



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Κιλκίς, 4 Ιανουαρίου 2019

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αρ. Πρωτ.: 589 ΕΞ 2019

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία Κιλκίς

Ταχ. Δ/ση : Εθν. Αντίστασης 5

Τ.Κ. : 611 00 Κιλκίς

Τηλέφωνο : 23413 54201

Fax : 23413 54210

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου**

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Κιλκίς διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (Α' 76) για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Γουμένισσας, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει χώρους **συνολικής μικτής επιφάνειας 560,00 τ.μ.** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) και συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 470,00 τ.μ., εκ των οποίων 178,00 τ.μ. για γραφειακούς χώρους, 110,00 τ.μ. για αρχειακούς και λοιπούς βοηθητικούς χώρους, και 182,00 τ.μ. για το αμαξοστάσιο, όπως αναλύονται στο συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα.
2. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης της Γουμένισσας, να διαθέτει αυτοτέλεια και αποκλειστικότητα χρήσης, δομημένη καλωδίωση για τη λειτουργία του δικτύου των Η/Υ και της λειτουργίας του τηλεφωνικού κέντρου, να έχει χώρους υγιεινής και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, ψύξης, κλιματισμού, παροχής νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και προδιαγραφές.
3. Το ακίνητο μπορεί να είναι αποπερατωμένο ή ημιτελές ή υπό ανέγερση και να παραδοθεί έτοιμο προς χρήση στο δημόσιο, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.
4. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην

Επιτροπή Στέγασης Δημοσίων Υπηρεσιών του άρθρου 9 του ν. 3130/2003, που συνεδριάζει δημόσια, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά 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 θα πρέπει να επισυνάπτονται:

α. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νομιμότητα της κατασκευής του κτηρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Επίσης, τα διαγράμματα των κατόψεων των προσφερομένων χώρων (υπό κλίμακα και όχι σμίκρυνση).

β. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

γ. Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμματίο 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. Εγγυητική επιστολή περιορισμένης χρονικής ισχύος δεν θα γίνει δεκτή.

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

Εάν 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 αδείας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 27 του ν.3130/2003, 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 Αυτοδιοικήσεως 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 επόμενης παραγράφου.

Στη δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι

κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του αρ. 3 του ν. 3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του αρ. 166 του ν. 4099/2012(Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

5. Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης, που συντάσσεται μετά από τη διενέργεια αυτοψίας σε 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 πρώτη 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 ν. 3130/2003.

7. Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, οφείλει να προσέλθει, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί από την κοινοποίηση της πιο πάνω απόφασης από την Κτηματική Υπηρεσία Κιλκίς, 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 Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του δημοσίου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην Κτηματική Υπηρεσία Κιλκίς 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 Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, 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 Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης 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 την παρ.3 του αρθ. 17 του ν.3130/2003.

9. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη 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 απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 8 της διακήρυξης.

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. Ι. Το δημόσιο μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη

της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εάν :

- α. Μεταστεγαστεί 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. Έχει πραγματοποιηθεί η μίσθωση για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και πριν τη λήξη της τετραετίας αντικατασταθεί με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού.
- ζ. Μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία για τους λόγους που αναφέρονται στην παρ. 3 του αρθ. 3 του ν.3130/2003, όπως προστέθηκε σε αυτό η παρ. 6β του αρθ. 41 του ν.4024/2011 (Α' 226).

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, 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 Κτηματικής Υπηρεσίας Κιλκίς, στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του δημοσίου για καταβολή μισθωμάτων.

II. Το δημόσιο μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή το δημόσιο οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης. Η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από το Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης της αρχής.

11. Με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, 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 δε 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.

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 Κιλκίς, 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 Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται από την Κτηματική Υπηρεσία Κιλκίς 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 असύμφορες.

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) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το δημόσιο.

16. Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **χιλίων διακοσίων**

πενήντα (1.250,00) €. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μια τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τέταρτου 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 (ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

17. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί **στις 18-01-2019, ημέρα Παρασκευή και από ώρα 11:00π.μ. μέχρι 12:00 μ.μ.** στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Κιλκίς, στην οδό Εθνικής Αντίστασης 5, στον 1ο όροφο, στην πόλη του Κιλκίς.

18. Για το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να δηλωθεί, με υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου εγκεκριμένη από το αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

19. Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα που έχει συνταχθεί από την αρμόδια Υπηρεσία της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών. Επίσης, υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαιτούμενων έργων σύμφωνα με τις υποδείξεις και τις τεχνικές προδιαγραφές των Υπηρεσιών.

20. Για το προσφερόμενο 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.με.Α.

γ. Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής του κτιρίου θα προσδιορισθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας.

δ. Να υπάρχει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης αέργου 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 συντελεστή ισχύος (συν φ).

ε. Για την υποκατάσταση της χρήσης του πετρελαίου θέρμανσης με χρήση φυσικού αερίου (ΚΥΑ Δ6/Β/14626/2008 , Β' 1122) είναι απαραίτητο μέχρι την παραλαβή του ακινήτου να υφίσταται εγκατάσταση για σύνδεση με το κεντρικό δίκτυο του φυσικού αερίου της πόλης, εάν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή, όπου υπάρχει διαθεσιμότητα αερίου ή η εγκατάσταση να κατασκευασθεί μελλοντικά από τον εκμισθωτή όταν υπάρξει διαθεσιμότητα δικτύου φυσικού αερίου στην περιοχή.

στ. Τα φωτιστικά σώματα που θα εγκατασταθούν δεν πρέπει να είναι κλάσης

ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα ΙV της με αριθ. πρωτ. Δ6/Β/13897/15-9-1999 ΚΥΑ των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης) αλλά θα πρέπει να διαθέτουν λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β, εφοδιασμένους 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 με αριθ. πρωτ. Δ6/Β/17682/16-10-2001 ΚΥΑ των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης).

ζ. Να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του κτιρίου πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3661/2008 (Α' 89) « Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις» και της Δ6/Β/οικ.5825/30-03-2010 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 407), όπως ισχύουν σήμερα.

Ο Προϊστάμενος
της Κτηματικής Υπηρεσίας
Κιλκίς

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ
Ο Συντονιστής της
Αποκεντρωμένης
Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης

Κωνσταντίνος Σουλίδης
εφοριακός ΠΕ/Α

Δρ. Ιωάννης Σάββας

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ Π.Υ. ΓΟΥΜΕΝΙΣΣΑΣ

Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ-ΑΤΟΜΑ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (Μ2)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (Μ2)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Μ2)
-----	---------------------	-------	---------------	--	----------------------------------	----------------------------------

A. Χώροι Διοικητικής Υποστήριξης						
A1	Διοικητής	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5
A2	Χώρος συσκέψεων	Γραφειακός χώρος	1	1	8	8
A3	Γραμματεία	Γραφειακός χώρος	1	2	7,5	15
A4	Πυρασφάλεια	Γραφειακός χώρος	1	2	7,5	15
A5	Γραφείο Κίνησης	Γραφειακός χώρος	1	2	7,5	15
A6	Ανακριτικό	Γραφειακός χώρος	1	2	7,5	15
Σύνολο χώρων			6			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων διοικητικής υποστήριξης (μ²)						81

B. Χώροι Ενδιαίτησης Προσωπικού						
B1	Θάλαμος Διοικητή	Δωμάτιο	1		10	10
B2	Θάλαμοι Διαμονής Προσωπικού Ανδρών	Δωμάτιο	2		25	50
B3	Θάλαμος Διαμονής Γυναικών	Δωμάτιο	1		12	12
B4	Φοριαμοί ατομικού εξοπλισμού	Χώρος ντουλαπών - αποδυτηρίων	1		25	25
Σύνολο χώρων			5			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων ενδιαίτησης προσωπικού (μ²)						97

Γ. Κοινόχρηστοι Χώροι - Λοιποί Χώροι						
Γ1	Τηλεφωνείο	Τηλεφωνικό κέντρο	1		10	10
Γ2	Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων	Χώρος Εκπαίδευσης και ψυχαγωγίας	1		40	40
Γ3	Κυλικείο	Χώρος κουζίνας	1		10	10
	Σύνολο χώρων		3			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας κοινόχρηστων και λοιπών χώρων (μ ²)						60

Δ. Βοηθητικοί Χώροι							
Δ1	Αρχείο	Αποθηκευτικός ή γραφειακός χώρος	1		15	15	
Δ2	Αποθήκη πυροσβεστικού υλικού	Αποθηκευτικός χώρος	1		15	15	
Δ3	Αποθήκη μηχανολογικού εξοπλισμού και υλικού οχημάτων	Αποθηκευτικός χώρος	1		15	15	
Δ4	Αποθήκη ειδών καθαριότητας-αποδυτήρια συνεργείου καθαρισμού	Αποθηκευτικός ή γραφειακός χώρος	1		5	5	
	Σύνολο χώρων		4				
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας βοηθητικών χώρων (μ ²)							50

Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας κύριων και βοηθητικών χώρων (μ²)		288
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους υγιεινής, διαδρόμους εξυπηρέτησης χώρων και εξωτερικούς τοίχους (25%)		72
Σύνολο μικτής επιφάνειας κύριων και βοηθητικών χώρων (μ²)		360

Ε. Αμαξοστάσιο						
E1	Αμαξοστάσιο πυροσβεστικών οχημάτων	Στεγασμένος χώρος στάθμευσης (ρεμίζες)	1		182	182
	Σύνολο χώρων		1			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας αμαξοστασίου (μ²)						182
Προσαύξηση εμβαδού για διαδρόμους διέλευσης και εξωτερικούς τοίχους (10%)						18
Σύνολο μικτής επιφάνειας αμαξοστασίου (μ²)						200

Συνολική ζητούμενη μικτή επιφάνεια (μ²)						560
---	--	--	--	--	--	------------

Παρατηρήσεις :

Ζητείται αύλειος χώρος για ελιγμούς οχημάτων, ανεφοδιασμό και σίτων, εκπαίδευση προσωπικού κ.λ.π. **500 μ²** περίπου.

Β αβββββββ
 Θ.Ι. ΞΒΒΒΒ ΒΒΒΒΒ

ΪΑαΛαΪΪΑ
 Β αβββββββ ΘΑ.ΘΒ.φζ .

ι Λαβββββββββββββββ
 ΑΒΒΒΒΒΒΒΒΒ

βββββββββββββββββββ
 ι Λβββββββββββββββ