



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Π.Ε. ΛΕΣΒΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Π.Ε. ΛΗΜΝΟΥ

Μύρινα Λήμνου 24 Νοεμβρίου 2022
Αρ. Πρωτ.: 111456

Πληροφορίες : Χριστίνα Καλλιγερί
 Ταχ. Δ/ση : Μύρινα Λήμνου
 Ταχ. Κώδικας : 81400
 Τηλέφωνο : 22543-51238
 E-mail : ckalligeri@lemnos.gr

Διακήρυξη δεύτερης επαναληπτικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Λήμνου.

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης & Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα ΚΑΛΜΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Το Π.Δ. 242/1996 «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».
3. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις όπως τροποποιείται από τις διατάξεις του Ν. 4583/2018.
4. Το Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων κινητών, πραγμάτων ως και εκτελέσεων εργασιών».
5. Το άρθρο 1 §3 του Π.Δ. 161/2000 (ΦΕΚ 145/Α/23-06-2000) «Μεταβίβαση στις Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις αρμοδιοτήτων, τοπικού ενδιαφέροντος, που αφορούν την πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση»
6. Την αριθ. 67774/Α2/02-06-2022 (ΑΔΑ: 9ΤΜΩ46ΜΤΛΗ-ΜΩΞ) Απόφαση του της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού, Προγραμματισμού & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων με θέμα «Έγκριση κτιριολογικού προγράμματος Γραφειακών Χώρων του ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Λήμνου...»
7. Την αριθ. 564/14-06-2022 (ΑΔΑ: 6ΒΩΙ7ΛΩ-ΧΦΑ) Απόφασή της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου με την οποία εγκρίνει α) τη μεταστέγαση του ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Λήμνου και β) τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Λήμνου.
8. Την αριθ. 1105/07-11-2022 (ΑΔΑ:6ΜΖΝ7ΛΩ-3ΩΣ) Απόφασή της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου με την οποία εγκρίνει τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Διακηρύσσει

Δημόσια μειοδοτική δημοπρασία, για τη μίσθωση ακινήτου στην πόλη της Μύρινας Λήμνου κατάλληλο για τη στέγαση του ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. (Κέντρο Λήμνου. Η δημόσια μειοδοτική δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 και του Π.Δ. 242/96 και συμπληρωματικά με τις διατάξεις του αστικού κώδικα και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1 Προδιαγραφές Μισθίου

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας το ανώτερο 160 τ.μ..

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει τους εξής χώρους:

- Επτά (7) γραφεία καθένα εκ των οποίων θα έχει ωφέλιμη επιφάνεια το ανώτερο 7,5 τ.μ..
- Ένα (1) χώρο γραφείου ωφέλιμης επιφάνειας το ανώτερο 12,5 τ.μ. περίπου
- Ένα (1) χώρο συνεδριάσεων ωφέλιμης επιφάνειας το ανώτερο 21 τ.μ..
- Ένα (1) χώρο αναμονής ωφέλιμης επιφάνειας το ανώτερο 10 τ.μ..
- Ένα (1) χώρο αρχείου ωφέλιμης επιφάνειας το ανώτερο 12 τ.μ..
- Ένα (1) χώρο κουζίνας ωφέλιμης επιφάνειας το ανώτερο 5 τ.μ..

Βοηθητικοί χώροι:

- Γενικό αρχείο ωφέλιμης επιφάνειας το ανώτερο 12 τ.μ.
- Χώρος Αποδυτηρίων & Ειδών καθαριότητας ωφέλιμης επιφάνειας το ανώτερο 5 τ.μ.
- Αποθήκη επίπλων/ αναλωσίμων ωφέλιμης επιφάνειας το ανώτερο 10 τ.μ.
- Χώρος Server ωφέλιμης επιφάνειας το ανώτερο 5 τ.μ.
- W.C. ωφέλιμης επιφάνειας 6 τ.μ. περίπου (2 W.C. και προθάλαμος W.C.)
- W.C. ΑμεΑ ωφέλιμης επιφάνειας 5 τ.μ. περίπου, σύμφωνα με τις οδηγίες σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για όλους» του ΥΠ.Ε.Κ.Α. όπως τροποποιούνται και ισχύουν κάθε φορά.

Θα πρέπει να διαθέτει:

- α) τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, όπως φυσικό φωτισμό και αερισμό, μέσω σκίασης, κλιματισμού και θέρμανσης,
- β) δομημένη καλωδίωση ώστε να εγκατασταθεί δίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφώνων για την εξυπηρέτηση των αναγκών της υπηρεσίας,
- γ) επαρκές σύστημα πυρασφάλειας και πυρόσβεσης εγκεκριμένο από την πυροσβεστική υπηρεσία,
- δ) πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης το οποίο θα το εντάσσει στην ενεργειακή κατηγορία Α έως και Γ
- ε) ανελκυστήρα σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ή μέρος αυτού βρίσκεται σε όροφο και
- στ) να πληροί όλες τις προϋποθέσεις αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Οι χώροι υγιεινής πρέπει να είναι σύμφωνα, με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις για την εξυπηρέτηση πληθυσμού. Επίσης, να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις (ράμπες πρόσβασης, W.C., ανελκυστήρες, κ.λπ.) για άτομα με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α.) και εύκολη οδική πρόσβαση.

Το οίκημα πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο και να είναι βαμμένο εσωτερικά και εξωτερικά. Σε αντίθετη περίπτωση ο ιδιοκτήτης υποχρεούται με δαπάνες του να ελαιοχρωματίσει ή να χρωματίσει με πλαστικό όλους τους χώρους του μισθίου σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.

Η δυνατότητα διαρρύθμισης ενιαίων χώρων, θα ληφθεί υπόψη για την επιλογή των ακινήτου. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος της Δημοτικής Κοινότητας Μύρινας Λήμνου.

Άρθρο 2 Διάρκεια της Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για δώδεκα (12) χρόνια. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας που θα εγκατασταθεί στο ακίνητο.

Σύμφωνα με το άρθρο 21 του Π.Δ. 242/96 επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο μετά από τη σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή και απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου περί παράτασης μίσθωσης, κοινοποιούμενη 15 τουλάχιστον μέρες πριν τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 3 Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και μίσθωσης αυτού καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης του χώρου του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Άρθρο 4 Υποβολή Προσφορών

Οι προσφορές των ενδιαφερομένων, οι οποίες πρέπει να είναι σφραγισμένες, θα υποβληθούν εντός σφραγισμένου φακέλου εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας στον τύπο δηλαδή το αργότερο μέχρι τις 20 Δεκεμβρίου 2022 και ώρα 14:00 στην Περιφερειακή Ενότητα Λήμνου στο Τμήμα Διοικητικού Οικονομικού στη Δ/ση Λεωφόρος Δημοκρατίας 34 Τ. Κ. 81400 και θα ανοιχθούν από την Επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/96.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη και δεν γίνεται αποδεκτή.

Οι σφραγισμένοι φάκελοι της προσφοράς θα πρέπει να περιέχουν όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 5 της παρούσης.

Επίσης θα πρέπει απαραίτητα να φέρει ευκρινώς τις εξής ενδείξεις:

Α) Τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα.

Β) Τον Αποδέκτη (Περιφερειακή Ενότητα Λήμνου/Τμήμα Διοικητικού Οικονομικού/Λεωφόρος Δημοκρατίας 34/ Τ.Κ. 81400/ Μύρινα Λήμνου).

Γ) Την ένδειξη: «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ: ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Λήμνου»,

Δ) Την ένδειξη: «Αριθμός Διακήρυξης: 111456»

Άρθρο 5 Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι προσφορές ενδιαφέροντος δεσμεύουν τους προσφέροντες για 120 ημέρες από την ημερομηνία λήξης παραλαβής των προσφορών ήτοι μέχρι τις 20 Απριλίου 2023 και πρέπει να περιέχουν τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- 1. Έγγραφο προσφορά** από τον ίδιο ή πληρεξούσιο, που απευθύνεται στην Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων Περιφερειακής Ενότητας Λήμνου, στην οποία περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου και αναφέρεται το μίσθωμα που ζητείται. Επίσης πρέπει να αναγράφονται στην προσφορά όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις και τηλέφωνα του

προσφέροντα εκμισθωτή ή των προσφερόντων εκμισθωτών. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από την αρμόδια κατά νόμο αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η υποβολή της προσφοράς γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτής και θα πρέπει επίσης να υποβληθούν επιπλέον α) το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας και β) το ισχύον καταστατικό της (σε φωτοαντίγραφο).

2. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του.

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α`), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα εκμίσθωσης.

4. Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης. Στην εγγυητική επιστολή επί ποινή αποκλεισμού από τη διαδικασία πρέπει να αναφέρει την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, την υπηρεσία προς την οποία απευθύνεται (δηλαδή προς Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου), το ποσό της εγγύησης, την πλήρη επωνυμία και διεύθυνση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, τη σχετική διακήρυξη της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση, την ημερομηνία και τον αριθμό της διακήρυξης, το προς μίσθωση ακίνητο και την ημερομηνία λήξης της εγγύησης. **Η εγγυητική πρέπει να ισχύει τουλάχιστον ένα μήνα περισσότερο από το χρόνο ισχύος της προσφοράς.** Εγγυητική επιστολή μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστρέφεται σ' αυτόν που έχει κατακυρωθεί η δημοπρασία μετά την εγκατάσταση της Υπηρεσίας στο ακίνητο και στους λοιπούς συμμετέχοντες στη δημοπρασία εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Η εγγυητική θα καταπέσει σε βάρος εκείνου, ο οποίος καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και τη κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου – Π.Ε. Λήμνου. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

5. Ειδικό πληρεξούσιο (όπου χρειάζεται).

6. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των **όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως** και ότι η προσφορά ισχύει για εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες.

7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος με την οποία να δηλώνει ότι οι απαιτούμενες εργασίες επί του μισθίου θα εκτελεστούν με ευθύνη του και με δαπάνες του μέχρι την υπογραφή της σύμβασης.

8. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου.

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

10. Πιστοποιητικό Ελέγχου Ανελκυστήρα από πιστοποιημένο γραφείο, Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια λειτουργίας του Ανελκυστήρα (εφόσον υπάρχει ανελκυστήρας).

11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία να δηλώνεται εάν έχει υποστεί βλάβες το προσφερόμενο κτίριο λόγω σεισμού. Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών με σχετική μελέτη.

12. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του προσφέροντος.

13. Α) Προκειμένου περί φυσικών προσώπων, Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία να δηλώνεται ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

Β) Προκειμένου περί νομικών προσώπων: Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού από τα οποία να προκύπτει ότι ο προσφέρων α) Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση β) Δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση γ) Δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση δ) Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση και ε) Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή.

Εφόσον υποβληθεί προσφορά, η οποία περιλαμβάνει όρο που δεν περιλαμβάνεται στην διακήρυξη, αρμόδιο όργανο για να αποφασίσει περί αποδοχής των όρων αυτών ή όχι είναι η αρμόδια Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6 Διαδικασία Δημοπρασίας

- Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ. 4 του Π. Δ. 242/96) και προσκαλεί την εν λόγω Επιτροπή για συνεδρίαση για την αποσφράγιση των προσφορών καθώς επίσης και για τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.
- Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η άνω Επιτροπή Καταλληλότητας μετά από επιτόπια επίσκεψη και μελέτη του φακέλου συντάσσει Έκθεση, η οποία περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, την οποία αποστέλλει στην Οικονομική Επιτροπή.
 - Η εν λόγω Έκθεση και το πρακτικό της επιτροπής κοινοποιούνται σε όλους τους ενδιαφερόμενους για τυχόν υποβολή ένστασης εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση σε αυτούς.
 - Η Επιτροπή Καταλληλότητας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.
- Η Οικονομική Επιτροπή, μετά τη λήψη της Εκθέσεως της Επιτροπής Καταλληλότητας και της εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας (Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού), συνεδριάζει και αποφασίζει περί της νομιμότητας συμμετοχής των προσφερόντων στο διαγωνισμό και της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.
 - Η απόφαση αυτή κοινοποιείται μαζί με την έκθεση της Επιτροπής, προς όλους τους υποψηφίους.
- Μετά την κοινοποίηση της απόφασης στους ενδιαφερόμενους ο Έπαρχος Λήμνου, έπειτα από σχετική πρόσκληση συνεδρίασης, καθορίζει τον τόπο και το χρόνο που θα διενεργηθεί η δημοπρασία ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, κατόπιν αποστολής προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα και πρόκειται να μετάσχουν σε αυτήν. Εφόσον η Οικονομική Επιτροπή συνεδριάζει εκτός της νήσου Λήμνου, οι ενδιαφερόμενοι θα παρουσιαστούν στο Γραφείο Επάρχου Λήμνου που βρίσκεται επί της Λεωφόρου Δημοκρατίας 34, στον πρώτο όροφο και η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί είτε τηλεφωνικώς είτε μέσω διαδικτυακής απευθείας σύνδεσης με την επιτροπή.
- Κατά τη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή, σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα, αποδέχονται εγγράφως τους όρους του πρακτικού στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται.
 - Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα.
- Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά.

-Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη.

-Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. -Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά.

-Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά.

- Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

Άρθρο 7 Κατακύρωση του Διαγωνισμού και Υπογραφή Πρακτικών Δημοπρασίας

Η Οικονομική Επιτροπή εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας, χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαημέρου (παράγραφος 6 του άρθρου 5 του π.δ. 242/1996) ή την επανάληψη της δημοπρασίας.

Εάν με την Έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας κριθεί κατάλληλο ένα και μόνον από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, εναπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής, είτε η επανάληψη του διαγωνισμού, είτε η συνέχιση της διαδικασίας του διαγωνισμού.

Άρθρο 8 Υπογραφή Συμβολαίου Μίσθωσης

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, κοινοποιείται εγγράφως στον ιδιοκτήτη του ακινήτου που επελέγη για μίσθωση, και εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης, αυτός οφείλει να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, η οποία καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο.

Εάν ο μειοδότης δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης εντός της παραπάνω προθεσμίας (15 ημερών) τότε με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κηρύσσεται έκπτωτος και η κατατεθειμένη εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Άρθρο 9 Επανάληψη-Ματαίωση Δημοπρασίας

A) Επανάληψη Δημοπρασίας

Επανάληψη της δημοπρασίας χωρεί στις περιπτώσεις του άρθρου 18 του π.δ. 242/96 και σύμφωνα με τους όρους και τη διαδικασία που προβλέπει το ίδιο άρθρο.

B) Ματαίωση Δημοπρασίας

Η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου μπορεί να προβεί σε ματαίωση της δημοπρασίας αζημίως, σε οποιοδήποτε στάδιο, ακόμα και σε οριστική ματαίωση του αποτελέσματος, στην περίπτωση που οι ανάγκες της Περιφέρειας ή άλλοι λόγοι δημοσίου συμφέροντος το επιβάλλουν.

Άρθρο 10 Παράδοση Μισθίου

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει έτοιμο το μίσθιο για χρήση από το ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ. Λήμνου, κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της

διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύνεται με απόφαση του Περιφερειάρχη και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου. Παράλληλα, η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου – Π.Ε. Λήμνου, έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από τον μειοδότη για την μη έγκαιρη ή μη κατάλληλη παράδοση του κτιρίου, καθώς και την καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς μισθώματος που θα προκύψει από την νέα μίσθωση. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από την Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου – Π.Ε. Λήμνου ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης ή παραλαβής του μισθίου από τον Προϊστάμενο της υπό στέγαση ή στεγαζόμενης υπηρεσίας αντίστοιχα. Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Προϊστάμενο της υπό στέγαση ή στεγαζόμενης υπηρεσίας να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για την παραλαβή ή παράδοση του ακινήτου (μισθίου). Αν αρνηθεί να προσέλθει, το πρωτόκολλο συντάσσεται από τον Προϊστάμενο της υπό στέγαση ή της στεγαζόμενης υπηρεσίας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από την Υπηρεσία δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των μισθώσεων, όπως προβλέπονται από τον Αστικό Κώδικα.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου – Π.Ε. Λήμνου έχει το δικαίωμα να προβεί:

- Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ' ευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα.
- Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου – Π.Ε. Λήμνου.
- Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Η υπηρεσία δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή: α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στην συνήθη χρήση ή στην κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαιο γεγονός (ανωτέρα βία κ.λπ.). Η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των Υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση και δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, αποχέτευσης και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού καθώς και την χρέωση αυτών στο όνομα της υπό στέγασης υπηρεσίας με ευθύνη του Προϊσταμένου αυτής, η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου – Π.Ε. Λήμνου, μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθωμένοι από την Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου – Π.Ε. Λήμνου χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η Π.Ε. υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάσει 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.

Σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου, και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τη μισθώτρια

υπηρεσία, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από την γραπτή ειδοποίηση του από την μισθώτρια υπηρεσία να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενθημέρου η μισθώτρια υπηρεσία δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών.

Άρθρο 11 Λοιποί Όροι

1. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.
2. Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με υπεύθυνη δήλωση του εκμισθωτή περί αποδοχής παράτασης η οποία αποστέλεται στην Οικονομική Επιτροπή Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου με εισήγηση του Τμήματος Διοικητικού Οικονομικού της Π.Ε. Λήμνου, σύμφωνα με το άρθρο 21 του ΠΔ 242/96.
3. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας. Η έναρξη ισχύος του μισθώματος είναι η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου προς χρήση, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου.
4. Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα έξι πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (7ο, έως και 12^ο), το μηνιαίο μίσθωμα δύναται να αναπροσαρμοστεί είτε από αίτημα του εκμισθωτή είτε του μισθωτή, με βάση την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.
5. Ο μισθωτής δικαιούται να λύει 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 ή αναδιοργάνωσης της Υπηρεσίας κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.
Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφερειακή Ενότητα Λήμνου ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως ενενήντα (90) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης
6. Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα, ακόμη κι αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της διαφορετικής εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.
7. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ. αυτού θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Περιφερειακή Ενότητα Λήμνου τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σ' αυτή του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας κ. λ. π., νόμιμα μετεγγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.
8. 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.
9. Η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Άρθρο 12 Παραλαβή διακήρυξης

Το κείμενο της παρούσας διακήρυξης είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (www.pvaigaiou.gov.gr), στην ιστοσελίδα της Π.Ε. Λήμνου (www.limnos.gr), έχει αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ (<https://diavgeia.gov.gr/f/pvaigaiou>) και έχει τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της Περιφερειακής Ενότητας Λήμνου.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον τύπο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ΠΔ 242/96 στην τοπική εφημερίδα «ΛΗΜΝΟΣ» και τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, ιδιοκτήτη – εκμισθωτή του προς μίσθωση ακινήτου.

**Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής
Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου**

Κωνσταντίνος Μουτζούρης