



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΤΑΣ
 Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Άρτα 21 - 12 -2012
 Αρ.Πρωτ.: οικ.4578

Ταχ. Δ/ση : Πλ.Εθν.Αντίστασης
Ταχ.Κώδικας : 47100
FAΧ : 26810-75855
Πληροφορίες : Α.ΚΙΤΣΙΟΥ
Τηλέφωνο : 2681361044

Θέμα : Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού και όρων διακήρυξης για την Στέγαση της Δ/σης Α/θμιας Εκπ/σης Ν. Άρτας (Π.Δ.242/96-ΦΕΚ 179 Α).

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/7-6-2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», του Π.Δ. 242/26-7-1996 (ΦΕΚ 179 Α') περί καθορισμού προϋποθέσεων μίσθωσης ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομ/κών Αυτ/σεων κ.λ.π ,και την αριθ.35/1442/07-12-2012 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, η Περιφερειακή Ενότητα Άρτας της Περιφέρειας Ηπείρου, προτίθεται να μισθώσει οίκημα για τη **στέγαση της Δ/σης Α/θμιας Εκπ/σης Ν. Άρτας** με τους εξής όρους:

1. - **Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει** να βρίσκεται εντός της πόλης της Άρτας και στη περιοχή που περικλείεται από τους οδούς Περιφερειακή οδός Στρ. Κατσιμήτρου, Κομμένου, Βασ. Κων/νου, Περ. Οδός να είναι εμβαδού τουλάχιστον 240 τμ. με οχτώ (8) τουλάχιστον αίθουσες γραφείων δύο (2) τουαλέτες Α/С και θέρμανση. Επιπλέον θα διαθέτει απαραίτητως **δομημένη καλωδίωση η οποία να βασίζεται στο πρότυπο τηλεπικοινωνιακής καλωδίωσης κτηρίων ΕΙΑ/ΤΙΑ-568B ή ΕΙΑ/ΤΙΑ -568Α με μπρίζες, κατηγορίας 6^α, με διπλές παροχές R J 45 σε κάθε θέση εργασίας** και για δέκα πέντε (15) τουλάχιστον θέσεις εργασίας. Τα καλώδια σε όλη τη καλωδίωση να είναι Οκτασύρματα 100Ω κατηγορίας 6^α. Σε περίπτωση που τα καλώδια διανέμονται στους χώρους με επίτοιχα πλαστικά κανάλια αυτά θα διατρέχουν οριζόντια τα γραφεία στο ύψος της οροφής καθ'όλο το μήκος τους εκτός από τα κατακόρυφα στελέχη των καναλιών τα οποία απολήγουν σε διπλές παροχές R J 45 στο ύψος (τυπικά) των 60 cm από το δάπεδο. Όλες οι μπρίζες της καλωδίωσης θα τερματίζουν σε patch panel το οποίο θα βρίσκεται εντός επίτοιχου ή επιδαπέδιου rack. Το rack θα βρίσκεται σε ξεχωριστό κλειστό προστατευόμενο χώρο. Κάθε μπρίζα πρέπει να είναι αριθμημένη μονοσήμαντα με αντίστοιχη αρίθμηση στο patch panel. Στο συγκεκριμένο

χώρο θα καταλήγουν και όλες οι τηλεπικοινωνιακές συνδέσεις από τον κεντρικό πίνακα του κτηρίου.

2. - **Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για έξι (6) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού πρωτόκολλου παράδοσης παραλαβής του κτιρίου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Η Περιφερειακή Ενότητα Άρτας διατηρεί τα ακόλουθα δικαιώματα στις εξής περιπτώσεις:

α) Να παρατείνει την μίσθωση για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) ημέρες πριν την λήξη της σύμβασης (άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).

β) Να λύσει μονομερώς τη σύμβαση σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν (άρθρο 19 παρ. 1α Π.Δ. 242/96).

γ) Να λύσει μονομερώς τη σύμβαση σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της (άρθρο 19 παρ. 1α Π.Δ. 242/96).

δ) Η Περιφερειακή Ενότητα Άρτας έχει τη δυνατότητα ,ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση , να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό , ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Στις περιπτώσεις β κ' γ η Περιφερειακή Ενότητα Άρτας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης.

3. - Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο, μέσα στην προθεσμία που θα τεθεί από την αρμόδια τριμελή επιτροπή.

4.-Οι ενδιαφερόμενοι που θέλουν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, πρέπει να υποβάλλουν την προσφορά τους στην Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96, στο Τμήμα Προμηθειών της Δ/νσης Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Ε .Άρτας(Πλατεία Εθν.Αντίστασης – 47100-Άρτα, τηλ.2681361038) μέσα σε προθεσμία 20 (είκοσι) ημερών από την ημέρα της δημοσίευσης της περίληψης της σχετικής διακήρυξης στο τύπο, ήτοι **15-01-2013** εσωκλείοντας σε φάκελο τα κάτωθι δικαιολογητικά:

α) Αίτηση του ενδιαφερομένου.

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας θεωρημένο.

γ) Κάτοψη του χώρου που προσφέρεται για μίσθωση.

5.-Ο χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας (ημερομηνία - ημέρα και ώρα) θα ορισθεί από τη Οικονομική Επιτροπή κατά τις διατάξεις του άρθρου 17 του Π.Δ. 242/96, μετά την εκπνοή της προθεσμίας των 20 (είκοσι) ημερών για την υποβολή των προσφορών εκ μέρους των ενδιαφερομένων και μετά από την παραλαβή της έκθεσης της Τριμελούς επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 13 του παραπάνω Π.Δ. καλώντας μόνο εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή.

Όσοι συμμετάσχουν σε αυτή τη φάση της δημοπρασίας θα πρέπει κατά τη διεξαγωγή της να προσκομίσουν στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας εγγυητική επιστολή συμμετοχής πεντακόσια ΕΥΡΩ (500,00€), αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για την κάλυψη των όρων συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η κατατεθείσα κατά την ανωτέρω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται κατά τις διατάξεις της ισχύουσας Νομοθεσίας.

6.-Κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό του ιδιοκτήτη του προσφερόμενου για εκμίσθωση κτιρίου, οφείλει να το δηλώσει στη Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96 πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως μετά από απόφαση της Επιτροπής αποκλείεται της δημοπρασίας.

7.-Η εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό μετά την υπογραφή της σύμβασης και την παράδοση του μισθίου επιστρέφεται στο δικαιούχο.

8.-Οι λαμβάνοντες μέρος στο μειοδοτικό διαγωνισμό υποχρεούνται να ζητούν εγγράφως και με αποδεικτικό πριν από την κατακύρωση της δημοπρασίας κάθε διασαφήνιση που θεωρούν αναγκαία.

9.-Μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού, η οποία γίνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Της Περιφέρειας Ηπείρου ο εκμισθωτής που αναδείχθηκε, υποχρεούται να προσέλθει μέσα στην κατά το νόμο προβλεπόμενη προθεσμία των 10 ημερών για υπογραφή των πρακτικών και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής των πρακτικών κατακύρωσης του διαγωνισμού από τον τελευταίο μειοδότη, ή άρνησης υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου, η δημοπρασία θεωρείται άκυρη και η εγγυητική επιστολή που κατέθεσε θα καταπέσει σε βάρος του και του εγγυητή του και υπέρ των δημοσίων εσόδων.

10.-Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο για χρήση, μέσα στην κατά την παράγραφο 2 της διακήρυξης προθεσμία και σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην έκθεση της τριμελούς επιτροπής της παραγρ'4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96 περί καταλληλότητας, επισκευής ή διαρρυθμίσεων του κτιρίου κ.λ.π., διαφορετικά η μίσθωση λύεται από τη Π.Ε Άρτας της Περιφέρειας Ηπείρου και με την υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης - πληρωμής εκ μέρους του εκμισθωτή για τυχόν επί πλέον διαφοράς μισθώματος που θα προκύψει από τη μίσθωση άλλου κτιρίου, η δε εγγυητική επιστολή θα καταπέσει σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του και υπέρ των δημοσίων εσόδων.

11.-Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημέρα εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο μίσθιο και την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής και θα ενεργείται στο τέλος κάθε τριμήνου σύμφωνα με την

απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

12.-Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται, επιτρέπεται όμως παράταση της μίσθωσης μέχρι ίσου χρόνου προς το χρόνο της αρχικής μίσθωσης, η οποία πραγματοποιείται όλο το χρόνο, ή μέρος αυτού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Π.Δ. 242/96

13.-Η χρησιμοποίηση του μισθωμένου κτιρίου από τη Περιφερειακή Ενότητα Άρτας για οιαδήποτε λόγο πέρα του χρόνου που ορίζει η μισθοδοτική σύμβαση, θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης και θα καταβάλλει για τη χρησιμοποίηση αυτή μίσθωμα ίσο προς εκείνο της μίσθωσης που έληξε και ανάλογο με το χρόνο που χρησιμοποιήθηκε το μίσθιο.

14.-Η μίσθωση αρχίζει από την ημέρα εγκατάστασης του δικαιούχου σ' αυτό και την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και λήγει μετά από έξι (6) έτη ή παρατείνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου άρθρο 21 του Π.Δ.242/96 .

15.-Η τυχόν διαφορά μισθώματος μεταξύ του ήδη καταβαλλομένου και εκείνου που επιτεύχθηκε κατά τη μειοδοσία και που αναλογεί για χρόνο από της λήξης της ταχθείσας προθεσμίας παράδοσης του κτιρίου σύμφωνα με την παράγραφο 2 της παρούσας διακήρυξης μέχρι της εγκατάστασης της υπηρεσίας βαρύνει τον τελευταίο μειοδότη στο όνομα του οποίου εγκρίθηκαν τα πρακτικά της μειοδοσίας και παρακρατείται από τα πρώτα μισθώματα που θα καταβληθούν.

Ανεξάρτητα της υποχρέωσης αυτής ο υπερήμερος μειοδότης υποχρεούται στην καταβολή ημερήσιου ποσού ίσου προς το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος που εγκρίθηκε λόγω ποινικής ρήτρας για κάθε ημέρα για την οποία ήθελε καθυστερήσει την παράδοση του κτιρίου.

16.-Σε περίπτωση που θα μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί , ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στη Π.Ε. Άρτας τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

17.- 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. Άρτας 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/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

18.- Η παρούσα διακήρυξη να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της Π.Ε. Άρτας, να κοινοποιηθεί στο Ε. Β. Επιμελητήριο της Άρτας και περίληψη αυτής να δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 και 17 του Π.Δ. 242/96.Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τη Π.Ε. Άρτας.

Σημείωση: Η ανωτέρω διακήρυξη, παρέχεται, με ελεύθερη πρόσβαση, και στην εξής διαδικτυακή διεύθυνση : www.peartas.gov.gr.

19.-Για οποιαδήποτε πληροφορίες και διευκρινήσεις σχετικά με την παρούσα Διακήρυξη οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο τηλέφωνο: 26813-610 44 ΑΡΤΕΜΙΣ ΚΙΤΣΙΟΥ (αρμόδιος υπάλληλος)

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΨΑΘΑΣ