



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Οικονομικών

Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής &
Δημόσιας Περιουσίας
Γεν. Δ/ση Δημ. Περιουσίας & Κοινωφ. Περιουσιών
Κτηματική Υπηρεσία Ν. Αχαΐας
Ταχ. Δ/ση: Γούναρη 11^Α, Πάτρα, 26110
Πληροφορίες: Φωτεινόπουλος Μ.
Τηλέφωνο: 2613622632
Fax: 2610224319
E-mail: syzefxis@2860.syzefxis.gov.gr

Πάτρα 13-09-2019
Αρ. Πρωτ. 82855
Αρ. Σχεδ. 736

ΠΡΟΣ:

1. Συντονιστή Πυροσβεστικών Επιχειρήσεων Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου
- ✓ 2. Περιφερειακή Πυροσβεστική Διοίκηση Δυτ. Ελλάδας
3. Διοίκηση Πυροσβεστικών Υπηρεσιών Ν. Αχαΐας
4. Περιφερειακό Κέντρο Επιχειρήσεων Δυτικής Ελλάδας
5. 6η ΕΜΑΚ – Πεζοπόρο Δυτικής Ελλάδος

ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡ/ΚΗ ΣΩΜΑΤΟΣ		
ΠΕΡ/ΚΗ ΠΥΡ/ΚΗ Δ/ΣΗ ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ		
ΗΜΕΡ. ΕΙΣΟΔΟΥ	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ	ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ
16/09/19	Ενεργειακή	
Αρ. Π.: 5036	Υποβολή	
Φ.531.31	Α.Π.Σ	

ΘΕΜΑ: «Στέγαση Συντονιστή Πυροσβεστικών Επιχειρήσεων ΠΔΕΙ και Λοιπών Υπηρεσιών»

ΣΧΕΤ: Η από 12-08-2019 Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου για τη στέγαση του Συντονιστή Πυροσβεστικών Επιχειρήσεων ΠΔΕΙ και Λοιπών Υπηρεσιών

Σας στέλνουμε συνημμένα την ανωτέρω σχετική διακήρυξη και παρακαλούμε θερμά όπως την αναρτήσετε στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη. Επίσης παρακαλούμε να την τοιχοκολλήσετε στον πίνακα ανακοινώσεων της Υπηρεσίας σας και να μας στείλετε το αποδεικτικό τοιχοκόλλησης.



Ο Προϊστάμενος της
Κτηματικής Υπηρεσίας Αχαΐας

Τ.Υ.

Κακούνης Παναγιώτης
Εφοριακός ΤΕ/Α



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΓΟΥΝΑΡΗ 11Α 26110 ΠΑΤΡΑ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Αχαΐας, διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/ΤΑ) και 4024/2011 (Φ.Ε.Κ 226 Α/27-10-2011) για την μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για την στέγαση του **Συντονιστή Πυροσβεστικών Επιχειρήσεων Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου**, της Περιφερειακής Πυροσβεστικής Διοίκησης Δυτ. Ελλάδας, της Διοίκησης Πυροσβεστικών Υπηρεσιών Ν. Αχαΐας, του Περιφερειακού Κέντρου Επιχειρήσεων Δυτικής Ελλάδας και της 6ης ΕΜΑΚ – Πεζοπόρου Δυτικής Ελλάδος, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους συνολικής μικτής επιφάνειας (εξαιρούμενων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) **3.341,00τ.μ.** (συμπεριλαμβανομένων χώρων στεγασμένου αμαξοστασίου κατά περίπτωση) και επιπλέον **αύλειου χώρου συνολικού εμβαδού 2.360,00τ.μ.**
Επίσης να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/ κλιματισμού, πρόσβασης ΑΜΕΑ κα σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
2. Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται πλησίον οποιουδήποτε κόμβου Περιμετρικής Εθνικής Οδού Πατρών (κόμβοι 26 Μποζαϊτίκων έως 29 Οβρυάς) και σε απόσταση - ακτίνα όχι κατά πολύ μεγαλύτερη των 1000μ. από αυτούς. Επισημαίνεται ότι η μέγιστη αποτελεσματικότητα της δράσης των Υπηρεσιών επιτυγχάνεται από τον εντοπισμό του ακινήτου πλησίον του κόμβου 26 Ευρείας Παράκαμψης Πατρών (περιοχής Μποζαϊτίκων) και σε απόσταση κατά το δυνατόν έως 1000μ. από αυτόν. Το κτίριο που θα μισθωθεί θα πρέπει να είναι ανεξάρτητο, αυτοτελές, λειτουργικό και να εξασφαλίζεται πλήρως η άνετη και ασφαλής παραμονή όσων εργάζονται και το επισκέπτονται.
3. Στο διαγωνισμό δύναται να συμμετάσχουν ιδιοκτήτες ακινήτων α) ολοκληρωμένων, β) ημιτελών, γ) υπό ανέγερση, με την προϋπόθεση ότι το μεν ημιτελές ακίνητο θα παραδοθεί έτοιμο προς χρήση το αργότερο εντός έξι μηνών, το δε υπό ανέγερση εντός ενός έτους από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, με τη δυνατότητα ισόχρονης παράτασης.
4. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Στέγασης που συνεδριάζει δημόσια, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος έγγραφη προσφοράς στην οποία

να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα. Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

α) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων, συνοδευόμενο από τα αντίστοιχα σχέδια αρμόδιου μηχανικού, θεωρημένα πρόσφατα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών, βεβαίωση αρμοδίας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

β) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

γ) εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το ένα δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετησίου 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 των πρακτικών της δημοπρασίας.

δ) ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη στην περίπτωση (α) της παραγράφου αυτής, θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προσφερόμενου νόμου, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας. Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης της περίπτωσης (γ) της παραγράφου αυτής απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού.

Αν στη δημοπρασία λάβουν μέρος οι ιδιοκτήτες του ακινήτου στο οποίο ήδη στεγάζεται η Υπηρεσία επιτρέπεται η υποβολή από μέρους τους της απαιτούμενης εγγυητικής επιστολής μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλότητας της επομένης παραγράφου.

5. Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σ' αυτά, οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές – διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται, να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής που συνεδριάζει δημόσια σε ημερομηνία που θα ορισθεί με το πιο πάνω πρακτικό. Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση.

Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Στέγασης.

6. Οι διαγωνιζόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες του άρθρου 13 του παραπάνω νόμου.
7. Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει, μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην ανακοίνωση της πιο πάνω απόφασης από την Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας, για την κατάρτιση της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας, να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.
8. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ του Δημοσίου. Το Δημόσιο προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως Δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δημοσίου ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Υπουργού Οικονομικών για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Στέγασης, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δημόσιο ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 17 του πιο πάνω νόμου.
9. 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 αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Δημόσιο έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:
 - α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ' ευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β) 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 του Δημοσίου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Το Δημόσιο δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10. Το Δημόσιο μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη Υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη Υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ) Καταργηθεί η στεγασμένη Υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη Υπηρεσία.

δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της Υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης Υπηρεσίας.

στ) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία για τους λόγους που αναφέρονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 3 του Ν. 3130/2003.

Το Δημόσιο μπορεί να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης και λύση αυτής πριν τη συμβατική λήξη της, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1^α του άρθρου 19 του Ν. 3130/2003.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τον Υπουργό Οικονομικών απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας Αχαΐας, στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δημοσίου για καταβολή μισθωμάτων.

11. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Στέγασης, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και η συστέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών στο ίδιο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. **Σε καμία όμως περίπτωση το Δημόσιο δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό χωρίς προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου εκτός αν πρόκειται για στέγαση προσωπικού της Ελληνικής Αστυνομίας.**

12. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δημόσιο

στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στην Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας, των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

13. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση από το Δημόσιο του μισθωμένου ακινήτου **πέρα** από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Επιτρέπεται η από πλευράς Δημοσίου μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται σήμερα από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφωρες.

14. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού 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 το Δημόσιο μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθούμενους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από το Δημόσιο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Δημόσιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων 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.

15. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι **δώδεκα (12) έτη**, και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.

16. Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των (10.055,00) δέκα χιλιάδων πενήντα πέντε ευρώ. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μια τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του τετάρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

17. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **7 - 11 - 2019 ημέρα Πέμπτη** και από ώρα **9.00 π.μ. έως 9.30 π.μ.** στο κτίριο των Γραφείων της Κτηματικής Υπηρεσίας Αχαΐας Γούναρη 11Α 26110 Πάτρα.

18. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

19. Στο προαναφερόμενο ακίνητο θα πρέπει : α) να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου , β) να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για (Α.Μ.Ε.Α.) , γ) να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η

εγκεκριμένη από το αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσίας η σχετική άδεια επισκευής , θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί από τον εκμισθωτή πλήρες από πλευράς λειτουργικότητας (ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις , καλωδιώσεις συστήματος πληροφορικής , κλιματιστικά) κλπ.

20 . Πρόσθετοι όροι

1. Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής θα προσδιοριστεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση Υπηρεσίας .
2. Θα πρέπει να υπάρχουν : δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών, κλιματισμός (ψύξη – θέρμανση) και συνδέσεις για φυσικό αέριο.
3. Θα υπάρχει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης άεργου ισχύος ηλεκτρικών καταναλώσεων ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συν φ) τουλάχιστον 0,95. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη – ηλεκτρολόγο , όπου να αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή του συντελεστού ισχύος (συν φ).
4. Τα φωτιστικά σώματα δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα IV της κοινής εφοδιασμένης Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/13897/15-09-1999) πρέπει να είναι εφοδιασμένα με λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β ,να είναι εφοδιασμένα με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγαλιστικό πηνίο τύπου ηλεκτρονικού ή ηλεκτρονικού με ρύθμιση και εναλλακτικά μαγνητικού τύπου υψηλής απόδοσης , αποκλειόμενης της χρήσης μαγνητικών πηνίων υψηλών απωλειών και τύπου standard (με εφαρμογή κατά τα λοιπά της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/17682/16-10-2001).
5. Θα πρέπει να προσκομισθούν από τον εκμισθωτή με την υποβολή της προσφοράς του :
 - ενυπόγραφες από μηχανικό κατόψεις (σε δυο σειρές) του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου στις οποίες θα πρέπει να φαίνεται η υφιστάμενη κατάσταση του.
 - θεωρημένες κατόψεις της πολεοδομικής άδειας των προσφερόμενων χώρων.
6. Για το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του , πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (Φ.Ε.Κ. 89 Α/ 19-5-2008 και της Υπουργικής Απόφασης Αριθμ. Δ6 /Β/ οικ. 5825/30-3-2010. Φ.Ε.Κ. 407 Β/9-4-2010 , όπως ισχύουν.
21. Συνημμένα τα σχετικά κτιριολογικά προγράμματα.

Πάτρα, 12-8-2019

Ο Προϊστάμενος της
Κτηματικής Υπηρεσίας Αχαΐας

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ – ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΟΣ & ΙΟΝΙΟΥ.