

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΕ ΕΥΒΟΙΑΣ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Χαλκίδα, 14-09-2020
Αρ. Πρωτ.: 185717/5656

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΤΗΣ Π.Ε. ΕΥΒΟΙΑΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ Α' 179/07.08.1996) «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», όπως συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 3801/2009 (ΦΕΚ Α' 163/04-09-2009).
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/07.06.2010) «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν. 4071/2012 Ρυθμίσεις για την Τοπική Ανάπτυξη την Αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση – Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ» (ΦΕΚ 85/Α'/11-04-2012).
4. Το άρθρο 21 του Ν. 4002/2011 (ΦΕΚ Α' 180/22.08.2011) «Περί μισθώσεων ελληνικού δημοσίου».
5. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112/13.10.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και άλλες διατάξεις.
6. Τις διατάξεις του Ν.3548/2007 (ΦΕΚ Α' 68/20.03.2007) «Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις».
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 148/2010 (ΦΕΚ Α' 241/27.12.2010) «Οργανισμός Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
8. Τις διατάξεις της αριθ. 13289/2015 Απόφασης του Υπουργού Επικρατείας (ΦΕΚ Β' 1716/17.08.2015) σχετικά με τον «Καθορισμό ημερήσιων και εβδομαδιαίων νομαρχιακών και τοπικών εφημερίδων που έχουν τη δυνατότητα καταχώρισης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου».
9. Την αριθ. Δ6/Β/14826/2008 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ Β' 1122/17.06.2008) των Υπουργών Εσωτερικών – Οικονομίας και Οικονομικών – Ανάπτυξης, με θέμα: «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».
10. Τις διατάξεις της αριθ. 4966/05-11-2009 εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: «Παροχή οδηγιών για τη διατύπωση πρόσθετων όρων καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών».
11. Τις διατάξεις της αριθ. 5930/15-04-1997 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης με θέμα «Ερμηνευτική εγκύκλιος του Π.Δ. 242/1996».
12. Τον Αστικό Κώδικα – ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15^ο – περί «Μίσθωσης Πράγματος», άρθρα 574-618.
13. Την αριθ. 293/26-11-2019 (ΑΔΑ: Ω1ΟΒ7ΛΗ-2ΨΩ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Στερεάς Ελλάδας περί της «Συγκρότησης Επιτροπής του άρθρου 13 § 4 του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ Α' 179) για το χρονικό διάστημα της περιφερειακής περιόδου 2019 έως 2023 για την ΠΕ Ευβοίας».
14. Το από 11/02/2020 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Προϊσταμένου Τμήματος Εργαστηρίου σχετικά με τις προδιαγραφές του προς μίσθωση ακινήτου.
15. Το αριθ. πρωτ. 104973/3223/05/06/2020 πρωτογενές αίτημα του Τμήματος Προμηθειών για μίσθωση ακινήτων για στέγαση των υπηρεσιών της ΠΕ Ευβοίας και των Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ευβοίας.
16. Το αριθ. πρωτ. 104977/3224/05/06/2020 τεκμηριωμένο αίτημα για μίσθωση ακινήτων για στέγαση των υπηρεσιών της ΠΕ Ευβοίας και των Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ευβοίας.
17. Την αριθ. πρωτ.: 149929/4443/27-07-2020 (ΑΔΑ: ΩΗΦΜ7ΛΗ-Κ3Χ) απόφαση έγκρισης πολυετούς δέσμευσης πίστωσης συνολικού ύψους 432.000,00€ ευρώ (36.000,00 για το έτος 2020) για την πληρωμή μισθωμάτων κτιρίων για στέγαση των υπηρεσιών της Π.Ε. Ευβοίας και των Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ευβοίας για τα έτη 2020-2025, ΕΦ 073, ΚΑΕ 0813 «Μισθώματα κτιρίων».

18. Την αριθ. 1129/08-09-2020 απόφαση Ο.Ε της Π.Σ.Ε με την οποία αποφασίστηκε (α) η διενέργεια δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για εργαστήριο της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Εύβοιας, (β) η έγκριση των όρων της παρούσας διακήρυξης.

Διακηρύττει

Τη διενέργεια δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη **μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για εργαστήριο της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Εύβοιας**, επιφάνειας εκατόν πενήντα τετραγωνικών μέτρων (150 τ.μ.) με απόκλιση δέκα τοις εκατό ($\pm 10\%$) προς τα άνω ή προς τα κάτω, καλώντας κάθε ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη ακινήτου να καταθέσει φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα περιέχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής του 4^{ου} άρθρου της παρούσης, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της παρούσας Διακήρυξης στον Τύπο και στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας ήτοι **από 15/09/2020 έως και 05/10/2020**.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη και δεν λαμβάνεται υπόψη.

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης είναι πέντε (5) έτη.

Τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας (ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος) ορίζεται το ποσό των διακοσίων εβδομήντα ευρώ (270,00€).

Η διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο στάδια. Στο πρώτο στάδιο θα υποβληθούν προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος. Αυτές θα ελεγχθούν από τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας. Όσες κριθούν κατάλληλες - και μόνον αυτές - θα συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας, δηλαδή στη διεξαγωγή της δημοπρασίας ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στην έδρα της Περιφέρειας στη Λαμία, επί της οδού Λ. Καλυβίων 2.

Κάθε Εκδήλωση Ενδιαφέροντος σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή του υπό μίσθωση ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1. Να διαθέτει χώρους συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας εκατόν πενήντα τετραγωνικών μέτρων (150 τ.μ.) με απόκλιση δέκα τοις εκατό ($\pm 10\%$) προς τα άνω ή προς τα κάτω.
Οι παραπάνω χώροι να έχουν την εξής διαρρύθμιση:
Α) Κύριος χώρος εργαστηρίου 100 έως 120 τετραγωνικά μέτρα.
Β) Ανεξάρτητος χώρος 6 έως 10 τετραγωνικών μέτρων με απορροφητήρα.
Γ) Ανεξάρτητος χώρος για την τοποθέτηση τεσσάρων γραφείων και βιβλιοθηκών.
Δ) Ανεξάρτητος χώρος υγιεινής (WC)
2. Να είναι ισόγειο, είτε ανεξάρτητο κτίριο είτε αυτοτελές και ανεξάρτητο τμήμα κτιρίου.
3. Να διαθέτει αύλειο χώρο για την προσωρινή αποθήκευση προϊόντων δοκιμών.
4. Να διαθέτει ειδική κατασκευή-βάση της πρέσας από μπετόν.
5. Να διαθέτει τουλάχιστον 10 πρίζες παροχής ρεύματος σούκο.
6. Να βρίσκεται στην πόλη της Χαλκίδας.
7. Να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως εργαστήριο της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Εύβοιας και να διαθέτει οικοδομική άδεια για τη συγκεκριμένη χρήση ή εφόσον η οικοδομική του άδεια είναι για οποιαδήποτε άλλη κύρια χρήση να μπορεί να γίνει αλλαγή χρήσης με δαπάνες του ιδιοκτήτη.
8. Να διαθέτει ηλεκτρικό δίκτυο με μετρητή.
9. Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με μετρητή.
10. Το καθαρό ύψος του να είναι τουλάχιστον 3,5 μέτρα.

11. Οι διαστάσεις της κεντρικής εισόδου να είναι τουλάχιστον 3 μέτρα.
12. Να έχει παράθυρα αερισμού.
13. Να είναι δυνατή η πρόσβαση σε μεγάλα φορτηγά για φόρτωση και εκφόρτωση υλικών.
14. Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, εξαερισμού.
15. Να διαθέτει πυροπροστασία (πυροσβεστήρες κλπ.) αποδεικνυόμενη με το ανάλογο πιστοποιητικό της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
16. Να πληροί τις προϋποθέσεις του τελευταίου αντισεισμικού κανονισμού.
17. Να πληροί τις προϋποθέσεις ασφαλείας για τη διασφάλιση των αποθηκευμένων υλικών, εγγράφων και αρχείων από περιπτώσεις φωτιάς, κλοπής, νεροποντής κλπ.

Άρθρο 2^ο

Δημοσίευση της διακήρυξης

Το πλήρες τεύχος της Διακήρυξης διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, στην ιστοσελίδα www.pste.gov.gr «Θέλω να δω Προκηρύξεις».

Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 17 του Π.Δ. 242/96, στο πρόγραμμα «**ΔΙΑΥΓΕΙΑ**» και θα αναρτηθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη της δημοπρασίας βάσει των διατάξεων του Ν. 3548/2007 όπως συμπληρώθηκε με το αρ. 46 του Ν.3801/2009 και της αριθ. 13289/2015 Απόφασης του Υπουργού Επικρατείας (ΦΕΚ Β' 1716/17.08.2015) σχετικά με τον «Καθορισμό ημερήσιων και εβδομαδιαίων νομαρχιακών και τοπικών εφημερίδων που έχουν τη δυνατότητα καταχώρισης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου».

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας Διακήρυξης, μέχρι τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν την κατάθεση των προσφορών για τον διαγωνισμό, από το Τμήμα Προμηθειών της Δ/σης Διοικητικού- Οικονομικού της Π.Ε. Εύβοιας, στο τηλέφωνο 22213-53710.

Άρθρο 3^ο

Περιεχόμενο προσφορών – Τρόπος υποβολής προσφοράς

Κάθε φάκελος προσφοράς εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «**Δικαιολογητικά Συμμετοχής**» με όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 4 της παρούσης.

Ο φάκελος της προσφοράς, σφραγισμένος, υποβάλλεται στην κάτωθι διεύθυνση:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΒΟΙΑΣ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ (ισόγειο) Λ. ΧΑΪΝΑ 93, Τ.Κ.: 34 100, ΧΑΛΚΙΔΑ

Επίσης, θα πρέπει απαραίτητα να φέρει ευκρινώς τις εξής ενδείξεις:

3.1. Τα στοιχεία του αποστολέα:

ΠΛΗΡΗΣ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
Τ.Κ., ΠΟΛΗ
ΤΗΛΕΦΩΝΑ, FAX.

3.2. Τον αποδέκτη:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΒΟΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ (Ισόγειο)
Λ. ΧΑΪΝΑ 93, Τ.Κ.: 34 100, ΧΑΛΚΙΔΑ

3.3. Τον τίτλο και αριθμό της Διακήρυξης:

ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ: «ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΤΗΣ Π.Ε. ΕΥΒΟΙΑΣ» - «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ».

Άρθρο 4

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία 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 των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία – φυσικά ή νομικά πρόσωπα – καλούνται να υποβάλλουν, επί αποδείξει πρωτοκόλλου, σε σφραγισμένο φάκελο όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης και συγκεκριμένα **από 15/09/2020 μέχρι και 05/10/2020 και ώρα 14.30.**

Οι προσφορές των συμμετεχόντων πρέπει να περιλαμβάνουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά συμμετοχής, τα οποία πρέπει υποχρεωτικά να προσκομιστούν, **επί ποινή αποκλεισμού:**

- 1. Υπεύθυνη Δήλωση της § 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή ηλεκτρονική Υπεύθυνη Δήλωση, του προσφέροντος με τα στοιχεία ταυτότητάς του, την πλήρη διεύθυνση και τον ΑΦΜ, στην οποία θα δηλώνει ότι:**
 - i. Όλα τα προσκομιζόμενα με την προσφορά στοιχεία είναι αληθή και ακριβή.
 - ii. Το ακίνητο, όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς, δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές.
 - iii. Έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

-Σε περίπτωση που η προσφορά υποβάλλεται από νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, στην Εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει προσφορά και να υπογράψει όλες τις σχετικές Υπεύθυνες Δηλώσεις για την παρούσα Διακήρυξη ενώ πάνω στο έγγραφο της Εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου. Το εν λόγω εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο θα υποβάλλει την Υπεύθυνη Δήλωση της παραγράφου 4.1.

-Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η υποβολή της προσφοράς Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής,. Θα πρέπει επίσης να υποβληθούν α) το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας και β) το ισχύον καταστατικό της (σε φωτοαντίγραφο).

-Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπεύθυνη/ες δήλωση/εις και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

- 2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 8^ο .**

3. **Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας.**
4. **Αντίγραφο της Οικοδομικής Αδείας** του ακινήτου με τα εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής. Σε περίπτωση που έχει γίνει Αναθεώρηση Αδείας, τότε θα υποβληθεί η τελική εγκεκριμένη Άδεια και τα τελικά εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής.
5. **Αντίγραφο Βεβαιώσεων Οριστικής Τακτοποίησης Αυθαίρετων Κατασκευών**, σε περίπτωση που έχουν υπάρξει τέτοιες διαδικασίες.
6. **Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας** νομίμως μεταγεγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
7. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου.**
8. **Πιστοποιητικό πυροπροστασίας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας** για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας ή **Υπεύθυνη Δήλωση** του προσφέροντος ότι θα προσκομιστεί εφόσον θα είναι ο οριστικός μειοδότης και σε κάθε περίπτωση πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
9. **Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις** στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και **υπεύθυνη δήλωση στην οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις**. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.
10. **Υπεύθυνη Δήλωση της § 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή ηλεκτρονική Υπεύθυνη Δήλωση**, του προσφέροντος στην οποία να δηλώνεται εάν το προσφερόμενο ακίνητο έχει υποστεί βλάβες 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 σύμφωνα με σχετική μελέτη.
11. Οποιαδήποτε άλλη πληροφορία, κατά την κρίση του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου που δύναται να επηρεάσει τη μισθωτική του αξία.

Σημειώνεται ότι δικαιολογητικά που εκδίδονται σε Κράτος εκτός Ελλάδας θα συνοδεύονται υποχρεωτικά και **επί ποινή αποκλεισμού** από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα. Επίσημες μεταφράσεις γίνονται δεκτές είτε από τη Μεταφραστική Υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών, είτε από πιστοποιημένους δικηγόρους από τον αντίστοιχο επαγγελματικό τους φορέα.

Άρθρο 5^ο

Αρμόδιες επιτροπές διενέργειας της δημοπρασίας

1. Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας θα διεξάγει τη δημοπρασία για την μίσθωση του ακινήτου.
2. Η Επιτροπή της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. 293/26-11-2019 (ΑΔΑ: Ω1ΟΒ7ΛΗ-2ΨΩ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Στερεάς Ελλάδας, μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων, καθώς και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης, αξιολογώντας τα δικαιολογητικά συμμετοχής και συντάσσοντας σχετική έκθεση αξιολόγησης εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού του ακινήτου θα αιτιολογηθούν στην έκθεση επαρκώς. Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα επιστραφούν στη Διεύθυνση Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Άρθρο 6^ο

Τόπος, χρόνος και διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο (2) στάδια:

ΣΤΑΔΙΟ 1^ο : Έλεγχος Καταλληλότητας

- Το Τμήμα Γραμματείας της Δ/σης Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Ε. Εύβοιας διαβιβάζει τους φακέλους δικαιολογητικών συμμετοχής των συμμετεχόντων μετά και το πέρας της 20ήμερης προθεσμίας υποβολής των προσφορών τους στο Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Εύβοιας.
- Το αρμόδιο προς τούτο Τμήμα παραδίδει με έγγραφό του στην Επιτροπή του άρθρου 13 § 4 του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ Α' 179/07.08.1996) τους φακέλους των συμμετεχόντων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν τα δικαιολογητικά συμμετοχής πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.
- Η Επιτροπή Καταλληλότητας διενεργεί έλεγχο κάθε φακέλου προσφοράς ενώ δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.
- Η εν λόγω Επιτροπή εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από τη λήψη των δικαιολογητικών συμμετοχής, συντάσσει σχετική έκθεση στην οποία διατυπώνει αιτιολογημένη γνώμη, κατά τα ανωτέρω, περί της καταλληλότητας ή μη κάθε προσφερομένου ακινήτου. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τα δικαιολογητικά συμμετοχής, θα επιστραφεί στο Τμήμα Προμηθειών και στη συνέχεια θα διαβιβαστεί στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.
- Η Οικονομική Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και **α) αποφασίζει επί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων.**
β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας.
Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται αμελλητί σε όλους τους προσφέροντες με έγγραφο βέβαιης ημερομηνίας.
- Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της συμμετοχής προσφέροντος ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως μόνο από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή πέντε εργασίμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ενίσταται.

ΣΤΑΔΙΟ 2^ο : Ανάδειξη Μειοδότη

- Το 2^ο στάδιο διεξάγεται ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (Λ. Καλυβίων 2, Λαμία).
- Οικονομική προσφορά υποβάλλεται από τους προσφέροντες **των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, σύμφωνα με την κατά το ΣΤΑΔΙΟ 1^ο σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.** Ουδεμία άλλη οικονομική προσφορά γίνεται αποδεκτή.
- Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου είτε, εάν το ακίνητο ανήκει σε εταιρία, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. Δύναται, επίσης, να υποβληθεί από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, υπό την προϋπόθεση ότι στην εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει την έγγραφη οικονομική προσφορά και κάθε άλλη προφορική οικονομική προσφορά στα πλαίσια της συγκεκριμένης δημοπρασίας και να υπογράψει όλα τα σχετικά έγγραφα, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου.

- Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι προσφέροντες υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας την οικονομική τους προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου σε σφραγισμένο φάκελο.

Ο φάκελος πρέπει να φέρει τις εξής ενδείξεις:

A) Τα στοιχεία του αποστολέα σύμφωνα με την παράγραφο 3.1

B) Τον αποδέκτη

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΚΑΛΥΒΙΩΝ 2, ΤΚ 35131, ΛΑΜΙΑ**

Γ) Τον τίτλο και αριθμό της Διακήρυξης:

ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ: «ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΤΗΣ Π.Ε. ΕΥΒΟΙΑΣ»- «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

- Στη συνέχεια της δημοπρασίας, οι προσφέροντες, εφόσον το επιθυμούν, μειοδοτούν προφορικά, με την υποχρέωση η προφορική οικονομική προσφορά να βελτιώνει την αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά τους. Κάθε προσφορά, μαζί με το όνομα του προσφέροντος, εγγράφεται στον Πίνακα Μειοδοτικής Δημοπρασίας κατά την σειρά που εκφωνείται.
- Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.
- Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων την χαμηλότερη οικονομική προσφορά. Ο Πίνακας Μειοδοτικής Δημοπρασίας υπογράφεται από την Οικονομική Επιτροπή και όλους τους προσφέροντες.
- Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Οικονομική Επιτροπή προχωρεί αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας σ' αυτόν. Σε περίπτωση που η Οικονομική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο για την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία (μειωμένος ανταγωνισμός), αποφασίζει την επανάληψη της δημοπρασίας με ανώτατο όριο μισθώματος αυτό το οποίο επετεύχθη κατά την αρχική δημοπρασία.
- Εν συνεχεία, η Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και κοινοποιείται στον Μειοδότη. Παράλληλα, οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες πλην του Μειοδότη.
- Η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας δύναται αζημίως να ματαιώσει τη δημοπρασία σε οιοδήποτε στάδιο αυτής.
- Κατόπιν τούτου, ο ιδιοκτήτης στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού προσέρχεται μετά από έγγραφη ειδοποίηση στο Τμήμα Προμηθειών της ΠΕ Ευβοίας για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Άρθρο 7°

Επανάληψη της δημοπρασίας

Εάν η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω ανταγωνισμό ή ακόμη εάν πριν κοινοποιηθεί η απόφαση κατακύρωσης στον τελευταίο μειοδότη επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην Οικονομική Επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στην δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος, το επιτευχθέν κατά τη

δημοπρασία ή το ποσό της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει τέτοια. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται και στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται επίσης κατ' εφαρμογή αναλόγως των σχετικών διατάξεων του άρθρου 6 παρ. 2, περίπτωση β' του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ Α' 179/07.08.1996) όταν μετά την περάτωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη ειδοποίηση για την υπογραφή της σύμβασης. Σε αυτή την περίπτωση καταπίπτει υπέρ της Π.Ε. Εύβοιας η εγγυητική επιστολή συμμετοχής και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου μειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής μέχρι 10%.

Σε περίπτωση μη προσελεύσεως μειοδότη ή όταν το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία μίσθωμα έχει κριθεί ασύμφορο, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την αρχή. Σε περίπτωση νόμιμης αντιπροσφοράς επί του αποτελέσματος, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μεταξύ εκείνων των οποίων τα ακίνητα έχουν κριθεί, κατά την τελευταία δημοπρασία, ως κατάλληλα για μίσθωση.

Άρθρο 8°

Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία

Οι ενδιαφερόμενοι, πρέπει στο φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής να συμπεριλάβουν, εγγυητική επιστολή συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Το ύψος της ανωτέρω εγγυητικής ορίζεται στο ποσό των **τριακοσίων είκοσι τεσσάρων ευρώ (324,00 €)**.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας, τον πλήρη τίτλο της διακήρυξης και τον αριθμό πρωτοκόλλου της διακήρυξης, για την οποία δίδεται η εγγύηση, τον όρο παραιτήσεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διζήσεως και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα την υποχρέωσή του να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης χωρίς καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση από την Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας».

Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να είναι διάρκειας τουλάχιστον **έξι (6) μηνών** με δυνατότητα παράτασης της ισχύος της, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από την υπηρεσία, για όσο διάστημα διεξάγεται η δημοπρασία και μέχρι την ολοκλήρωσή της με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται εκμισθωτής δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Μετά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και του Πρωτοκόλλου παραλαβής, η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον εκμισθωτή.

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Άρθρο 9°

Υπογραφή - Διάρκεια Σύμβασης Μίσθωσης

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο μειοδότης καλείται εγγράφως από την υπηρεσία να προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε ημερών (15) για την υπογραφή της σύμβασης.

Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από τον Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Εύβοιας ως νόμιμο εκπρόσωπό της και από τον ιδιοκτήτη ή τους ιδιοκτήτες ή τον πληρεξούσιο ή πληρεξούσιους των ιδιοκτητών, που έχουν αναδειχθεί μειοδότες.

Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη εμφάνιση, χωρίς αιτιολόγηση, στην κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενη ημερομηνία για την υπογραφή της, του εκμισθωτή επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του.

Η σύμβαση περί μίσθωσης αρχίζει με την υπογραφή σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμου προς χρήση με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Εργαστηρίου της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Εύβοιας και τον εκμισθωτή, το οποίο θα προσαρτάται στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη.

Η Π.Ε. Ευβοίας έχει το δικαίωμα να παρατείνει, με μονομερή της απόφαση, τη μίσθωση σύμφωνα με το άρθρο 12 της παρούσας.

Άρθρο 10^ο

Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως

Η Περιφερειακή Ενότητα Εύβοιας δικαιούται να λύσει 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 κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

γ. Στις περιπτώσεις μεταφοράς των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών σε ακίνητο που έχει μισθωθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την παρ.2 άρθρο 32 του Ν.3801/2009.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις η Περιφερειακή Ενότητα Εύβοιας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης, από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθώματος (άρθρο 19 Π.Δ/τος 242/96).

Άρθρο 11^ο

Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας

Η Περιφερειακή Ενότητα Εύβοιας έχει τη δυνατότητα, ακόμα και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσίας της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος (άρθρο 20 του Π.Δ. 242/1996).

Άρθρο 12

Παράταση μίσθωσης

Επιτρέπεται παράταση μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν της λήξης της σύμβασης (άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).

Άρθρο 13

Χρόνος καταβολής του μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος στον ιδιοκτήτη αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του μισθίου, ανάμεσα στον Προϊστάμενο Του Τμήματος Εργαστηρίου της Δ/σης Τεχνικών Έργων και στον εκμισθωτή.

Η καταβολή του μισθώματος πραγματοποιείται με έκδοση χρηματικού εντάλματος από την ΠΕ Ευβοίας στο όνομα του εκμισθωτή ανά τριμηνία και στο τέλος εκάστης τριμηνίας.

Άρθρο 14

Λοιποί Όροι

1. Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.
2. Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την απόφαση κατακύρωσης της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής. Σε αντίθετη περίπτωση μη παράδοσης του ακινήτου στο ως άνω αναφερόμενο διάστημα καταπίπτει υπέρ της Π.Ε. Εύβοιας η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.
3. Η ΠΕ Εύβοιας δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
4. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνη του όλες τις απαιτούμενες εργασίες που υποδείχθηκαν από τη Επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ.242/1996, όπως αυτές καταγράφηκαν στη σχετική έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου, τις εργασίες εγκατάστασης παροχής νερού, ηλεκτρικού, τηλεφώνου εφόσον δεν υπάρχουν και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού, η υπηρεσία μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους.
5. Ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν και αφορούν ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από την υπηρεσία, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις αποκαταστήσει, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την Υπηρεσία.
6. Η Π.Ε. Εύβοιας βαρύνεται με τα τέλη ύδρευσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου, με τις δαπάνες καθαριότητας, κοινοχρήστων, φωτισμού, τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου. 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. Εύβοιας 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/σης Τεχνικών Έργων.
7. Ο ιδιοκτήτης οφείλει να έχει το μίσθιο ασφαλισμένο για πυρκαγιά, διαφορετικά η Υπηρεσία απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τις τυχόν ζημιές που θα προξενηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.
8. Επίσης ο ιδιοκτήτης βαρύνεται με κάθε νόμιμο τέλος και γενικά με όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.
9. Εάν οι μισθωμένοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η υπηρεσία υποχρεούται στην καταβολή του αναλογούντος ποσού 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.
10. Αν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στη Π.Ε. Εύβοιας τα πλήρη στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη. Τα μισθώματα καταβάλλονται στον τελευταίο εκμισθωτή από την Υπηρεσία χωρίς καμία άλλη διατύπωση από τότε που κοινοποιείται στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού ο νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

11. Για την απόδοση του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται από διμελή επιτροπή που αποτελείται από τον Προϊστάμενο της εγκατεστημένης υπηρεσίας και ενός μηχανικού της Π.Ε. Εύβοιας μέλους της Επιτροπής του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ 242/96 πρωτόκολλο για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου εις πενταπλούν, από το οποίο ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής. Ο εκμισθωτής πρέπει να κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας για να παραστεί κατά την παραλαβή και απόδοση μισθίου, αν δε αρνηθεί να προσέλθει στη μεν περίπτωση παράδοσης ισχύουν όσα ορίζονται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, στην περίπτωση δε της απόδοσης συντάσσεται πρωτόκολλο από την Επιτροπή.
12. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω εφαρμόζονται, όπου αυτό είναι δυνατόν, οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
13. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

**Ο Πρόεδρος της
Οικονομικής Επιτροπής**

Φάνης Χ. Σπανός