



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚ.ΜΕΡΙΜΝΑΣ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Πληροφορίες: Ε.Κουρουλή
Δ/ση: Ανδρομέδας 15, Μυτιλήνη
Ταχ. Κώδ.: 81100
Τηλ.: 2251353614

Μυτιλήνη, 13/02/2025
Αρ.Πρωτ.: 17309

ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

μειοδοτικής δημοπρασίας μισθώσεως οικήματος

Ο Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου διακηρύττει:

Έπειτα από :

- α) την αριθμ. 68/2025 (ΑΔΑ:ΨΤΔ77ΛΩ-51Β) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου για προκήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης οικήματος και
- β) σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Ε΄ του Π.Δ. 242/96 ενεργείται μειοδοτική δημοπρασία μισθώσεως οικήματος για μια πενταετία, για τις ανάγκες στέγασης της Δ/σης Α/θμιας Εκπαίδευσης Λέσβου.

Την προκήρυξη επαναληπτικής διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης οικήματος για μία 10/ετία, με δικαίωμα ισόχρονης παράτασης μετά από απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της ΠΒΑ, για τις ανάγκες στέγασης της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Λέσβου της ΠΒΑ, συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 530 τ.μ., σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Ε΄ του Π.Δ.242/96, με τους εξής όρους:

- Να βρίσκεται εντός της πόλης της Μυτιλήνης ή σε απόσταση έως 2χλμ από αυτή.
- Να είναι συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 530 τ.μ., υπό την προϋπόθεση η εσωτερική κατανομή του κτιρίου να μην δημιουργεί μη ωφέλιμους χώρους.
- Να διαθέτει:
 - Τουλάχιστον 14 γραφεία.
 - Ηλεκτρολογική υποδομή για την κάλυψη αναγκών κλιματισμού και ξεχωριστές γραμμές για εγκατάσταση δικτύου ηλεκτρονικών υπολογιστών, φωτοτυπικών μηχανημάτων και εκτυπωτών.
 - Γραμμές για εγκατάσταση εσωτερικών τηλεφωνικών γραμμών συνδεδεμένες με τηλεφωνικό κέντρο.
 - Επαρκή φωτισμό.
 - Κεντρική θέρμανση ή κεντρικό σύστημα ψύξης/θέρμανσης ή αυτόνομα κλιματιστικά μηχανήματα σε κάθε γραφείο.

- Κουζίνα και τουλάχιστον δύο WC. (Εάν το προσφερόμενο κτίριο καταλαμβάνει περισσότερους από 1 ορόφους θα πρέπει ο κάθε όροφος να διαθέτει το δικό του WC).
 - Δυνατότητα πρόσβασης στο κτίριο, ώστε να διευκολύνεται η εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκής φωτισμός και αερισμός), να είναι συνδεδεμένο με δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης της Μυτιλήνης, να διαθέτει τις προδιαγραφές είτε κανόνα είτε κατά παρέκκλιση για ΑΜΕΑ, βεβαίωση στατικής επάρκειας (να είναι σε καλή κατάσταση άρτια στατικά και να παρέχονται οι ελάχιστες απαιτήσεις σύμφωνα με το ΠΔ 16/1996 και τον κτιριοδομικό κανονισμό), βεβαίωση ενεργειακής επάρκειας ενεργειακής κλάσης **τουλάχιστον Γ'** (διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.4342/2015 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4843/2021) , να διαθέτει αποδεικτικό ότι είναι σε ισχύ η Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη στη ΔΕΛΔΗΕ σύμφωνα με τα οριζόμενα (101195/8.10.2021, 130414/16.12.2019, Φ.Α'50/12081/642/26.07.2006), Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας **μόνο** σε περίπτωση που το κτίριο είναι άνω των 23 μέτρων σε ύψος ή επιφάνειας άνω των 2.500 τμ,(για τη χρήση γραφείων), να διαθέτει Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας και Μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας σύμφωνα με τα οριζόμενα (ΠΔ.41/2018, ΠΔ 71/1988 και ΠΔ 16/2015) και όλα τα μέσα πυροπροστασίας (πυροσβεστήρες, πυροσβεστικές φωλιές κτλ) που διαθέτει το κτίριο να είναι σε αριθμό και στις θέσεις σύμφωνα με την Μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας και να είναι λειτουργικά και συντηρημένα.
- 2) Το οίκημα πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο και ο ιδιοκτήτης υποχρεούται με δαπάνη του να ελαιοχρωματίσει ή να χρωματίσει με πλαστικό όλους τους χώρους του μισθίου σύμφωνα με τις υποδείξεις των υπηρεσιών.
 - 3) Οι προσφορές για μίσθωση υποβάλλονται, μέχρι την ημερομηνία και ώρα όπως καθορίζονται παρακάτω από τον ιδιοκτήτη ή αντιπρόσωπό του (ο οποίος ορίζεται με απλή επιστολή), σε καλά σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο θα αναγράφεται ευκρινώς:
 - I. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
 - II. Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό, ήτοι:
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΕ ΛΕΣΒΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚ.ΜΕΡΙΜΝΑΣ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 - III. Ο αριθμός Πρωτοκόλλου της διακήρυξης.
 - IV. Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
 - V. Τα στοιχεία του αποστολέα.

Μέσα στο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα τα εξής:

- α) αίτηση συμμετοχής
- β) περιγραφή του προσφερομένου για εκμίσθωση ακινήτου, κατόψεις και όψεις του κτιρίου καθώς και τοπογραφικό διάγραμμα, βεβαίωση στατικής επάρκειας (να

είναι σε καλή κατάσταση άρτια στατικά και να παρέχονται οι ελάχιστες απαιτήσεις σύμφωνα με το ΠΔ 16/1996 και τον κτιριοδομικό κανονισμό), βεβαίωση ενεργειακής επάρκειας **ενεργειακής κλάσης τουλάχιστον Γ'**, να διαθέτει αποδεικτικό ότι είναι σε ισχύ η Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη στη ΔΕΛΔΗΕ σύμφωνα με τα οριζόμενα (101195/8.10.2021, 130414/16.12.2019, Φ.Α'50/12081/642/26.07.2006), Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας **μόνο** σε περίπτωση που το κτίριο είναι άνω των 23 μέτρων σε ύψος ή επιφάνειας άνω των 2.500 τμ,(για τη χρήση γραφείων), να διαθέτει Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας και Μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας σύμφωνα με τα οριζόμενα (ΠΔ.41/2018, ΠΔ 71/1988 και ΠΔ 16/2015) και όλα τα μέσα πυροπροστασίας (πυροσβεστήρες, πυροσβεστικές φωλιές κτλ) που διαθέτει το κτίριο να είναι σε αριθμό και στις θέσεις σύμφωνα με την Μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας και να είναι λειτουργικά και συντηρημένα.

- γ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986/Α'75 του διαγωνιζόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως.
 - δ) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ,που να απευθύνεται στην Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου, συνολικού ποσού 200,00€.
 - ε) Τα Οικονομικά Στοιχεία (αιτούμενο μίσθωμα), τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».
- 4) Οι προσφορές δεσμεύουν τον ιδιοκτήτη για χρονικό διάστημα μέχρι και τη διεξαγωγή της μειοδοσίας.
 - 5) Η εγγυητική αυτή επιστολή θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής, δεν ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση.
 - 6) Οι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απορρίψεως κάθε αιτούμενης αποζημίωσης κατά της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη από την επιτροπή διαγωνισμού πριν την κατακύρωση της δημοπρασίας, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.
 - 7) Η Επιτροπή του διαγωνισμού, έπειτα από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων για μίσθωση ακινήτων, συντάσσει έκθεση για την καταλληλότητα ή μη τούτων καθώς και εάν πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης. Αντίγραφο της έκθεσης κοινοποιείται στους ιδιοκτήτες τους.
 - 8) Έπειτα από τα παραπάνω ορίζεται η ημέρα και ώρα διεξαγωγής δημοπρασίας καλώντας μόνο εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της προηγούμενης παραγράφου.
 - 9) Εάν η επιτροπή στην οποία έχει δοθεί αρμοδιότητα διενέργειας της δημοπρασίας 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 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 το ποσόν της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει τέτοια. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης ή όταν το επιτευχθέν μίσθωμα έχει κριθεί ασύμφορο.

- 10) Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου στον οποίον κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού καλείται εντός δεκαημέρου να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, και εάν δεν προσέλθει στην οριζόμενη προθεσμία κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό περιέρχεται στην Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου, η οποία προβαίνει στη σύναψη μίσθωσης με τον αμέσως επόμενο μειοδότη ο οποίος έχει υποβάλει την συμφερότερη προσφορά.
- 11) Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το ακίνητο σε χρήση κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στη διακήρυξη και στο μισθωτήριο συμφωνητικό, διαφορετικά η μίσθωση λύεται από την Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου στην οποία και περιέρχεται η κατατιθέμενη εγγύηση.
- 12) Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται, για όσο διάστημα διαρκεί η μίσθωση, να προβαίνει στις απαραίτητες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές και βλάβες που προέρχονται από τη χρήση του ακινήτου, εντός ευλόγου προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση.
Σε περίπτωση αρνήσεως, η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων, μέχρι εκτελέσεως των επισκευών, ή να προβεί στη μονομερή λύση της μισθώσεως. Το ποσό της δαπάνης που θα γίνει, παρακρατείται από τα πρώτα, μετά την επισκευή, μισθώματα που πρόκειται να πληρωθούν, μετά από σχετική βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου ή επιτροπής εμπειρογνομόνων, που ορίζεται από την Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου και τον εκμισθωτή και εάν αυτός αρνηθεί, αφού κληθεί εγγράφως μόνο από την Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου.
- 13) Η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου μπορεί, ενώ διαρκεί η μίσθωση και χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, να λύσει μονομερώς τη μίσθωση εάν :
α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο ακίνητο υπηρεσιών,
β) μεταφέρει την υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή άλλη έδρα, έστω και προσωρινά,
γ) προσφερθεί από τρίτον η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου
δ) αναδιοργανωθεί η υπηρεσία κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, ώστε αυτό να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.
- 14) Η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου μπορεί, ενώ διαρκεί η μίσθωση, να στεγάζει στο ακίνητο οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία ή να συστεγάσει χωρίς ο μισθωτής να αξιώσει αποζημίωση ή πρόσθετη αμοιβή.
- 15) Η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου δεν υποχρεούται σε καμιά αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου και για τις από τυχαίο γεγονός ή ανώτερη βία προκληθείσες βλάβες ή ζημιές σ' αυτό.
Η έννοια της συνήθους χρήσεως για μισθώσεις της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.
- 16) Εάν το ακίνητο, κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. νέου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο νέο ιδιοκτήτη νομής, χρήσης κ.λ.π. θεωρούμενος αυτός ως εκμισθωτής, στον οποίον και καταβάλλονται τα μισθώματα, μετά από την κοινοποίηση νομίμως στην Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου του νομίμου τίτλου, σύμφωνα με τον οποίον κατέστη χρήστης, επικαρπωτής κ.λ.π. νόμιμα μεταγραμμένος, εφ' όσον απαιτείται.

- 17) Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο ακίνητο και διενεργείται στο τέλος κάθε τριμηνίας, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων, σύμφωνα με τα ισχύοντα.
- 18) Παράταση της μισθώσεως επιτρέπεται για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο με απλή δήλωση της αρμόδιας Επιτροπής κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της συμβάσεως.
- 19) Οι προσφορές πρέπει να κατατεθούν μέχρι την Τετάρτη 05-03-2025 και ώρα 13:00 μ.μ. (σε διάστημα είκοσι ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης στον τύπο), στη Δ/ση Διοικητικού ΠΕ Λέσβου, Ανδρομέδας 15, Μυτιλήνη.
- 20) Η Επιτροπή διαγωνισμού εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας.
- 21) Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενεργεί με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες εγκατάστασης ύδατος, ηλεκτρικού, τηλεφώνου, αποχέτευσης, συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης και να παραδώσει το ακίνητο σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.
Επίσης υποχρεώνεται για τις δαπάνες καλής λειτουργίας, σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας ως και τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων σε περίπτωση που το κτίριο δεν είναι συνδεδεμένο με το αποχετευτικό δίκτυο, όταν παραστεί ανάγκη κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και να διατηρεί το ακίνητο ασφαλισμένο κατά της πυρκαγιάς. Στην αντίθετη περίπτωση η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου απαλλάσσεται κάθε υποχρέωσης ζημιών που θα προξενηθούν από πυρκαγιά.
- 22) Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία, η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου θα επιβαρύνεται μόνο με την αναλογούσα σ' αυτή δαπάνη κεντρικής θερμάνσεως σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας. Οι λοιπές δαπάνες κοινοχρήστων θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.
- 23) Πέραν των παραπάνω εφαρμόζονται, όπου είναι δυνατόν, οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
- 24) Για την παραλαβή του κτιρίου καθώς και την παράδοση αυτού μετά τη λήξη της μισθώσεως συντάσσεται πρωτόκολλο σε τρία αντίτυπα από τα οποία το ένα κρατάει ο ιδιοκτήτης και τα άλλα δύο η υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ιδιοκτήτη να παραλάβει το οίκημα του μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται το σχετικό πρωτόκολλο από την υπηρεσία και θυροκολλείται παρουσία μαρτύρων.
- 25) Η περίληψη της διακήρυξης θα γίνει στην τοπική εφημερίδα «ΔΗΜΟΚΡΑΤΗΣ». Τα έξοδα δημοσίευσης και τυχόν επαναληπτικών δημοσιεύσεων βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη στον οποίον κατακυρώνεται η δημοπρασία.
- 26) Στην οικοδομική άδεια των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων θα πρέπει να αναγράφεται ότι μπορούν να στεγαστούν γραφεία.

Όλες οι προϋποθέσεις καταλληλότητας που αναφέρονται στις ανωτέρω παραγράφους θα πρέπει να τηρούνται επί ποινή απορρίψεως.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ**

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΟΥΤΖΟΥΡΗΣ