση, σε ισχύ κατά την ημέρα της καταληκτικής προθεσμίας για την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
8. **Ασφαλιστική ενημερότητα** για κάθε νόμιμη χρήση, σε ισχύ κατά την ημέρα της καταληκτικής προθεσμίας για την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
9. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** σύμφωνα με το **άρθρο 15°**.
10. Όλα τα στοιχεία/δικαιολογητικά της **παραγράφου 11 «ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ»** του **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α΄**, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της της παρούσας διακήρυξης.

Η **Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος** υποβάλλεται αυτοπροσώπως από τον προσφέροντα (κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου). Σε περίπτωση συγκυριότητας ή συνεπικαρπίας, αυτή υποβάλλεται από όλους τους συγκύριους-συνεπικαρπωτές του ακινήτου.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, η Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και ο Φάκελος Προσφοράς υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού ή από –νομίμως εξουσιοδοτημένο από αυτόν- τρίτο φυσικό πρόσωπο.

Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και εκπροσώπησης σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο που υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του στο Γ.Ε.Μ.Η. θα πρέπει να προσκομιστούν στους σχετικούς φακέλους τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι κωδικοποιημένο καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις του ή καταστατικό σύστασης με τις τυχόν τροποποιήσεις του, όπως αυτά έχουν δημοσιευτεί στο ΦΕΚ ή στο διαδικτυακό τόπο δημοσίευσης του Γ.Ε.Μ.Η., συνοδευόμενα με σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η. και γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.Μ.Η..

Στις περιπτώσεις που το νομικό πρόσωπο δεν υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του στο Γ.Ε.Μ.Η. προσκομίζονται τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα κλπ, ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, έγγραφα, από τα οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του συμμετέχοντος.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του νομικού προσώπου, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρεία-νομικό πρόσωπο (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/νόμιμου εκπροσώπου.

Επίσης, τα νομικά πρόσωπα θα πρέπει επιπλέον να προσκομίσουν απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμοδίου οργάνου του νομικού προσώπου που, σύμφωνα με το νόμο έχει την εξουσία να εγκρίνει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και να ορίζει νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας-νομικού προσώπου για την υποβολή της.

Στην περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νομίμως εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα πρέπει να συνυποβληθεί ειδικό πληρεξούσιο έγγραφο, συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, θεωρημένο στην τελευταία περίπτωση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου προσώπου από δημόσια Αρχή. Η εξουσιοδότηση που συντάσσεται μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης έχει την ίδια ισχύ, τόσο στην ηλεκτρονική όσο και στην έντυπη μορφή της, με έγγραφο που φέρει βεβαίωση γνήσιου υπογραφής του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 (Α΄ 45). Στο πληρεξούσιο αυτό έγγραφο θα πρέπει να

αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου προσώπου και να παρέχεται με αυτό ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα για την υποβολή Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος στην παρούσα διαδικασία και την υπογραφή όλων των σχετικών Υπεύθυνων Δηλώσεων, αν αυτές δεν υπογράφονται από τους ίδιους τους προσφέροντες ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου, από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και κάθε απαιτούμενου από την παρούσα Διακήρυξη εγγράφου.

Σε περίπτωση που για τα ανωτέρω δικαιολογητικά απαιτηθούν από την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας -ΠΕ Ευβοίας διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να παρασχεθούν από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό εντός της ταχθείσας από τα αρμόδια όργανα προθεσμίας.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ή συνεπικαρπίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν.1599/1986 θα προσκομίζονται για κάθε συνιδιοκτήτη ή συνεπικαρπώτη αντίστοιχα.

Διευκρινίζεται, όσον αφορά στα δικαιολογητικά του φακέλου, ότι οι τίτλοι κτήσης και λοιπά συμβολαιογραφικά έγγραφα προσκομίζονται αναγκαστικά σε νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο και όχι σε πρωτότυπο (δοθέντος ότι τα πρωτότυπα τηρούνται στα αρχεία του οικείου συμβολαιογράφου), τα σχετικά ΦΕΚ νομιμοποίησης και εκπροσώπησης των νομικών προσώπων δεν απαιτείται να φέρουν επικύρωση, ενώ τα πιστοποιητικά που έχουν εκδοθεί ηλεκτρονικά από το Γ.Ε.Μ.Η. και φέρουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή, λογίζονται ως επίσημα αντίγραφα, σύμφωνα με το άρθρο 6 της υπ' αρ. 79752/2014 ΥΑ «Ρυθμίσεις σχετικά με το ύψος, τη διαδικασία κλπ είσπραξης των ανταποδοτικών τελών Γ.Ε.Μ.Η» (ΦΕΚ Β 3623 /2014), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 8 του Ν. 3419/2005, όπως ισχύει.

Διευκρινίζεται επίσης ότι οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής και τα γραμμάτια χρηματικής παρακαταθήκης του ΤΠΔ, καθώς και οι απαιτούμενες υπεύθυνες δηλώσεις γίνονται δεκτές μόνο εφόσον προσκομιστούν πρωτότυπες. Η ηλεκτρονική υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) που συντάσσεται στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης του άρθρου 52 του ν. 4635/2019, μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής «e-Dilosi» υποβάλλεται και γίνεται αποδεκτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα εικοστό τέταρτο και εικοστό έβδομο της από 20-3-2020 Π.Ν.Π. (Α 68) – που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), όπως ισχύει. Η αυθεντικοποίηση που πραγματοποιείται για τη χρήση της ως άνω ηλεκτρονικής εφαρμογής έχει την ίδια ισχύ με τη βεβαίωση γνήσιου υπογραφής του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 (Α' 45).

Άρθρο 7°

Αρμόδιες επιτροπές διενέργειας της δημοπρασίας

1. Η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας θα διεξάγει τη δημοπρασία για την μίσθωση του ακινήτου.
2. Η Επιτροπή της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. 62/24-4-2024 (ΑΔΑ: ΨΗΜΑ7ΛΗ-ΜΡΓ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Στερεάς Ελλάδας, μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων, καθώς και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης, αξιολογώντας τα δικαιολογητικά συμμετοχής και συντάσσοντας σχετική έκθεση αξιολόγησης εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού του 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 Ευβοίας (Τμήμα Προμηθειών) προκειμένου να διαβιβαστούν στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Άρθρο 8°

Τόπος, χρόνος και διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διενεργείται ως ακολούθως, σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα στο άρθρο 17, ΠΔ 242/1996 (ΦΕΚ 179/Α'/1996) σε συνδυασμό και με τη διάταξη του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει:

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της παρούσας στον τύπο, καταθέτοντας σχετική *Αίτηση - εκδήλωσης ενδιαφέροντος* και *Φάκελο Προσφοράς* με τα προβλεπόμενα στο **άρθρο 6** ανωτέρω δικαιολογητικά.

Οι *Φάκελοι Προσφορών* των ενδιαφερόμενων, συνοδευόμενοι από την *Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος*, κατατίθενται στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικού – Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας (Λ. Χαϊνα 93, ισόγειο, ΤΚ 34100, Χαλκίδα), προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Προσφορές, οι οποίες υποβάλλονται μετά την παρέλευση της ως άνω αναφερόμενης 20ήμερης προθεσμίας είναι εκπρόθεσμες.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο (2) στάδια:

ΣΤΑΔΙΟ 1^ο : Έλεγχος Καταλληλότητας

Το Τμήμα Γραμματείας της Δ/νσης Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Ε. Εύβοιας διαβιβάζει τους φακέλους προσφορών των συμμετεχόντων μετά και το πέρας της 20ήμερης προθεσμίας υποβολής των προσφορών στο Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Εύβοιας.

Το Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Εύβοιας παραδίδει με έγγραφό του στην Επιτροπή του άρθρου 13 § 4 του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ Α' 179/07.08.1996) τους φακέλους με τις προσφορές των συμμετεχόντων, η οποία μετά από έλεγχο κάθε φακέλου προσφοράς και επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή Καταλληλότητας διενεργεί έλεγχο κάθε φακέλου προσφοράς ενώ δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται. Προκειμένου να κριθεί ένα ακίνητο κατάλληλο ελέγχεται η δυνατότητα υπερκάλυψης όλων ανεξαιρέτως των όρων, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στο Παράρτημα (Α) που τη συνοδεύει, με την εκτέλεση πρόσθετων εργασιών και διαρρυθμίσεων ή την έκδοση τυχόν απαιτούμενων αδειών και πιστοποιητικών, εφόσον ο προσφέρων έχει υποβάλει Υπεύθυνες Δηλώσεις. Οι αναγκαίες εργασίες και διαρρυθμίσεις και οι τυχόν απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά καταγράφονται στην έκθεση της Επιτροπής. Ένα ακίνητο κρίνεται ως μη κατάλληλο σε περίπτωση που, ακόμη και εάν εκτελεσθούν πρόσθετες εργασίες, δεν δύναται να υπερκαλύψει τους όρους, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στο Παράρτημα (Α) που τη συνοδεύει. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στη Έκθεση με βάση το σκοπό της επιζητούμενης μίσθωσης, τους όρους της διακήρυξης ή με βάση αδιαμφισβήτητα δεδομένα της κοινής πείρας, κατά τα οποία η ύπαρξη ή η σοβαρότητα ορισμένων πραγματικών ελαττωμάτων καθιστά το μίσθιο απολύτως ακατάλληλο προς μίσθωση

Η εν λόγω Επιτροπή εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, συντάσσει σχετική Έκθεση στην οποία διατυπώνει αιτιολογημένη γνώμη, κατά τα ανωτέρω, περί της καταλληλότητας ή μη κάθε προσφερομένου ακινήτου. Η Έκθεση αυτή, μαζί με τις προσφορές των ενδιαφερομένων, θα επιστραφεί στο Τμήμα Προμηθειών και στη συνέχεια θα αποσταλούν στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Η Περιφερειακή Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και

α) αποφασίζει επί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων.

β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η ανωτέρω έκθεση καθώς και η απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής κοινοποιείται αμελλητί σε όλους τους προσφέροντες με έγγραφο βέβαιης ημερομηνίας.

ΣΤΑΔΙΟ 2^ο : Διενέργεια δημοπρασίας- Ανάδειξη Μειοδότη

Με την κοινοποίηση της απόφασης του προηγούμενου εδαφίου ενημερώνονται για τον τόπο και το χρόνο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας και προσκαλούνται να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή της παρ. 4, αρ. 13, ΠΔ 242/96.

Το 2^ο στάδιο διεξάγεται ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (Λ. Καλυβίων 2, Λαμία).

Οικονομική προσφορά υποβάλλεται από τους προσφέροντες **των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, σύμφωνα με την κατά το ΣΤΑΔΙΟ 1^ο** σχετική απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής. Ουδεμία άλλη οικονομική προσφορά γίνεται αποδεκτή.

Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε αυτοπροσώπως από τον ιδιοκτήτη, επικαρπωτή ή άπαντες τους συγκύριους (σε περίπτωση εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας) ή συνεπικαρπωτές του ακινήτου είτε, σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά πρόσωπα ή νόμιμοι εκπρόσωποι νομικών προσώπων) θα πρέπει να προσκομίσουν τα νόμιμα παραστατικά ταυτοποίησής τους (φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο).

Εάν ο προσφέρων μετέχει στη δημοπρασία μέσω πληρεξουσίου, ο τελευταίος οφείλει να δηλώσει τούτο πριν την έναρξη της δημοπρασίας προσκομίζοντας, επί ποινή απαραδέκτου της συμμετοχής, ειδικό πληρεξούσιο έγγραφο, συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, θεωρημένο στην τελευταία περίπτωση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος προσώπου από δημόσια αρχή, καθώς και Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο ή ισοδύναμο στοιχείο, από το οποίο να αποδεικνύεται η ταυτότητα του πληρεξουσίου. Στο πληρεξούσιο έγγραφο θα πρέπει να αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου προσώπου και να παρέχεται με αυτό ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα για την υποβολή της οικονομικής προσφοράς στο πλαίσιο της συγκεκριμένης δημοπρασίας και την υπογραφή όλων των σχετικών εγγράφων και του σχετικού πρακτικού.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι προσφέροντες υποβάλλουν στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας την οικονομική τους προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου σε σφραγισμένο φάκελο.

Στη συνέχεια της δημοπρασίας, οι προσφέροντες, εφόσον το επιθυμούν, μειοδοτούν προφορικά, με την υποχρέωση η οικονομική προσφορά να βελτιώνει την αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά τους. Κάθε προσφορά, μαζί με το όνομα του προσφέροντος, εγγράφεται στον Πίνακα Μειοδοτικής Δημοπρασίας κατά την σειρά που εκφωνείται.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.

Η διαδικασία της μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζομένων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων την χαμηλότερη οικονομική προσφορά. Ο Πίνακας Μειοδοτικής Δημοπρασίας υπογράφεται από την Περιφερειακή Επιτροπή και όλους τους προσφέροντες.

Μετά τη λήξη της μειοδοσίας, η Περιφερειακή Επιτροπή προχωρεί αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και, εφόσον την κρίνει συμφέρουσα για την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας στον Μειοδότη χωρίς καθυστέρηση. Τα πρακτικά υπογράφονται από την Περιφερειακή Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη, στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα. Σε περίπτωση που η Περιφερειακή Επιτροπή κρίνει ασύμφορο για την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία, αποφασίζει την επανάληψη της δημοπρασίας με ανώτατο όριο μισθώματος αυτό το οποίο επετεύχθη κατά την αρχική δημοπρασία.

Η Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει μετά και την τροποποίησή του με το άρθρο 46 Ν.5027/2023 (ΦΕΚ Α' 48/02-03-2023).

Η απόφαση κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες και στον Μειοδότη, στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα.

Άρθρο 9°

Τρόπος σύνταξης δικαιολογητικών

Όλα τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστιχα, παραβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των συμμετεχόντων.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

δ) Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, θα είναι συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα συνοδεύονται από νόμιμη ελληνική μετάφραση.

Επικρατούσα διατύπωση είναι πάντοτε η Ελληνική. Οι τυχόν ενστάσεις θα υποβάλλονται στην Ελληνική. Τα έγγραφα και δικαιολογητικά, που θα κατατεθούν από αλλοδαπές Επιχειρήσεις, πρέπει, επί ποινή απαραδέκτου, να είναι νομίμως επικυρωμένα είτε από το Αρμόδιο Προξενείο της χώρας της διαγωνιζόμενης είτε με την επίθεση της σφραγίδας "Apostile", σύμφωνα με τη συνθήκη της Χάγης της 05-10-61 (που κυρώθηκε με το Ν. 1497/84), ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους. Η μετάφραση των εγγράφων αυτών γίνεται από Έλληνα δικηγόρο, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών.

Άρθρο 10ο

Υποβολή ενστάσεων

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής, η οποία αποφαίνεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως στη Γραμματεία της Περιφερειακής Επιτροπής εντός 5 (πέντε) εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ο ενιστάμενος ενίσταται ή την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή τους ή αφότου ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση αυτών. Επιπλέον, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, επιτρέπεται κατά των αποφάσεων της Περιφερειακής Επιτροπής η άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγής για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη ΟΤΑ και μέχρι την έναρξη λειτουργίας των Αυτοτελών Υπηρεσιών Εποπτείας Ο.Τ.Α. του άρθρου 215 του ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 109 του ν. 4555/2018, ενώπιον του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (βλ. παρ.8 του άρθρου 4 του Ν.4623/2019 και παρ. 4 του άρθρου 90 ν.4804/2021) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

Άρθρο 11°

Κατακύρωση της δημοπρασίας

Η Περιφερειακή Επιτροπή αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει συμφέρον το προσφερόμενο μίσθωμα, με βάση τα πρακτικά της διεξαχθείσας μειοδοτικής δημοπρασίας. Η απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής για την κατακύρωση της δημοπρασίας λαμβάνεται χωρίς καθυστέρηση.

Η κρίση της Περιφερειακής Επιτροπής περί του συμφέροντος ή μη της τελευταίας προσφοράς, με συνέπεια την κατακύρωση ή όχι της δημοπρασίας, γίνεται κατά ελεύθερη εκτίμηση.

Η απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες στη μειοδοτική δημοπρασία και καλείται ο τελευταίος μειοδότης για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, εφόσον έχει υπάρξει κατακύρωση. Σε αντίθετη περίπτωση λαμβάνεται απόφαση ως προς την επανάληψη ή μη της δημοπρασίας σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο οικείο άρθρο της παρούσας.

Άρθρο 12°

Ματαίωση της δημοπρασίας

Η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας - ΠΕ Ευβοίας δύναται αζημίως να ματαιώσει τη δημοπρασία σε οιοδήποτε στάδιο αυτής.

Άρθρο 13°

Δικαίωση αποζημίωσης

Οι συμμετέχοντες ουδεμία αξίωση αποζημίωσης διατηρούν ή δύνανται να αποκτήσουν (ήτοι ενδεικτικώς και ουχί περιοριστικώς αποζημίωσης για ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις, έξοδα στα οποία υπεβλήθησαν για την υποβολή και κατάρτιση της προσφοράς τους ή και μεταγενέστερα αυτής, διαφυγόντα κέρδη και οιαδήποτε εν γένει ζημία ή βλάβη, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αξιώσεων για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης), σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς τους ή μη κατακύρωσης του αποτελέσματος ή ματαίωσης ή ακύρωσης της δημοπρασίας ή απόφασης για επανάληψη αυτής εξ οιασδήποτε αιτίας ή ακύρωσης ή ανάκλησης των αποφάσεων της Περιφερειακής Επιτροπής.

Άρθρο 14°

Επανάληψη της δημοπρασίας

I. Μη προσέλευση μειοδότη

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την Περιφερειακή Επιτροπή στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται **υποχρεωτικά και εξαρχής**.

Εάν ούτε κατά την επανάληψη της δημοπρασίας προκύψει μειοδότης, είναι δυνατόν με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής να αποφασισθεί η μίσθωση κατ' εξαίρεση χωρίς δημοπρασία κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 16, παρ. 2 του ΠΔ 242/1996 ή η διενέργεια νέας δημοπρασίας με αλλαγή των όρων της Διακήρυξης.

Όταν η Περιφερειακή Επιτροπή αποφασίζει, ύστερα από άγωνα δημοπρασία, την απευθείας, χωρίς δημοπρασία, μίσθωση, τότε η διάρκεια και οι λοιποί όροι της μίσθωσης δεν επιτρέπεται να είναι διαφορετικοί από εκείνους που περιλαμβάνονταν στη διακήρυξη δημοπρασίας. Σε αυτήν την περίπτωση η διαπραγμάτευση των δύο μερών αφορά αποκλειστικά και μόνον στον καθορισμό του μισθώματος.

II. Ασύμφορο μίσθωμα, περαιτέρω συναγωνισμός ή αντιπροσφορά:

Εάν η αρμόδια 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 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 εφόσον υπάρχει κατά τα ανωτέρω νέα προσφορά, με το ποσόν της νέας αυτής προσφοράς.

Οι εκτιμήσεις της Περιφερειακής Επιτροπής περί μη συμφέρουσας τελευταίας προσφοράς ή περί πιθανού περαιτέρω συναγωνισμού αναγράφονται στην απόφαση μη κατακύρωσης της δημοπρασίας δίχως να απαιτείται άλλη, επιπλέον, αιτιολογία.

Στην περίπτωση κατά την οποία η Περιφερειακή Επιτροπή κρίνει ότι η προσφορά του τελευταίου μειοδότη δεν είναι συμφέρουσα ή εφόσον προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό η δημοπρασία **επαναλαμβάνεται**

εξαρχής με ανώτατο όριο μισθώματος (τιμή εκκίνησης) το μίσθωμα, που είχε επιτευχθεί κατά την πρώτη δημοπρασία.

Σε περίπτωση αντιπροσφοράς, κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα, η Περιφερειακή Επιτροπή, παρά την προηγηθείσα κατακύρωση, υποχρεούται να **επαναλάβει τη δημοπρασία** μεταξύ των δικαιούμενων να συμμετάσχουν σ' αυτή, των οποίων τα ακίνητα είχαν κριθεί κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή και είχαν κληθεί να μετάσχουν στη μειοδοτική δημοπρασία, ανεξαρτήτως του γεγονότος εάν τελικώς συμμετείχαν σ' αυτήν ή όχι. Στην περίπτωση αυτή η Περιφερειακή Επιτροπή ορίζει εκ νέου ακριβή χρόνο και τόπο της δημοπρασίας και ειδοποιεί εγγράφως όλους, όσους είχαν δικαίωμα συμμετοχής στην πρώτη δημοπρασία, με παράλληλη μνεία του γεγονότος της νέας προσφοράς και της ρύθμισης της παρ. 1, άρ. 18, ΠΔ 242/1996, που επιβάλλει την επανάληψη της δημοπρασίας.

III. Μη υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας ή της σύμβασης μίσθωσης από τον τελευταίο μειοδότη ή Ακύρωση της απόφασης κατακύρωσης για λόγους νομιμότητας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Περιφερειακής Επιτροπής, η οποία εκτιμά τη σκοπιμότητα λήψης μιας τέτοιας απόφασης, όταν μετά την περάτωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά καθώς και όταν αυτός δεν προσέλθει εντός της ταχθείσας προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης (άρθρο 18, παρ. 2 του Π.Δ. 242/96).

Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ως τιμή εκκινήσεως (ανώτατο όριο μισθώματος) ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου μειοδότη με τη δυνατότητα αυξήσεώς του μέχρι 10%, έπειτα από απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής (άρθρο 18, παρ. 2 του Π.Δ. 242/96).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Περιφερειακής Επιτροπής και στην περίπτωση κατά την οποία η περί κατακύρωσης απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας από το εποπτεύον όργανο.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις η δημοπρασία **επαναλαμβάνεται εξαρχής**.

Σε όλες τις περιπτώσεις, κατά τις οποίες η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής, ισχύουν τα σχετικά με την πρώτη δημοσίευση της Διακήρυξης. Η προθεσμία προς εκδήλωση ενδιαφέροντος είναι και αυτή τη φορά εικοσαήμερη μετά την τελευταία δημοσίευση της περιληπτικής Διακήρυξης στον Τύπο, η οποία θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και στη συγκεκριμένη τιμή εκκίνησης (ανώτατο μίσθωμα) μόνο για τις περιπτώσεις επανάληψης, που υφίσταται τιμή εκκίνησης.

Άρθρο 15°

Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία

Οι ενδιαφερόμενοι, πρέπει στο φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής να συμπεριλάβουν, εγγυητική επιστολή συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Το ύψος της ανωτέρω εγγυητικής ορίζεται στο ποσό των **διακοσίων ευρώ (200,00 €)**.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να απευθύνεται προς την Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας και πρέπει να αναφέρει την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, τον αριθμό της εγγύησης, τα στοιχεία του προσφέροντος, φυσικών ή νομικών προσώπων, (πλήρης επωνυμία, ΑΦΜ, διεύθυνση), τον πλήρη τίτλο της διακήρυξης και τον αριθμό πρωτοκόλλου της διακήρυξης για την οποία δίδεται η εγγύηση, την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, 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 πέντε (5) ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση από την Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας».

Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να είναι διάρκειας τουλάχιστον **έξι (6) μηνών** με δυνατότητα παράτασης της ισχύος της, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από την υπηρεσία, για όσο διάστημα διεξάγεται η δημοπρασία και μέχρι την ολοκλήρωσή της με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας - ΠΕ Ευβοίας, κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, προβλέπεται **α)** 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 και **β)** στην περίπτωση μη παράδοσης της χρήσης του κτηρίου εντός της προθεσμίας, που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη.

Μετά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και του Πρωτοκόλλου παραλαβής, η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον εκμισθωτή, στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού

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

Άρθρο 16°

Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο μειοδότης καλείται εγγράφως από την υπηρεσία να προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε ημερών (15) για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από τον Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδας ως νόμιμο εκπρόσωπό της και από τον ιδιοκτήτη ή τους ιδιοκτήτες ή τον πληρεξούσιο ή πληρεξούσιους των ιδιοκτητών, που έχουν αναδειχθεί μειοδότες.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, η υπηρεσία που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα θα αποσταλεί στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία ως δικαιολογητικό του πρώτου εντάλματος πληρωμής του μισθώματος.

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 συμμετοχής του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του.

Η σύμβαση περί μίσθωσης αρχίζει με την υπογραφή σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμου προς χρήση με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής από την αρμόδια Επιτροπή της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96 και τον εκμισθωτή, το οποίο θα προσαρτάται στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

Η Π.Ε. Ευβοίας έχει το δικαίωμα να παρατείνει, με μονομερή της απόφαση, τη μίσθωση σύμφωνα με το άρθρο 22° της παρούσας.

Άρθρο 17ο

Παράδοση – παραλαβή του μισθίου

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο στην Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο, λειτουργικά διαμορφωμένο και κατάλληλο για χρήση και να το διατηρεί κατάλληλο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η παραλαβή του μισθίου ακινήτου από την Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας - ΠΕ Ευβοίας ενεργείται από την αρμόδια Επιτροπή της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96 (παρ. 4 άρθρου 13, ΠΔ 242/1996).

Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε δύο (2) μήνες από την απόφαση κατακύρωσης της απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής.

Σε αντίθετη περίπτωση μη παράδοσης του ακινήτου στο ως άνω αναφερόμενο διάστημα καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας - Π.Ε. Ευβοίας η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

Στην περίπτωση όμως κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερόμενου ακινήτου με εκτέλεση εργασιών και αν ο εκμισθωτής πρέπει να εξασφαλίσει και να προσκομίσει τυχόν αναγκαίες αδειοδοτήσεις, βεβαιώσεις ή πιστοποιητικά σύμφωνα με του όρους της διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης το ανωτέρω χρονικό διάστημα δεν ισχύει και η παράδοση του ακινήτου ακολουθεί το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινομένων εργασιών (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α', Παρ. 11).

Άρθρο 18°**Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη αρχίζει, δε, από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου από την αρμόδια Επιτροπή της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96.

Άρθρο 19°**Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 20°**Μονομερής λύση της σύμβασης μίσθωσης**

Η Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας δικαιούται να λύσει μονομερώς τη σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις:

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

β. Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας ή επέκτασης 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.3801/2009.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις η Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης, από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθώματος (άρθρο 19 του Π.Δ. 242/1996).

Άρθρο 21°**Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας**

Η Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας έχει τη δυνατότητα, ακόμα και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσίας 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 του Π.Δ. 242/1996).

Άρθρο 22°**Παράταση μίσθωσης**

Επιτρέπεται παράταση μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, από τη λήξη της αρχικής μίσθωσης με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν της λήξης της σύμβασης (άρθρο 21 του Π.Δ. 242/1996).

Άρθρο 23°**Χρόνος καταβολής του μισθώματος**

Η καταβολή του μισθώματος στον ιδιοκτήτη αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του ακινήτου.

Όλοι οι φόροι, τέλη, εισφορές, κρατήσεις που βαρύνουν κατά τις κείμενες διατάξεις το μίσθιο ή το εισόδημα του εκμισθωτή από τη μίσθωση αυτή βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

Η καταβολή του μισθώματος πραγματοποιείται με έκδοση χρηματικού εντάλματος από την ΠΕ Ευβοίας στο όνομα του εκμισθωτή ανά τριμηνία και στο τέλος εκάστης τριμηνίας.

Άρθρο 24°**Αναπροσαρμογή Μισθώματος**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα δύο (2) πρώτα χρόνια της μίσθωσης. Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης (3ο, 4ο και 5ο) καθώς και για τα έτη της τυχόν παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 22° ανωτέρω, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και αυτομάτως από τη μισθώτρια και χωρίς προηγούμενη όχληση αυτής από τους εκμισθωτές σύμφωνα με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως αυτή υπολογίζεται και εκδίδεται κάθε φορά από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) για την αμέσως προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο, (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), και σε ποσοστό όπως αυτό προσδιορίζεται από τις ισχύουσες διατάξεις και έτσι θα διαμορφώνεται το νέο μίσθωμα. Επί αρνητικού Δείκτη, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Άρθρο 25°**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. Η Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας - ΠΕ Ευβοίας δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
3. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνη του όλες τις απαιτούμενες εργασίες που υποδείχθηκαν από τη Επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ.242/1996, όπως αυτές καταγράφηκαν στη σχετική έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου, τις εργασίες εγκατάστασης παροχής νερού, ηλεκτρικού, τηλεφώνου εφόσον δεν υπάρχουν και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού, η υπηρεσία μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους.
4. 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.
5. Η Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας - Π.Ε. Ευβοίας βαρύνεται με τα τέλη ύδρευσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου, με τις δαπάνες καθαριότητας, κοινοχρήστων, φωτισμού, τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου. 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. Ευβοίας 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/σης Τεχνικών Έργων.
6. Ο ιδιοκτήτης οφείλει να έχει το μίσθιο ασφαλισμένο για πυρκαγιά, διαφορετικά η Υπηρεσία απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τις τυχόν ζημιές που θα προξενηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.
7. 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.
8. Εάν οι μισθωμένοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η υπηρεσία υποχρεούται στην καταβολή του αναλογούντος ποσού με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης – ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

9. Αν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην 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. Εύβοιας τα πλήρη στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη. Ο νέος κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης αναλαμβάνει όλες τις απορρέουσες από τη σύμβαση μίσθωσης υποχρεώσεις. 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. και το πιστοποιητικό μεταγραφής του στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή καταχώρισής του στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, εφόσον χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.
10. Για την απόδοση του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται από διμελή επιτροπή που αποτελείται από τον Προϊστάμενο της εγκατεστημένης υπηρεσίας και ενός μηχανικού της Π.Ε. Εύβοιας μέλους της Επιτροπής του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ 242/96, πρωτόκολλο για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου εις πενταπλούν, από το οποίο ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής. Ο εκμισθωτής πρέπει να κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας για να παραστεί κατά την παραλαβή και απόδοση μισθίου, αν δε αρνηθεί να προσέλθει στη μεν περίπτωση παράδοσης ισχύουν όσα ορίζονται στο άρθρο 17^ο (Παράδοση – παραλαβή του μισθίου), στην περίπτωση δε της απόδοσης συντάσσεται πρωτόκολλο από την Επιτροπή και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.
11. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω εφαρμόζονται, όπου αυτό είναι δυνατόν, οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
12. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

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

ΦΑΝΗΣ Χ. ΣΠΑΝΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠ/ΚΟΥ ΠΡΟΓ/ΜΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Μίσθωση : Κτηριακής δομής για την
 την στέγαση του Τμήματος Β΄ Οικονομικού
 της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού
 Ευβοίας

ΧΡΗΣΗ: 2026

ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ:

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ - ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ) ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΗΡΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ «Για την στέγαση του Τμήματος Β΄ Οικονομικού της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ευβοίας»

Σε συνέχεια της με Α.Π. 28532/19.09.2017 Απόφασης Διοικητή και λαμβάνοντας υπόψη:

- Την Κ.Υ.Α. Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 28425 (ΦΕΚ 2604/22.12.2008) «Συμπλήρωση διατάξεων σχετικά με την εγκατάσταση, λειτουργία, συντήρηση και ασφάλεια των ανελκυστήρων»
- Την Κ.Υ.Α Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 29362/1957 (ΦΕΚ 1797/21.12.2005) σχετικά με την εγκατάσταση, λειτουργία και ασφάλεια των ανελκυστήρων
- Τον Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του ν.1577/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις»
- Τον Ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»
- Η Απόφαση αριθ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/7133/234 (ΦΕΚ 6995Β/23-12-2025) περί Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/ 66006/2360/16-06-2023 υπουργικής απόφασης «Έγκριση Κτιριοδομικού Κανονισμού» (Β΄ 3985.)
- Ο Νέος Κτιριοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ Β΄ 3985/2023.
- Την με αριθ. οικ. 52487 Υπουργική Απόφαση «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια», ΦΕΚ 18Β/15-1-2002
- Την με αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621 Β΄/2009) Υπουργική Απόφαση «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών»
- Την με Α.Π. οικ.42382/16.07.2013 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ «Διευκρινήσεις για την εφαρμογή του άρθρου 26 του νέου Οικοδομικού κανονισμού (Ν.4067/2012) που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑμεΑ / εμποδιζόμενων ατόμων»
- Την Κοινή Υπουργική Απόφαση Δ6/Β/14826 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1122/17-6-2008), «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».
- Την κείμενη νομοθεσία καθώς και τις πυροσβεστικές διατάξεις που αφορούν σε θέματα πυροπροστασίας των κτιρίων
- Την Απόφαση Φ.7.5/1816/88/27.2.2004 του Υφυπουργού Ανάπτυξης: Αντικατάσταση του ισχύοντος Κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων (Κ.Ε.Η.Ε.) με το ΕΛΟΤ HD 384 και άλλες σχετικές διατάξεις, (ΦΕΚ Β΄ 470/5.5.2004)».
- Την Απόφαση Φ Α΄50/12081/642: Θέματα Ασφάλειας των Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων (Ε.Η.Ε.), καθιέρωση υποχρέωσης εγκατάστασης διατάξεων διαφορικού ρεύματος και κατασκευής θεμελιακής γείωσης, (ΦΕΚ Β΄ 1222/5.9.2006).

- Την Απόφαση Φ.50/503/168 Υφυπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας: Τροποποίηση της υπ' αριθ. 115239/25702/3627 της 21 Δεκ. 1965/11 Ιαν. 1966 (ΦΕΚ Β' 8) απόφασης του Υπουργού Βιομηχανίας «Περί ερμηνείας των διατάξεων του Νόμου 4483/65», (ΦΕΚ Β' 844/16-5-2011).
- Την Απόφαση Φ.50/οικ. 11784/742: Τροποποίηση της υπ' αριθ. Φ.50/503/168/19.4.2011 (ΦΕΚ Β' 844) απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας «Περί ερμηνείας των διατάξεων του Ν. 4483/1965, (ΦΕΚ Β' 1809/11.8.2011).

Συντάσσονται οι ακόλουθες «**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ) ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΧΩΡΟΥ ΓΡΑΦΕΙΩΝ**» για μισθωμένο χώρο, για την στέγαση του Τμήματος Β' Οικονομικού της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

1. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΧΩΡΟΥ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Ο προσφερόμενος χώρος θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες Τμήματος Β' Οικονομικού της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ευβοίας, γραφείων υπαλλήλων, και W.C υπαλλήλων (ανδρών, γυναικών, ΑμεΑ) και Α.Μ.Κ. και χώρος αρχείου. Ενώ, θα πρέπει να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσω 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).

Το ακίνητο θα πρέπει επίσης κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα ή των προσφερόντων και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που θα εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Ο χώρος θα πρέπει να έχει χρήση γραφείου.

Οι χρήσεις γης του ρυμοτομικού ή γενικού πολεοδομικού σχεδίου της περιοχής, θα πρέπει να επιτρέπουν, την λειτουργία χώρων γραφείων στα προσφερόμενα κτήρια. Τυχόν μεταβολή της χρήσης των κτιρίων ή μέρους αυτών, θα γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.Ο.Κ. (Νέο Οικοδομικό Κανονισμό) Ν. 4067/2012 (Άρθρο 5- Χρήση κτιρίων.) Ο χώρος θα πρέπει να έχει χρήση γραφείου.

Οι προδιαγραφές αυτές, είναι γενικής εφαρμογής και έχουν σκοπό να δώσουν εικόνα των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και εργασιών που υποχρεούνται να πραγματοποιήσουν με δαπάνες τους οι ιδιοκτήτες των ακινήτων, που προσφέρονται για να μισθωθούν από την Περιφερειακή Ενότητα Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας προκειμένου αυτά να γίνουν κατάλληλα για την στέγαση του Τμήματος Β' Οικονομικού της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ευβοίας.

Οι εργασίες και εγκαταστάσεις που ρητά αναφέρονται στη συνέχεια καθώς και οι υπό σύνταξη μελέτες εάν απαιτηθούν, αποτελούν υποχρέωση του ιδιοκτήτη και πρέπει να εκτελεστούν κατά την διάρκεια της κατασκευής των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου.

Όσον αφορά την παλαιότητα του κτηρίου, αυτό θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια από το 1992 και έπειτα και ο φέροντας οργανισμός του κτηρίου, θα πρέπει να έχει υπολογιστεί τουλάχιστον με τον αντισεισμικό κανονισμό του 1992 και μεταγενέστερο.

Όλες οι εργασίες θα γίνονται σύμφωνα με τους κανονισμούς και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης. Ότι υλικό αναφέρεται στην τεχνική περιγραφή θα είναι σύμφωνο και με τις αναγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές.

Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- Η δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων προκειμένου να γίνουν οι αναγκαίες διαρρυθμίσεις.
- Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους τους.
- Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου.
- Η ποιότητα κατασκευής.
- Η συμμόρφωση με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Οικοδομικών και Η/Μ εγκαταστάσεων και εργασιών κτιρίων που ακολουθούν.

2. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ - ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα προς μίσθωση ακίνητα πρέπει να παραδοθούν απολύτως κατάλληλα για χρήση, για να στεγάσουν τις υπηρεσίες για τις οποίες προορίζονται, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος και με την προβλεπόμενη διαρρύθμιση. Κατά συνέπεια, η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει ότι ο εκμισθωτής θα αναλάβει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες, όλες τις αναγκαίες εργασίες, τροποποιήσεις, προσθήκες και βελτιώσεις που θα κριθούν αναγκαίες ή θα υποδειχθούν από την Υπηρεσία, ώστε το προσφερόμενο μίσθιο να παραδοθεί απολύτως έτοιμο και να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις και προδιαγραφές της διακήρυξης και των παραρτημάτων της για τη στέγαση των υπηρεσιών.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων, είναι η συνολική επάρκεια της ωφέλιμης επιφάνειας τους (μέσα στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται στην διακήρυξη), η εξασφάλιση της δημιουργίας των προβλεπόμενων χώρων, των όρων υγιεινής και ασφάλειας και της προσβασιμότητας εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), χώρο αρχείου, σύμφωνα με το κτηριολογικό πρόγραμμα – Τεχνικές Προδιαγραφές.

Η Υπηρεσία έχει το δικαίωμα να ζητήσει αλλαγές στην προτεινόμενη διαρρύθμιση προκειμένου να την προσαρμόσει, στις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών της. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση τυχόν τροποποιήσεων προκειμένου το μίσθιο να ικανοποιήσει τις διακεκριμένες χρήσεις που προσδιορίζονται στο κτηριολογικό πρόγραμμα.

Επίσης, ο εκμισθωτής με την προσφορά του θα αποδέχεται τις τυχόν συμπληρώσεις ή αλλαγές που θα υποδείξει η Υπηρεσία, σε σχέση με την υφιστάμενη διαρρύθμιση (και τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προτείνει), ενώ συμπληρωματικές εργασίες, βελτιώσεις και προσθήκες μικρής όμως κλίμακας μπορεί να αποδεχθεί και μεταγενέστερα.

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να έχουν τα παρακάτω γενικά χαρακτηριστικά:

α) Επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης 62,00τ.μ. ($\pm 10\%$) χωρίς σε αυτήν να υπολογίζεται η επιφάνεια, των διαδρόμων κλπ. Η επιφάνεια αυτή, θα καλύπτει τις ανάγκες της λειτουργίας των γραφείων εργαζομένων τουλάχιστον (6) θέσεων εργασίας, 54,00 τ.μ. και β) 10,00 τ.μ. χώρων βοηθητικής χρήσης, που θα καλύπτουν τις ανάγκες του αρχείου της υπηρεσίας 5,00 τ.μ., WC προσωπικού 2,00 τ.μ., WC ΑμεΑ 4,5 τ.μ. Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια των ακινήτων θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κ.λπ. **Η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια του κτηρίου, υπολογίζεται σε 62,00 τ.μ. με απόκλιση ($\pm 10\%$).**

Το προσφερόμενο/α ακίνητο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις πρόσβασης και εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ), σε όλους τους χώρους, σύμφωνα με τις διατάξεις, που καθορίζουν τις προδιαγραφές εξυπηρέτησης ΑμεΑ και περιλαμβάνονται στην απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμό οικ. 52487 – “Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτήρια” (ΦΕΚ 18Β/15-1-2002). Σε περίπτωση που κάποια από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιούνται, και εφόσον είναι τούτο εφικτό, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση ΑμεΑ.

3. ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει Οικοδομική Άδεια που θα ανταποκρίνεται στις χρήσεις για την λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπονται στον Κτιριοοικοδομικό Κανονισμό.

Εάν η Οικοδομική Άδεια του εκμισθούμενου κτιρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλάβει την υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρηση της, ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης και τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου).

Η Άδεια Οικοδομής καθώς και τα σχέδια που τη συνοδεύουν, θα πρέπει να κατατεθούν στην Υπηρεσία θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

Θα πρέπει να προσκομιστεί Υπεύθυνη Δήλωση (Τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου) του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α 75/86) Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού, για τη στατική επάρκεια του

κτηρίου και των ωφέλιμων φορτίων που μπορούν να αναληφθούν, καθώς και το ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο, εκτός αν στην περίπτωση αλλαγής χρήσης του κτηρίου, για την έκδοση της οικοδομικής άδειας απαιτείται εκπόνηση μελέτης στατικής επάρκειας, όπου στην περίπτωση αυτή, θα αποτελεί υποχρέωση του προσφέροντος.

Επίσης, θα πρέπει να Προσκομιστεί Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α 75/86), Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού, εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.

Στο κτίριο θα πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της Οικοδομικής του Άδειας και θα ελέγχεται για την καταλληλότητα του σύμφωνα με αυτούς. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές δεν είναι αποδεκτές ή εφόσον υπάρχουν θα πρέπει να έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με το σχετικό Νόμο (Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού ψηφιακά υπογεγραμμένη, υπαγωγής στον Ν. 4495/2017).

Θα πρέπει επίσης για το προς μίσθωση ακίνητο, να προσκομιστεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010).

Σε περίπτωση ύπαρξης κεντρικής θέρμανσης στο κτίριο και για άλλες ιδιοκτησίες, υποχρεούται να παραδοθεί στην ΠΕ Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, εγκεκριμένη μελέτη κατανομής δαπανών από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ).

Επιπρόσθετα, θα πρέπει να προσκομιστεί απλό φωτοαντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας), πιστοποιητικό μεταγραφής στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο και δήλωση κτηματολογίου, εφόσον έχει υποβληθεί. Στην περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, θα πρέπει να υποβληθεί ο κανονισμός της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχει, να υποβληθεί αντ' αυτού σχετική υπεύθυνη δήλωση).

4. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΕΜΠΟΔΙΖΟΜΕΝΩΝ ΑΤΟΜΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ (ΑμεΑ)

Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους και στους χώρους υγιεινής. Σε περίπτωση που κάποιες από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιούνται, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση ΑμεΑ.

- Ειδικότερα, οι διατάξεις που καθορίζουν τις προδιαγραφές εξυπηρέτησης ΑμεΑ περιλαμβάνονται στην με Α.Π. οικ.42382/16.07.2013 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ «Διευκρινήσεις για την εφαρμογή του άρθρου 26 του νέου Οικοδομικού κανονισμού (Ν.4067/2012) που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑμεΑ / εμποδιζόμενων ατόμων» Την με αριθ. οικ. 52487 Υπουργική Απόφαση «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια», ΦΕΚ 18Β/15-1-2002, στην με αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621 Β'/2009) Υπουργική Απόφαση «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών» και στην με Α.Π. οικ.42382/16.07.2013 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ «Διευκρινήσεις για την εφαρμογή του άρθρου 26 του νέου Οικοδομικού κανονισμού (Ν.4067/2012) που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑμεΑ / εμποδιζόμενων ατόμων» και ενδεικτικά προβλέπουν:

α) Ένας χώρος θεωρείται προσβάσιμος από ΑμεΑ, όταν υπάρχει κατ' αρχήν η δυνατότητα εισόδου σε αυτόν. Για το σκοπό αυτό, οι κεντρικές εισοδοί πρέπει λ.χ. να έχουν θύρα με ένα τουλάχιστον ανοιγόμενο ή συρόμενο θυρόφυλλο πλάτους τουλάχιστον 0,90m, κατάλληλες χειρολαβές σε ύψος 1,00m ή και οριζόντιες μπάρες σε ύψος 0,75m, επαρκή χώρο για τους ελιγμούς και από τις δύο πλευρές, διαμέτρου 1,50m, κατώφλι με μέγιστο αποδεκτό ύψος 2cm και εκμηδένιση της διαφοράς από το δάπεδο μέσω ειδικής διατομής.

Αν υπάρχουν από κατασκευής του κτιρίου επίπεδα ή υψομετρικές διαφορές, θα πρέπει να εξομαλύνονται με την κατασκευή κεκλιμένων επιπέδων (κοινώς ράμπες) με μικρή κλίση, της τάξης του 5%, πλάτους 1,30m, με πλατύσκαλο 1,30mX1,50m στην αρχή και στο τέλος της ράμπας και σε κάθε αλλαγή κατεύθυνσης. Για μήκος ράμπας μεγαλύτερο των 10m απαιτείται ενδιάμεσο πλατύσκαλο μήκους 1,50m. Επίσης, οι ράμπες θα πρέπει να διαθέτουν συνεχείς χειρολισθήρες εκατέρωθεν σε ύψος 0,90m από την τελική επιφάνεια του δαπέδου και αντιολισθητική επίστρωση. (Εναλλακτικά επιτρέπονται αναβατόρια κλίμακας ή κατακόρυφης κίνησης).

Για την εξασφάλιση της οριζόντιας προσπέλασης θα διαμορφώνονται διάδρομοι πλάτους - ελεύθερου από κάθε εμπόδιο 0,90m τουλάχιστον και θύρες με καθαρό άνοιγμα «από κάσα σε κάσα» 0,90m τουλάχιστον. Η όδευση προς τους χώρους και τα W.C. πρέπει να είναι ισόπεδη και αν μεσολαβεί διάδρομος, τότε αυτός πρέπει να είναι ικανού ελεύθερου πλάτους (επιθυμητό πλάτος 1,20m).

β) Ανεγκυστήρες με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,10mX1,40m, θύρα φρέατος αυτόματα ανοιγόμενη ή συρόμενη, άνοιγμα θύρας φρέατος και θαλάμου τουλάχιστον 0,80m στη μικρή πλευρά του θαλάμου, χειριστήρια σε ύψος 0,90-1,20m από το δάπεδο και σε γραφή Braille, ηχητική αναγγελία ορόφων, πλατύσκαλο πλάτους 1,50m.

γ) Όλα τα υφιστάμενα κλιμακοστάσια, ανεξαρτήτως αριθμού βαθμίδων, θα εξοπλίζονται με χειρολισθήρες που θα συνεχίζονται στα πλατύσκαλα και στις δύο πλευρές των κλιμακοστασίων.

δ) Από τα W.C. κοινού ένα τουλάχιστον πρέπει να έχει προδιαγραφές για εξυπηρέτηση ΑμεΑ με τα εξής χαρακτηριστικά:

- Εσωτερικές διαστάσεις 2,00mX2,25m, με πόρτα πλάτους 0,90m, που να ανοίγει προς τα έξω. Σε υφιστάμενα κτίρια το W.C. θα πρέπει να διαθέτει ικανό χώρο ελιγμών των αμαξιδίων μπροστά από την θύρα διαστάσεων 1,50mX1,70m όταν η θύρα είναι ανοιγόμενη και 1,50mX1,50m όταν η θύρα είναι συρόμενη.
- Πρέπει να υπάρχει χώρος προσέγγισης, ελιγμών και περιστροφής μέσα και έξω από τις πόρτες διαμέτρου 1,50m.
- Η λεκάνη να τοποθετείται σε ύψος 0,50m, ο άξονάς της να είναι σε απόσταση 0.50m από τον πλαϊνό τοίχο. Τουλάχιστον στη μία πλευρά της λεκάνης να υπάρχει ελεύθερος χώρος πλάτους 0,90m για την πλευρική προσέγγιση του αμαξιδίου.
- Ο νιπτήρας να τοποθετείται σε ύψος 0,85m από το δάπεδο και να μένει ελεύθερος χώρος από κάτω για τα γόνατα, χωρίς να εμποδίζονται από το σιφώνι.
- Εκατέρωθεν της λεκάνης τοποθετούνται οριζόντιες χειρολαβές μήκους 0,75m και σε ύψος 0,70m.
- Ειδικές μπάρες στήριξης και άλλα εξαρτήματα όπως μηχανισμοί χειρισμού για το καζανάκι και το χαρτί, άγγιστρα, κρεμάστρες, σύστημα κλήσης κινδύνου κ.λπ. να είναι προσεγγίσιμα από ΑμεΑ.

5. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ

- Για τα ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς τους είναι ήδη διαρρυθμισμένα, πρέπει να γίνουν από τον εκμισθωτή όλες οι τυχόν απαραίτητες μεταρρυθμίσεις, ώστε να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών, όπως προσδιορίζονται με βάση το ενδεικτικό κτιριολογικό πρόγραμμα ή τις υποδείξεις της υπηρεσίας. Στην περίπτωση αυτή, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν υποβάλλει προσφορά, υποχρεούνται εφ' όσον τους ζητηθεί να προσκομίσουν κτιριολογική μελέτη, (η οποία θα περιλαμβάνει κάτοψη του κτηρίου) σύμφωνα τους χώρους που περιγράφονται στις τεχνικές προδιαγραφές, στον κτηριοοικοδομικό κανονισμό και στις διατάξεις που αναφέρονται στις τεχνικές προδιαγραφές της μίσθωσης.
- Για όσα ακίνητα δεν διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε για αυτά που η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς ακατάλληλη αλλά επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή, ο εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλει πρόταση διαρρύθμισης με διαχωριστικά (η οποία θα συνοδεύεται από κάτοψη), σύμφωνα με τα κτιριολογικά στοιχεία των τεχνικών προδιαγραφών της διακήρυξης και τις οδηγίες των Υπηρεσιών.

- Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα του κτιρίου θα αξιολογηθεί με βάση και την επάρκεια χώρων, σε σχέση με την εξασφάλιση της κατάλληλης διαρρύθμισης των χώρων.
- Η Επιτροπή καταλληλότητας αξιολογώντας τις προσφορές, μπορεί κατά την απόλυτη κρίση της να απορρίψει ακίνητα τα οποία στερούνται κατάλληλης διαρρύθμισης και ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει τις απαραίτητες μεταρρυθμίσεις ή συμπληρώσεις, διατηρώντας πάντως το δικαίωμα να αποδεχθεί προσφορά με σχετικά περιορισμένες ελλείψεις εάν αυτές θα μπορούσαν να υλοποιηθούν με άλλο τρόπο.
- Ειδικότερα, η προσφερόμενη διαρρύθμιση θα πρέπει να ικανοποιεί τις παρακάτω προϋποθέσεις:
 1. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως τον χώρο αρχείου,, και το W.C. θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους.
 2. Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτός θα πρέπει να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα /και συναγερμό κ.λπ.). Ο μειοδότης, στα εξωτερικά κουφώματα που έχουν πρόσβαση από διερχόμενους, υποχρεούται να τοποθετήσει σταθερά κικλιδώματα ασφαλείας, εφ' όσον του ζητηθεί από την υπηρεσία και πάντως πριν από την υπογραφή της σύμβασης του μισθώματος.
 3. Οι χώροι εξυπηρέτησης του κοινού (υποδοχή, κ.λπ.) πρέπει να βρίσκονται σε κατάλληλο χώρο χωρίς εμπόδια.
 4. Σε όλους τους χώρους θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση.
 5. Οι χώροι εργασίας των υπαλλήλων, είναι επιθυμητό να βρίσκονται σε αίθουσες διαρρυθμισμένες με σταθερά ή κινητά χωρίσματα. Εντούτοις και ελεύθεροι διαρρυθμισης χώροι θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν, με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις από κινητά χωρίσματα που θα τοποθετούσε ο εκμισθωτής χωρίς να αποκλείεται και η δημιουργία συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων από ελαφρά χαμηλά κινητά χωρίσματα που θα μπορούσε ενδεχομένως να τοποθετήσει η Υπηρεσία (κατά την κρίση της). Η τοποθέτηση καταλλήλων ερμαρίων θα μπορούσε να εξυπηρετήσει διαχωρισμό συνεχόμενων χώρων σε συνδυασμό με ελαφρά διαχωριστικά.
 7. Διαμερισμός των χώρων με τοιχοποιία ή διαχωριστικά (πάνελ, γυψοσανίδα, κα) και όπου υπάρχουν υαλοστάσια θα είναι με διπλά θερμομονωτικά και απορροφητικά τζάμια ώστε να εξασφαλίζεται η θερμομονωτική επάρκεια περιμετρικά του κτιρίου και πρόσθετη ηχομόνωση των γραφείων. Ανεξάρτητα εάν υπάρχουν στα εξωτερικά κουφώματα πατζούρια ή ρολά πρέπει να τοποθετηθούν εσωτερικά σκίαστρα από οριζόντιες ή κάθετες περσίδες για τον έλεγχο του φυσικού φωτός.
 8. Τα δάπεδα των γραφείων και των διαδρόμων μπορούν να είναι μαρμάρια, κεραμικά, ξύλινα ή επενδυμένα (κατά προτίμηση pvc). Δεν είναι αποδεκτό ως υλικό γενικής χρήσης η μοκέτα. Η επένδυση των κλιμάκων πρέπει να είναι με υλικό αντοχής και στο άκρο της κάθε βαθμίδας να επικολλάται αντιολισθητική ταινία.
 9. Οι χώροι στάθμευσης (εάν υπάρχουν και προσφέρονται προς εκμίσθωση) μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του ακινήτου (υπόγειο, Πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).
 10. Καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, απαγορεύεται να υπάρχει στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο κεραία κινητής τηλεφωνίας.
 11. Όλα τα σχέδια κατόψεως των ορόφων με την υπάρχουσα και προτεινόμενη διαρρύθμιση είναι επιθυμητό να υποβληθούν και σε ψηφιακή μορφή (αρχεία dwg ή dxf).

Λαμβάνοντας υπ' όψιν της διατάξεις του Κτηριοοικοδομικού Κανονισμού, καταρτίζεται ο ακόλουθος πίνακας Κτιριολογικού Προγράμματος, με τις ενδεικτικές απαιτήσεις επιφανειών και διαστάσεων, ανάλογα με την χρήση του κάθε χώρου, του προσφερόμενου προς μίσθωση κτηρίου.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

α/α	Χώρος	Ελάχιστη Ωφέλιμη Επιφάνεια (τμ)	Ελάχιστες Ωφέλιμες Διαστάσεις (μ)	Συνολική ωφέλιμη επιφάνεια (τμ)	Παρατηρήσεις
1	Γραφείο ανά εργαζόμενο (Χώρος Κύριας Χρήσης)	9,00	2,80	54	(6) θέσεις εργασίας
2	W.C. Προσωπικού	1,45		2,6	(1) WC ανδρών και γυναικών
3	W.C. ΑμεΑ	4,5	2,25	4,5	Σύμφωνα με τις προδιαγραφές προσβασιμότητας
4	Χώρο αρχείου	5,00	1,4	5,00	Αυτόνομο χώρο
5	Συνολική ωφέλιμη επιφάνεια			66,1	

6. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

6.1 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ & ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στη διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση της κτιριολογικής μελέτης ή θα υποδείξει η Υπηρεσία.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδίωσης ασθενών και ισχυρών ρευμάτων), ως ακολούθως:

- Επαρκής παροχή ρεύματος, κατά προτίμηση τριφασική, ομοιόμορφα κατανεμημένη σε κάθε χώρο. Προβλέπονται δύο θέσεις εργασίας ανά χώρο που η καθεμία περιλαμβάνει: Τουλάχιστον ένα ρευματοδότη SCHUKO παροχής από ΔΕΗ και ένα διπλό ρευματοδότη τηλεφώνου-δικτύου υπολογιστών (voice-data). Είναι επιθυμητή η ύπαρξη δύο γραμμών ηλεκτροδότησης σε κάθε θέση εργασίας, εκ των οποίων η μια είναι επιθυμητό να εξυπηρετείται από UPS.

- Η καλωδίωση των ασθενών ρευμάτων θα είναι δομημένη κατηγορίας 5e ή ανώτερης. Τα καλώδια θα συγκεντρώνονται σε κεντρικό σημείο κάθε ορόφου και θα καταλήγουν σε ειδικό επίτοιχο ή επιδαπέδιο rack και θα τερματίζονται σε αριθμημένες θέσεις του patch panel. Οι πρίζες τηλεφώνων και μεταφοράς δεδομένων (Data) θα είναι RJ45. Ο ενεργός εξοπλισμός πληροφορικής (τηλεφωνικό κέντρο, switch) δεν περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή. Επίσης, είναι απαραίτητη η ύπαρξη τηλεφωνικών γραμμών (οπτική ίνα ή χαλκός). Όλες οι εργασίες που απαιτούνται για τα δίκτυα τηλεφωνίας και data θα γίνονται σε συνεννόηση με την Δ/ση Πληροφορικής της ΠΕ Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. Με το πέρας των εργασιών απαιτείται βεβαίωση - πιστοποίηση του συστήματος.

- Όλες οι καλωδιώσεις θα είναι χωνευτές εντός των διαχωριστικών ή εξωτερικών τοίχων ή επίτοιχες εντός πλαστικών καναλιών, του μικρότερου αναγκαίου ύψους ή κατακόρυφα όπου χρειασθεί. Το πλαστικό κανάλι καλωδίων θα περιλαμβάνει απαραίτητως διπλό καπάκι και διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων.

- Οι πίνακες θα διαθέτουν δυνατότητα εφεδρικών παροχών. Μεταξύ των άλλων, ο πίνακας θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, Γενικό διακόπτη, διακόπτη διαφυγής έντασης 30mA.

Επίσης, ο φωτισμός θα είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Θα προτιμηθούν φωτιστικά οροφής με λαμπτήρες φθορισμού (ενεργειακής κλάσης κατώτερης της Β'), είτε με λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας που σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αντικαταστήσουν τυχόν υφιστάμενους λαμπτήρες πυράκτωσης.

Ο φωτισμός των χώρων θα είναι σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ1122Β/17-06-08).

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή (ΥΔΕ) για το ότι οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας βάσει του προτύπου ΕΛΟΤ HD384 και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου και θα χορηγηθεί, με ευθύνη του ιδιοκτήτη για τη σύνδεση με τη Δ.Ε.Η :

- Υπεύθυνη Δήλωση Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη
- Έκθεση παράδοσης
- Πρωτόκολλο Ελέγχου Ηλεκτρικής Εγκατάστασης κατά ΕΛΟΤ HD 384
- Μονογραμμικό σχέδιο του ηλεκτρικού πίνακα της εγκατάστασης
- Κάτοψη με τις θέσεις των διακοπών, φωτιστικών, πριζών κλπ

6.2 ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής θέρμανση και ψύξη σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά γραφείο.

Το ακίνητο θα διαθέτει εγκατάσταση θέρμανσης, αυτόνομη ή κεντρική, κατά προτίμηση φυσικό αέριο (όπου υπάρχει σύνδεση μ' αυτό) ή πετρελαίου ή αντλίες θερμότητας.

Τα θέματα που αφορούν στον αερισμό των κτιρίων καθορίζονται από το άρθρο 11 του κτιριοοικοδομικού κανονισμού που προβλέπει ότι: «φυσικό αερισμό – άμεσο ή έμμεσο-πρέπει να έχουν όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων. Η ύπαρξη εγκατάστασης μηχανικού αερισμού είναι υποχρεωτική για χώρους συγκέντρωσης κοινού που δεν διαθέτουν άμεσο φυσικό εξαερισμό.

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

6.3 ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Το κτίριο πρέπει να παραδίδεται συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης.

Σε όλους τους νιπτήρες και νεροχύτες απαιτείται η δυνατότητα παροχής με ζεστό νερό. Αυτό θα εξασφαλίζεται μέσω μπόιλερ διπλής ενέργειας ή ηλιακού/ηλεκτρικού θερμοσίφωνα.

Σε κάθε νιπτήρα θα τοποθετούνται καθρέπτης διαστάσεων 36cmx48cm, σαπυνοθήκη, διπλό άγκιστρο και εταζέρα 60cm. Σε κάθε W.C. θα τοποθετείται λεκάνη αποχωρητηρίου, κατά προτίμηση υψηλής πίεσης καθήμενου τύπου & χαρτοθήκη.

Σε περίπτωση υπάρχοντος κτιρίου, τα υπάρχοντα W.C. θα αξιολογηθούν με βάση τις παραπάνω γενικές απαιτήσεις.

Η εγκατάσταση αποχέτευσης θα περιλαμβάνει κατάλληλες σωληνώσεις & για τον εξαερισμό του αποχετευτικού δικτύου. Σε παλαιά κτίρια, είναι υποχρεωτικός ο έλεγχος και η αποκατάσταση φθορών των δικτύων ακαθάρτων και ομβρίων και η επέκτασή τους εάν αυτή απαιτείται. Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι υδραυλικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις αποχέτευσης, έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

7. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί στις προβλεπόμενες διαδικασίες για την απόκτηση Πιστοποιητικού Ενεργητικής Πυροπροστασίας το οποίο θα πρέπει να έχει εκδοθεί πριν την υπογραφή της σύμβασης μισθώματος και οπωσδήποτε πριν την παράδοση του μισθίου προς χρήση.

Σε περίπτωση που το εκμισθούμενο ακίνητο διαθέτει εν ισχύ Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για την ανανέωση του σύμφωνα και με την νέα χρήση του χώρου.

Η τοποθέτηση φορητών (πυροσβεστήρες) και μόνιμων πυροσβεστικών μέσων (όπως φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδύσεων διαφυγής, πυροσβεστικές φωλιές καθώς και κάθε άλλος εξοπλισμός που θα απαιτηθεί σύμφωνα και με την εγκεκριμένη από την Πυροσβεστική Υπηρεσία Μελέτη), αποτελεί υποχρέωση του εκμισθωτή.

8. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Θα πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους

9. ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ W.C.

Κατ' ελάχιστον θα πρέπει να υπάρχουν: Ένα W.C. υπάλληλων (ένα ανδρών γυναικών), και ένα W.C. για ΑμεΑ.

Το W.C. θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπυνοθήκη και χαρτοθήκη και θα υπάρχει, παροχή ζεστού και κρύου νερού.

Οι νιπτήρες μπορεί να είναι στον ίδιο χώρο με τα W.C. ή σε χωριστό προθάλαμο. Οι ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις του αποχωρητηρίου που θα περιλαμβάνει και νιπτήρα, θα πρέπει να είναι 1,00mX1,20m, με πόρτα συρόμενη ή 1,45m x 1,00m με πόρτα ανοιγόμενη. Εφόσον στο κτίριο υπάρχουν ήδη κατασκευασμένα W.C. γίνονται αποδεκτά τα υπάρχοντα ως προς τις διαστάσεις. Για τα W.C. ΑμεΑ, ισχύουν τα όσα αναφέρονται στην παρ. 4.δ).

10. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κ.λπ., εάν τούτο απαιτείται, με οικολογικά χρώματα επιλογής της Υπηρεσίας πριν την παράδοση του μισθίου.

11. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Τα στοιχεία που προβλέπεται να περιέχει ο φάκελος της κάθε προσφοράς, επί ποινή αποκλεισμού είναι τα ακόλουθα:

- 1) **Πλήρης τεχνική περιγραφή** του προσφερόμενου ακινήτου στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, από **Διπλωματούχο Μηχανικό**, οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, με την επισήμανση σε τ.μ., η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, **η οποία θα συνοδεύεται από** πλήρεις σειρές των εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών κατόψεων και σχεδίων ξυλοτύπων καθώς και του τεύχους υπολογισμών στατικής μελέτης, **σε επικυρωμένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφα**. Στην τεχνική περιγραφή, θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ίδιου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα, ποια η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών. Επίσης, όλοι οι χώροι του κτηρίου πλην των βοηθητικών πρέπει απαραίτητως να είναι πολεοδομικώς χαρακτηρισμένοι κύριας χρήσης.
- 2) Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών Διαρρυθμίσεων στο κτίριο, θα πρέπει να προσκομιστούν τα επικαιροποιημένα σχέδια.
- 3) Άδεια οικοδομής, **θεωρημένη από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης**, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο, συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) από **Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό**, για τη στατική επάρκεια του κτιρίου. Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να εκδοθεί ή αν χρειάζεται, να μετατραπεί, με μέριμνα του ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη χρήση του ακινήτου.
- 4) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, **ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του**, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και θα

προσκομίσει κατάλληλο Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας **και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης**, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010).

- 5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.
- 6) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), **με θεώρηση γνησίου της υπογραφής**, ότι παρέχονται οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία διευκολύνσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας **Ατόμων Μειωμένης Κινητικότητας** (Α.Μ.Κ.). Σε περίπτωση που απαιτηθούν πρόσθετες εργασίες προσαρμογής του ακινήτου έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η εν λόγω προσβασιμότητα, αυτές θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί προ της παράδοσης του ακινήτου στην Υπηρεσία με δαπάνες του προσφέροντος.
- 7) **Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερόμενου ακινήτου**, ώστε αυτό να πληροί τις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, **θα πρέπει να υποβληθεί πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης**, στην οποία θα περιγράφεται λεπτομερώς και θα αποτυπώνεται με σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα, σχέδια κατόψεων και τομών και με διάγραμμα κάλυψης το τελικό αποτέλεσμα της διαμόρφωσης, το οποίο θα πρέπει να πληροί τους όρους της παρούσας.
- 8) Στην τεχνική περιγραφή θα περιλαμβάνεται απαραίτητως και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινομένων εργασιών. Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του κτιρίου, απαιτείται η προσκόμιση δέσμευσης του προσφέροντος με **Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής**, ότι ο προσφέρων θα μεριμνήσει και θα εκδώσει την απαιτούμενη οικοδομική άδεια για την τυχόν απαιτούμενη διαμόρφωση, διαρρύθμιση και τροποποίηση του κτιρίου, με δική του επιμέλεια και δικές του δαπάνες. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνεται με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- 9) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 με την οποία ο Προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 10) **Υπεύθυνη δήλωση** της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνησίου υπογραφής (από αρμόδια δημόσια αρχή), όπου ο εκμισθωτής θα δηλώνει την πραγματική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και ότι δεσμεύεται να το παραδώσει ανακαινισμένο, έπειτα από τις βελτιώσεις που θα προκαθορισθούν επακριβώς από την επιτροπή του διαγωνισμού και οι οποίες θα είναι σύμφωνες με την διακήρυξη, για τη βελτίωση του μισθίου, όπως χρωματισμούς, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που υπάρχουν ή ακόμα με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης (γραφεία και αρχείο) και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Συντάχθηκε
Χαλκίδα 31/03/2026

Θεωρήθηκε
Ο Αν. Προϊστάμενος Δ.Τ.Ε.
Π.Ε. Εύβοιας
Χαλκίδα 31/03/2026

Νικολέττα Νάνου
Αρχιτ/νας Μηχ/κος, MSc, ΠΕ/Α'

Δρ. Αλ. Βαγγελάκος
Πολ. Μηχ/κος, MSc PhD ΠΕ/Α'

- . .

μμ.