



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ & ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Ταχ. Δνση: Διοικητήριο – 63100 Πολύγυρος, Πληροφορίες: Γραφείο Β56, τηλ. 2371351483, E-mail: stuff6@halkidiki.gov.gr
Αρ. πρωτ. 311512/1124/30-4-2025

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ

1. Του Γραφείου Αγροτικής Οικονομίας και του Αγροτικού Κτηνιατρείου της Δ.Α.Ο. & Κ. ΠΕ Χαλκιδικής, στην Ιερισσό. (συστεγαζόμενα)
 2. Του Αγροτικού Κτηνιατρείου της Δ.Α.Ο. & Κ. ΠΕ Χαλκιδικής, στη Νικήτη.
 3. Του Αγροτικού Κτηνιατρείου της Δ.Α.Ο. & Κ. ΠΕ Χαλκιδικής, στη Γαλάτιστα.
- Αριθμός Διακήρυξης: **1/2025**
 - Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών: **Τρίτη 27 Μαΐου 2025.**
- Κωδικός CPV: **70200000-3** Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων.
- Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση των υπηρεσιών του Γραφείου Αγροτικής Οικονομίας και του Αγροτικού Κτηνιατρείου Ιερισσού, (συστεγαζόμενα), του Αγροτικού Κτηνιατρείου Νικήτης και του Αγροτικού Κτηνιατρείου Γαλάτιστας, της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής (Δ.Α.Ο.& Κ.), της ΠΕ Χαλκιδικής.

**Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010, (Φ.Ε.Κ. 87/Α'/7-6-2010) “Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης”, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 περί “Καθορισμού 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” και την αριθμ. 5930/15-4-1997 σχετική ερμηνευτική εγκύκλιο του Υπ. Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης.
3. Το υπ’αριθμ. **51308/187/22-1-2024** έγγραφό μας περί “συγκρότησης Επιτροπής του άρθρου 13 παρ. 4 του ΠΔ 242/96 για την μίσθωση ακινήτων και εκποίηση ακινήτων και κινητών της ΠΕ Χαλκιδικής, Π.Κ. Μακεδονίας.”
4. Την υπ’αριθμ. **38/6/22-2-2024**, με ΑΔΑ: **Ρ6ΔΗ7ΛΛ-ΕΥΧ**, απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Π.Κ. Μακεδονίας με θέμα: “Έγκριση συγκρότησης Επιτροπής του άρθρου 13 παρ. 4 του ΠΔ 242/96 για τη μίσθωση ακινήτων και εκποίηση ακινήτων και κινητών της ΠΕ Χαλκιδικής της Π.Κ.Μ.”

5. Τα υπ' αριθμ. **3637/156487/29-2-2024** και **212181/5068/4-4-2024** έγγραφα της Δ.Α.Ο.&Κ. ΠΕ Χαλκιδικής με θέματα: "Χρήση και Μισθώματα Κτηνιατρείων-Αγροτικών Γραφείων και Αποθηκών" και "Ανάγκη αλλαγής στέγασης του Γραφείου Οικονομίας και του Αγροτικού Κτηνιατρείου Ιερισσού", αντίστοιχα.
6. Την υπ' αρ. Πρωτ. **125/13-11-2024** με ΑΔΑ **6ΦΤΛ7ΛΛ-Υ11**, Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Π.Κ.Μ. "Εγκριση Προϋπολογισμού και Ολοκληρωμένου Πλαισίου Δράσης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, οικονομικού έτους 2025".
7. Το υπ' αριθμ. **88936/313/4-2-2025**, έγγραφο της Υποδιεύθυνσης Οικονομικού & Ανθρωπίνων Πόρων ΠΕ Χαλκιδικής με θέμα: "Ανάληψη υποχρέωσης για μίσθωση χώρου για τις ανάγκες στέγασης Κτηνιατρείων Γαλάτιστας και Νικήτης και Γραφείου Αγροτικής Ανάπτυξης Ιερισσού".
8. Την με α.α. **1426/2025** απόφαση ανάληψης υποχρέωσης, με αριθμ. πρωτ. **109307/372/11-2-2025**, με α.α βεβαίωσης **1621** και με ΑΔΑ: **656Φ7ΛΛ-2Ο6**, για το έτος 2025, στον ΚΑΕ **07.721.0813.01**
9. Την υπ' αριθμ. Πρωτ. **203840/704/19-3-2025** εισήγηση της ΠΕ Χαλκιδικής προς την Περιφερειακή Επιτροπή της Π.Κ.Μ. για την έγκριση της διενέργειας φανερής προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτων για την στέγαση των υπηρεσιών του θέματος.
10. Την αριθμ. **324/2025**, πρακτικό **11/26-3-2025**, με ΑΔΑ: **ΡΨΤΝ7ΛΛ-ΧΙΖ** απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια της φανερής προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτων για την στέγαση των υπηρεσιών του θέματος.
11. Την Α.Π. **31933/14-4-2025** απόφαση περί ελέγχου νομιμότητας της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας/ Διεύθυνση Διοίκησης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ΜΑ.ΘΡΑ., για την ανωτέρω μνημονευόμενη **324/2025** απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής Π.Κ. Μακεδονίας, με ΑΔΑ: **ΡΨΤΝ7ΛΛ-ΧΙΖ**
12. Την ανάγκη μίσθωσης χώρων για την στέγαση των υπηρεσιών του Γραφείου Αγροτικής Οικονομίας και του Αγροτικού Κτηνιατρείου Ιερισσού, (συστεγαζόμενα), του Αγροτικού Κτηνιατρείου Νικήτης και του Αγροτικού Κτηνιατρείου Γαλάτιστας, της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής (Δ.Α.Ο.&Κ.), της ΠΕ Χαλκιδικής,
13. Το γεγονός ότι η ΠΕ Χαλκιδικής δεν διαθέτει ιδιόκτητους χώρους, στην Ιερισσό, τη Νικήτη και τη Γαλάτιστα.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την διενέργεια φανερής και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των παρακάτω υπηρεσιών, κατά προτίμηση εκτός του κέντρου των οικισμών, σε ισόγειους και εκτός πολυκατοικιών χώρους.

α. Του Γραφείου Αγροτικής Οικονομίας και του Αγροτικού Κτηνιατρείου Ιερισσού, (συστεγαζόμενα), με κύριους χώρους **55** τ.μ.

β. Του Αγροτικού Κτηνιατρείου Νικήτης, με κύριους χώρους **50** τ.μ. και

γ. Του Αγροτικού Κτηνιατρείου Γαλάτιστας, με κύριους χώρους **70** τ.μ.

της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής (Δ.Α.Ο.&Κ.), της ΠΕ Χαλκιδικής, και προσκαλεί κάθε ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη ακινήτου στην Ιερισσό, τη Νικήτη και τη Γαλάτιστα Χαλκιδικής, να καταθέσει οικονομική προσφορά, σε διαδικασία μειοδοτικού διαγωνισμού, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

- 1. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να** εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι **την Τρίτη 27 Μαΐου 2025, καταληκτική ημερομηνία.**
- 2.** Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται **εκπρόθεσμη**, εκτός εάν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας, γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται από την ημερομηνία κατάθεσης στα ΕΛ.ΤΑ.
- 3.** Οι προσφορές των ενδιαφερομένων υποβάλλονται στο Τμήμα Προμηθειών της Υποδιεύθυνσης Ανθρωπίνου Δυναμικού της ΠΕ Χαλκιδικής, στον Πολύγυρο, γραφείο Β56, 1ος όροφος, προκειμένου να τεθούν υπόψη της τριμελούς επιτροπής του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/96, η οποία είναι αρμόδια για την εκτίμηση της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων.
- 4. Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν την προσφορά τους:**
 - α)** Είτε καταθέτοντας την αυτοπροσώπως με την επίδειξη της ταυτότητας τους, ή με ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο τους προσκομίζοντας στην περίπτωση αυτή μαζί με την προσφορά και βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο.
 - β)** Είτε αποστέλλοντας την ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή ιδιωτικό ταχυδρομείο (ταχυμεταφορική), στην “Υποδιεύθυνση Οικονομικού & Ανθρωπίνων Πόρων ΠΕ Χαλκιδικής, Τμήμα Προμηθειών, Διοικητήριο - 63100 Πολύγυρος, Γραφείο Β56, τηλ. 2371351483.
- 5.** Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και το συνημμένο στην παρούσα Διακήρυξη, ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 και ο ενιαίος σφραγισμένος φάκελος της προσφοράς θα φέρει εξωτερικά τις ενδείξεις:

ΠΡΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ & ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΠΡΟΣΦΟΡΑ
ΣΤΗΝ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΗΣ Δ.Α.Ο. & Κ. της Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

στην τοπική κοινότητα:

Αριθμός Διακήρυξης : 1/2025

Στοιχεία Στοιχεία του Προσφέροντος:

Ονοματεπώνυμο ή επωνυμία.....

Διεύθυνση.....

Τηλέφωνα (σταθερό & κινητό).....

Ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail).....

Η διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις.

- Στην πρώτη φάση θα υποβληθούν προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, οι οποίες θα ελεγχθούν από την Τριμελή Επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/96, της Π.Ε. Χαλκιδικής.
- Στην δεύτερη φάση όσες προσφορές κριθούν κατάλληλες από την Τριμελή Επιτροπή και μόνον αυτές, θα συμμετάσχουν στη διεξαγωγή της δημοπρασίας ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας σε ημερομηνία που θα ορισθεί αρμοδίως και θα γνωστοποιηθεί εγκαίρως στους συμμετέχοντες.
- Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.
- Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προμηθειών της Υποδιεύθυνσης Οικονομικού Ανθρώπινων Πόρων της ΠΕ Χαλκιδικής, της Π.Κ. Μακεδονίας, Διοικητήριο - 63100 Πολύγυρος, Γραφείο Β56, τηλ. 23713 51483 και γραφείο Β61, τηλ.2371351302 και E-mail: stuff6@halkidiki.gov.gr

Άρθρο 2**ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΙΩΝ**

1. Κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τα παρακάτω :

- α.** Να φέρει οικοδομική άδεια, να είναι απολύτως νόμιμο για την χρήση που απαιτείται σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του, να βρίσκεται εντός του Πολεοδομικού ιστού του κάθε τοπικού διαμερίσματος και να είναι αποπερατωμένο, ή να βρίσκεται σε φάση αποπεράτωσης ή να μπορεί να αποπερατωθεί εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης,
- β.** Να έχει άδεια οικοδομής από το 1985 και μετά. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα πρέπει να έχει υπολογιστεί με βάση τουλάχιστον με τον αντισεισμικό κανονισμό μετά την τροποποίηση του στις 30-09-1985. Αποκλείονται κτίρια κατασκευασμένα με τον παλιό αντισεισμικό κανονισμό (1959).
- γ.** Να είναι ετοιμοπαράδοτο, κατά προτίμηση αυτοτελές και κενό. Σε περίπτωση μη αυτοτελούς κτιρίου, θα συνεκτιμηθούν παράγοντες, όπως η ελάχιστη δυνατή συστέγαση με τρίτους και η μικρότερη κατανομή ορόφων. Το κτίριο θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν νέο και σε κάθε περίπτωση να είναι επαρκώς συντηρημένο, ώστε να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις μιας Δημόσιας Υπηρεσίας σε θέματα ασφάλειας και υγείας καθώς και λειτουργικότητας και αισθητικής και
- δ.** Η στατική επάρκεια και τα φορτία (μόνιμα και κινητά) θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δυο πολιτικών μηχανικών.

2. Σε περίπτωση που, προκειμένου να καλυφθεί ο ανωτέρω όρος με τα επιμέρους αυτού στοιχεία, απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ.), γίνεται αποδεκτή συμμετοχή ακινήτου στην δημοπρασία, υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει:

- α. Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν.1599/1986, με την οποία δηλώνει ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί η σχετική πολεοδομική άδεια και θα πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών εντός τριών (3) μηνών από την κατακύρωση του διαγωνισμού και πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

3. Εάν το ακίνητο έχει αδειοδοτηθεί για άλλη χρήση, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει:

Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, με την οποία δηλώνει ότι :

α. είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης, από την ισχύουσα σε χρήση που απαιτείται και
β) θα ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη του και με δαπάνες του εντός τριών (3) μηνών από την κατακύρωση του διαγωνισμού και πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

4. Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

α. Να διαθέτει με βάση την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του, καθαρή ωφέλιμη επιφάνεια, κατά περίπτωση και ανά τοπική κοινότητα, με απόκλιση $\pm 10\%$ επί των τετραγωνικών.

β. Να διαθέτει ράμπα πρόσβασης στην κύρια είσοδο της υπηρεσίας και όπου αλλού θα απαιτηθεί από τις συνθήκες για άτομα Α.μ.Ε.Α. καθώς και WC για άτομα Α.μ.Ε.Α.

γ. Να διαθέτει απαιτούμενη υποδομή και πρόσβαση στον ανελκυστήρα, αν υπάρχει, για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.μ.Ε.Α)

δ. Να ανταποκρίνεται από άποψη λειτουργικότητας στη δομή και στη στελέχωση των προς στέγαση Υπηρεσιών.

ε. Να είναι διαμορφωμένοι οι χώροι ανάλογα ή να μπορούν να διαμορφωθούν με δαπάνες του ιδιοκτήτη στους αναγκαίους, κύριους και βοηθητικούς χώρους σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας που θα στεγαστεί και

στ. Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, επαρκούς φυσικού φωτισμού, αερισμού των χώρων, θερμομόνωσης, θέρμανσης, κλιματισμού, ελαιοχρωματισμού κλπ.

5. Προσφερόμενα ακίνητα ωφέλιμης επιφανείας μικρότερης ή μεγαλύτερης της αναγραφόμενης (μετά των αναφερομένων αποκλίσεων), δεν θα γίνονται δεκτά.

Κατ' εξαίρεση και μόνο σε περίπτωση που δεν έχουν προσφερθεί ακίνητα επιφανείας εντός των άνω προβλεπόμενων ορίων, θα γίνονται δεκτά ακίνητα μεγαλύτερης επιφάνειας έως 20%, θα μισθώνεται όμως, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από την παρούσα διακήρυξη, το ακίνητο με το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, επί δε ακινήτων με το αυτό μηνιαίο μίσθωμα το ακίνητο με το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα ανά τ.μ.

Αν τα προσφερόμενα ακίνητα έχουν εμβαδό μεγαλύτερης επιφάνειας (πέραν του 20%), θα γίνονται δεκτά εφόσον δεν θα υπάρχει οικονομική επιβάρυνση για τα επιπλέον τετραγωνικά, γεγονός το οποίο θα δηλώνεται με Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη.

Άρθρο 3

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να πληροί όλα τα παρακάτω τεχνικά χαρακτηριστικά:

α. Να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση κατά την παράδοσή του για χρήση να μην έχει υποστεί βλάβες, η δε στατική του επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί να πιστοποιούνται με Υπεύθυνη Δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών και να είναι επαρκή για τη χρήση την οποία προορίζεται.

β. Να υφίστανται απαρέγκλιτα οι προϋποθέσεις των υπό **4β** και **4γ**, παρ. του άρθρου 2 της παρούσας, ως προς την κάλυψη των αναγκών πρόσβασης και εξυπηρέτησης των ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.μ.Ε.Α)

γ. Να υπάρχουν οι επαρκείς για το προσωπικό, ανάλογα και με την κατασκευή και διαρρύθμιση του κτιρίου, χώροι υγιεινής (ανδρών και γυναικών ξεχωριστοί ή με προθάλαμο στην περίπτωση ενιαίου χώρου),

δ. Να είναι διασφαλισμένη η απρόσκοπτη και ασφαλή οριζόντια και κατακόρυφη κυκλοφορία και να καλύπτει τις προϋποθέσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία (ΑμΕΑ).

ε. Να διαθέτει εγκατάσταση θέρμανσης με αυτόνομη χρήση.

στ. Να διαθέτει Εγκατάσταση Ενεργητικής Πυροπροστασίας και να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας.

ζ. Να διαθέτει πλήρη εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών δικτύων.

η. Τα υαλοστάσια να αποτελούνται από διπλά θερμομονωτικά τζάμια και το ακίνητο να πληροί τις ελάχιστες, κατά τις κείμενες διατάξεις (ΚΕΝΑΚ), ενεργειακές απαιτήσεις για ένα σύγχρονο κτίριο γραφείων.

θ. Να υπάρχει ή να μπορεί να εκδοθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, κατηγορίας τουλάχιστον Ε'.

ι. Να διαθέτει πλήρεις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (ισχυρών ρευμάτων, ασθενών ρευμάτων, υδραυλικών, αποχέτευσης, ψύξης, θέρμανσης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας, συναγερμού). Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση των ακινήτων θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της υπηρεσίας, ειδάλλως ο ιδιοκτήτης έχει την υποχρέωση να προβεί με δικές του δαπάνες στην κατασκευή των απαραίτητων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και της δομημένης καλωδίωσης με κατανεμητές ορόφου, όπου αυτοί χρειάζονται, ώστε να δημιουργηθούν οι αναγκαίες θέσεις εργασίας (Data, Voice και ρευματολήπτες)

κ. Να διαθέτει, στην περίπτωση ορόφου, Ανελκυστήρα ικανό για την εξυπηρέτηση και υποστήριξη της προσβασιμότητας των ΑμΕΑ, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Υ.Α. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ Α 18/2001).

λ. Να υπάρχουν περσίδες σε όλους τους υαλοπίνακες, πορτών και παραθύρων, με ρυθμίσεις φυσικού φωτισμού μέσω περιστρεφόμενου άξονα κατακόρυφα τοποθετημένου στο άκρο του στορ.

μ. Να διαθέτει επαρκή κλιματισμό στους χώρους γραφείων.

● Σε περίπτωση που για να καλυφθούν οι ανωτέρω τεχνικές απαιτήσεις απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του ακινήτου στη δημοπρασία, υπό την προϋπόθεση της υποβολής από τον προσφέροντα της Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986 που να δηλώνει την αποπεράτωση των σχετικών εργασιών εντός τριών (3) μηνών από την κατακύρωση του διαγωνισμού και πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Επισημάνση: Όλες οι εργασίες που θα απαιτηθούν ως άνω θα γίνουν με δαπάνες του ιδιοκτήτη, ο οποίος θα έχει και την ευθύνη έκδοσης των σχετικών αδειών που τυχόν θα απαιτηθούν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη και τα ακόλουθα:

● Η ποιότητα κατασκευής, η θερμομόνωση και γενικότερα η ενεργειακή κλάση του κτιρίου βάσει του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης

● Ο προσανατολισμός του κτιρίου και η κάλυψη ή μη από διπλανά κτίρια.

● Οι επιφάνειες φωτισμού, ο αερισμός στους χώρους και η λειτουργικότητα του.

Άρθρο 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ

1. Η μίσθωση για κάθε μίσθιο θα είναι διάρκειας πέντε (5) ετών και θα αρχίσει από την ημέρα εγκατάστασης στο μίσθιο, που βεβαιώνεται με Πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής.
2. Επιτρέπεται παράταση της μίσθωσης, πάντα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της σύμβασης, σύμφωνα με το άρθρο. 21 του Π.Δ. 242/1996.

Άρθρο 5

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ

1. α. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, να διορθώνει και να επισκευάζει με δικές της δαπάνες κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχονται από κακή χρήση του μισθίου.
- β. Ο εκμισθωτής, όσο διαρκεί η μίσθωση υποχρεούται να ενεργεί σε αυτό τις απαιτούμενες επισκευές που προκαλούνται από ζημιές ή βλάβες που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, σε ανωτέρα βία, στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση.
2. Ειδικά 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, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από τη μισθώτρια να τις επισκευάζει. Με την πάροδο του πενήνθμερου και εφόσον ο εκμισθωτής αμελεί ή αρνείται την εκτέλεσή τους, η μισθώτρια δικαιούται:
 - α) να φροντίζει για την επισκευή των εν λόγω βλαβών ή ζημιών με έξοδα του εκμισθωτή,
 - β) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές,
 - γ) να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης.
3. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση. Επίσης ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να διατηρεί το ακίνητό του ασφαλισμένο έναντι διάρρηξης, δολιοφθοράς, πυρκαγιάς και φυσικών καταστροφών. Στην αντίθετη περίπτωση η ΠΕ Χαλκιδικής απαλλάσσεται κάθε υποχρέωσης ζημιών που θα προκριθούν.
4. Τέλος, η Π.Ε. Χαλκιδικής δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια. Η υποχρέωση αυτή ανήκει στον εκμισθωτή.

Άρθρο 6

ΠΛΗΡΩΜΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

1. Η πληρωμή των μισθωμάτων ξεκινάει με την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο μίσθιο και θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμήνου με έκδοση χρηματικού εντάλματος στο όνομα του εκμισθωτή.
2. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
3. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από την Υπηρεσία στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά από κοινοποίηση στη στεγαζόμενη Υπηρεσία των απαραίτητων πιστοποιητικών μεταβολής.
4. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση και υπεκμίσθωση.

5. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μίσθιο πέραν του συμφωνηθέντος αρχικού και του τυχόν κατά παράταση χρόνου για οποιοδήποτε λόγο θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και για όσο χρόνο απαιτηθεί, και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας, χωρίς αυτό να συνιστά σιωπηρή αναμίσθωση.

Άρθρο 7 **ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

1. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν τις προσφορές τους είτε αυτοπροσώπως είτε ταχυδρομικώς, εντός σφραγισμένου φακέλου πάντα, σε αποκλειστική προθεσμία **από την Πέμπτη 8 Μαΐου 2025 έως την Τρίτη 27 Μαΐου 2025**, στο Τμήμα Προμηθειών της Υποδιεύθυνσης Οικονομικού - Ανθρωπίνων Πόρων της Π.Ε.Χ, στο κατάστημα της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, με στοιχεία, όπως αυτά παρατίθενται, εντός πλαισίου στο άρθρο 1 της παρούσας.

2. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Νομικό Πρόσωπο, Ένωση κλπ, η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

3. Περαιτέρω, στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε., μαζί με την υποβολή της αίτησης είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης, στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

4. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας μέσω των ΕΛ.Τ.Α., που πρέπει να αποδεικνύεται με βεβαίωση της χρονολογίας αποστολής.

5. Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Η συμμετοχή στον διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

6. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη επί 180 μέρες από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη (άρθρο 5 του Π.Δ.242 / 1996).

7. Εάν, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην Περιφερειακή Επιτροπή νέα προσφορά κάποιου από εκείνους οι οποίοι, ύστερα από θετική κρίση ως προς την καταλληλότητα της προσφοράς τους, είχαν κληθεί να συμμετέχουν στη δημοπρασία, και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης που έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, με ανώτατο όριο μισθώματος το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το ποσό της νέας προσφοράς (άρ. 18 παρ. 1 του Π.Δ.242 / 1996).

8. Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τους τελευταίους μειοδότες, υπέρ του οποίων εγκρίνονται τα Πρακτικά της δημοπράτησης, χωρίς να αποκτούν δικαίωμα για αποζημίωση σε περίπτωση μη έγκρισης των Πρακτικών από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 8

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

1. Τα δικαιολογητικά που - επί ποινή αποκλεισμού - πρέπει να κατατεθούν είναι τα παρακάτω:

α. Αίτηση συμμετοχής του εκμισθωτή, σύμφωνα με το Υπόδειγμα του σχετικού ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 1 της παρούσας, έξω από το σφραγισμένο φάκελο, που απευθύνεται στην Περιφερειακή Επιτροπή της Π.Κ.Μ. και περιλαμβάνει στοιχεία αναφοράς και επικοινωνίας του ενδιαφερόμενου (ταχυδρομική δ/νση, τηλ. επικοινωνίας, e-mail, κ.λπ.) και περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (χώροι ακινήτου, εμβαδό, ταχυδρομική διεύθυνση και κύριοι δρόμοι προσπέλασης) και της θέσης στην οποία αυτό βρίσκεται.

2. Τα υπόλοιπα δικαιολογητικά θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να τα καταθέσει **μέσα σε σφραγισμένο φάκελο** και είναι τα εξής:

α. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας, του ΑΦΜ και της διεύθυνσης του ενδιαφερόμενου, καθώς και τα στοιχεία επικοινωνίας του, με την οποία θα δηλώνει:

- ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι όλα τα προσκομιζόμενα στοιχεία είναι αληθή και ακριβή,
- ότι το ακίνητο, όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς, δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές.
- ότι παρέχεται το δικαίωμα εκμίσθωσης.
- ότι το μίσθιο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε αντίθετη περίπτωση, η σχετική δήλωση θα πρέπει να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ. ή παλαιότερα Υ.Α.Σ.) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη.
- Ότι θα προσκομίσει, αν δεν διαθέτει, Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, κατηγορίας τουλάχιστον Ε'.

3. Σε περίπτωση που η προσφορά υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, 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, καθώς επίσης να 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 και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης θεωρημένο για το γνήσιο υπογραφής του εξουσιοδοτούντος από αρμόδια κατά νόμο Αρχή.

4. **Τεχνική περιγραφή** όπου αναλυτικά θα περιγράφονται τα κύρια δομικά στοιχεία και τα τελειώματα των χώρων (είδος και τύπος εξωτερικών κουφωμάτων, είδος εσωτερικών και εξωτερικών τοιχοδομών και μονώσεων), τρόπος θέρμανσης και ψύξης, είδος και τύπος φωτιστικών σωμάτων και γενικά περιγραφή οποιοδήποτε στοιχείων κρίνει ο προσφέρων ώστε η επιτροπή να σχηματίσει σαφή εικόνα, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

5. Φωτοαντίγραφο τίτλου κτήσεως του ακινήτου νομίμως μεταγεγραμμένο στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένο στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.

6. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από την Πολεοδομία μετά την αποπεράτωση της κατασκευής. Ειδικότερα για τα κτίρια που έχουν ανεγερθεί προ του έτους 1955 και πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας, η νομιμότητά τους θα πρέπει να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση αρμόδιας αρχής (του αντίστοιχου γραφείου Πολεοδομίας, του αντίστοιχου Δήμου κ.λπ.)

7. Αντίγραφο της εγκεκριμένης κάτοψης του ακινήτου, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού, εάν υπάρχει.

8. Άδεια για την χρήση του ακινήτου ανάλογη του σκοπού για τον οποίο διατίθεται. Σε περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης, απαιτείται να προσκομιστεί Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599 / 1986, όπου θα αναφέρεται ότι

α) είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης από την ισχύουσα νομοθεσία και

β) ότι ο εκμισθωτής θα ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη και με δαπάνες του εντός πέντε μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

9. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ή Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή αντίστοιχου αριθμού Εγγυητικές Επιστολές ή Γραμμάτια Παρακαταθήκης, με συνολικό ποσό, στην περίπτωση που το ακίνητο ή ακίνητα ανήκουν σε περισσότερους από έναν ιδιοκτήτες, η οποία πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, την Υπηρεσία προς την οποία απευθύνεται (Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής, ΑΦΜ 997612598), τον αριθμό της εγγύησης, το ποσό που καλύπτει η εγγύηση, την πλήρη επωνυμία και διεύθυνση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, το θέμα της διακήρυξης της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση, την ημερομηνία και τον αριθμό της διακήρυξης του προς μίσθωση ακινήτου.

Ειδικότερα, ανά προκηρυσσόμενο ακίνητο, τα ποσά των εγγυητικών ορίζονται:

α. Για το Γραφείο Αγροτικής Οικονομίας και του Αγροτικού Κτηνιατρείου Ιερισσού, (συστεγασζόμενα), ποσό τετρακοσίων ευρώ (400,00 €).

β. Για το Αγροτικό Κτηνιατρείο Νικήτης, ποσό τριακοσίων ευρώ (300,00 €) και

γ. Για το Αγροτικό Κτηνιατρείο Γαλάτισας, ποσό τριακοσίων ευρώ (300,00 €).

● Στην κάθε παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι η ισχύς της είναι αορίστου χρόνου ή ότι αυτή ισχύει το λιγότερο για χρονικό διάστημα τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

● Η κάθε εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σ' αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών στο ακίνητο και στους λοιπούς συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση.

● Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

10. Ευκρινές φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας του εκμισθωτή, καθώς επίσης και αίτησή του όπου θα αναφέρεται ότι το φωτοαντίγραφο προσκομίζεται προκειμένου να αναζητήσει η Υπηρεσία αυτεπάγγελα ποινικό μητρώο δικαστικής χρήσης.

Επίσης, αυτεπάγγελα από την Υπηρεσία αναζητούνται και τα πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του εκμισθωτή.

11. Περαιτέρω, σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε., πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος θα αναζητηθούν αυτεπαγγέλτως από την Π.Ε. Χαλκιδικής τα εξής πιστοποιητικά του Υπουργείου Δικαιοσύνης:

- α)** πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και μη υπαγωγής σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση,
- β)** πιστοποιητικό περί μη υπαγωγής σε αναγκαστική διαχείριση, μη κατάθεσης αίτησης για αναγκαστική διαχείριση και μη έκδοσης απόφασης για αναγκαστική διαχείριση, και
- γ)** πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καταστατικού και
- δ)** Στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., θα αναζητηθεί αυτεπαγγέλτως από την Π.Ε. Χαλκιδικής βεβαίωση του Υπουργείου Ανάπτυξης περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης, μη λύσης και μη θέσης σε εκκαθάριση.

Άρθρο 9

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Η αρμόδια τριμελής επιτροπή του άρ. 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/1996, της ΠΕ Χαλκιδικής, θα μεταβεί επιτόπου στα προσφερόμενα για μίσθωση ακίνητα και θα συντάξει αιτιολογημένη Έκθεση Καταλληλότητας ή μη αυτών, την οποία θα υποβάλλει στην Περιφερειακή Επιτροπή Επιτροπή της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Η Περιφερειακή Επιτροπή κοινοποιεί την Έκθεση Καταλληλότητας σε όλους τους ενδιαφερόμενους, ανεξαρτήτως της κρίσης που έχει διαμορφώσει η Επιτροπή του άρ. 13 ως προς την καταλληλότητα ή μη καθενός προσφερόμενου ακινήτου.

Άρθρο 10

ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Η κάθε δημοπρασία θα διενεργηθεί σε χρόνο και τόπο που θα καθοριστεί με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Π.Κ.Μ. και με την αποστολή πρόσκλησης στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια τριμελή επιτροπή του άρ. 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242/1996.

2. Η αξιολόγηση των προσφορών και η διαπραγμάτευσή τους θα διεξαχθεί φανερά και προφορικά από την Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και Μειοδότης θα αναδειχθεί εκείνος ο οποίος θα προσφέρει τη χαμηλότερη τιμή.

● Οι μειοδοτικές προσφορές αναγράφονται κατά σειρά σε πρακτικό και εκφωνούνται με το όνομα του κάθε μειοδότη.

● Η διαδικασία συνεχίζεται έως την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 11

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ

1. Η κάθε δημοπρασία εγκρίνεται και κατακυρώνεται με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Άρθρο 12

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ

1. Η κάθε δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά και εξ αρχής στις εξής περιπτώσεις:

α) μη προσέλευσης μειοδότη,

β) όταν το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία μίσθωμα έχει κριθεί ασύμφορο, και προαιρετικά στις περιπτώσεις

- μη υπογραφής των πρακτικών από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του, ή

- ακύρωσης της απόφασης της κατακύρωσης για λόγους νομιμότητας.

2. Ειδικά στην περίπτωση νόμιμης αντιπροσφοράς επί του αποτελέσματος, χαμηλότερης τουλάχιστον κατά 10%, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μεταξύ εκείνων των οποίων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατά την τελευταία δημοπρασία ως κατάλληλα προς μίσθωση (εγκ. 5930 / 1997, Μέρος II, στάδιο 6ο).

Άρθρο 13

ΠΑΡΑΛΑΒΗ - ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Το κάθε μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο προς παράδοση (και απολύτως κατάλληλο σύμφωνα με τις προδιαγραφές τής παρούσας) εντός προθεσμίας που τάσσεται από την αναθέτουσα αρχή .

2. Ο εκμισθωτής υποχρεούται εντός της τασσόμενης προθεσμίας να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, απολύτως κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους του Π.Δ. 242/1996, και στην παρούσα αναγραφόμενους όρους, καθώς και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν αναγκαίων επισκευών ή διαρρυθμίσεων που επιβλήθηκαν από την επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας. Σε αντίθετη περίπτωση, η μίσθωση λύεται από την Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής υπέρ της οποίας καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση, αυτή δε προβαίνει σε νέα μίσθωση με δημοπρασία που επαναλαμβάνεται σε βάρος τού τελευταίου μειοδότη.

3. Για την παραλαβή του μισθίου και την απόδοση αυτού μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται από διμελή επιτροπή (που αποτελείται από τον Προϊστάμενο της μέλλουσας να εγκατασταθεί ή εγκατεστημένης Υπηρεσίας και ενός μηχανικού της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, μέλους της επιτροπής του άρ. 13 παρ. 4 του Π.Δ. 242 / 1996) 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 ή απόδοση του μισθίου, αν δε αρνηθεί να προσέλθει, στη μεν περίπτωση της παράδοσης ισχύουν τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο της παρούσας, στην περίπτωση δε της απόδοσης συντάσσεται πρωτόκολλο από την επιτροπή.

Άρθρο 14

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

1. Η καταβολή του κάθε μισθώματος, που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, πραγματοποιείται ανά τριμηνία και στο τέλος εκάστης τριμηνίας, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων.

Άρθρο 15

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

1. Ο κάθε μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της Υπηρεσίας ή της διοικητικής Αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 16 **ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Η Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής δικαιούται για κάθε μίσθιο να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, αν:

α) Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών.

β) Μεταφέρει την στεγαζόμενη υπηρεσία της σε ακίνητο ιδιοκτησίας της.

γ) Προσφερθεί παρά τρίτου η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

δ) Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.

ε) Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η υπηρεσία που έχει εγκατασταθεί στο μίσθιο, έστω και προσωρινά και

ζ) Σε περίπτωση μεταφοράς των στεγαζόμενων Υπηρεσιών σε ακίνητο που είχε μισθωθεί για άλλη Υπηρεσία σύμφωνα με τα ανωτέρω (άρ. 32 παρ. 2 του Ν. 3801 / 2009, ΦΕΚ 163Α/4-9-2009) ή εθνικών κληροδοτημάτων τα οποία εποπτεύονται από το Δημόσιο, καθώς και σε ακίνητα κοινωφελών σωματείων ή ιδρυμάτων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

2. Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής, ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης (άρ. 19 και 20 του Π.Δ. 242/1996), από την οποία παύει κάθε υποχρέωση της Π.Ε. Χαλκιδικής για καταβολή μισθώματος.

3. Ακόμη η Π.Ε. Χαλκιδικής διατηρεί το δικαίωμα - διαρκούσης της μίσθωσης - να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου, όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και της Π.Ε. Χαλκιδικής ως μισθωτή, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες), με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

4. Η Π.Ε. Χαλκιδικής δύναται, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η μίσθωση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα (άρ. 20 του Π.Δ. 242 / 1996).

6. Εάν το μίσθιο - διαρκούσης της μίσθωσης - περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ., αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Π.Ε. Χαλκιδικής τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σε αυτή του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας κ.λπ., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

7. Η Π.Ε. Χαλκιδικής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση για ίσο χρόνο με τον αρχικά προβλεπόμενο, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου (άρ. 21 του Π.Δ. 242 / 1996).

Άρθρο 17 **ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ**

1. Η παρούσα Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον πίνακα ανακοινώσεων της Π.Ε Χαλκιδικής και με ανάρτησή της στην ιστοσελίδα της Π.Κ.Μ.: <http://www.pkm.gov.gr>, και η περίληψή της θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα "Διαύγεια" και θα δημοσιευθεί σε μια ημερήσια εφημερίδα της Χαλκιδικής.

Άρθρο 18

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Στη Δημοπρασία και στη σύμβαση μίσθωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις των Π.Δ. 242/1996 και 34/1995, οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί των σχέσεων μισθωτή και εκμισθωτή καθώς και οι αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών.
2. Επίσης εφαρμόζονται οι διατάξεις τού άρ. 21 του Ν.4002/2011 «Μισθώσεις Ελληνικού Δημοσίου» και του Ν. 4081 / 2012 «Περιστολή δημοσίων δαπανών, κ.λπ.».
3. Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης στον Τύπο της παρούσας διακήρυξης, βαρύνουν τους μειοδότες.

**Η Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής
της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας**

Αθανασιάδου-Αηδονά Ε. Αθηνά

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ.....ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ.....
(ονοματεπώνυμο φυσικού προσώπου ή επωνυμία επιχείρησης)
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.....ΤΚ.....
 ΤΗΛΕΦΩΝΑ (σταθερό & κινητό).....
 ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ (email).....
 ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ.....
(για την περίπτωση που θα υπάρξει)
 σύμφωνα με τονομιμοποιητικό έγγραφο

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Διεύθυνση Ακινήτου:

τοπική κοινότητα:.....

Συνοπτική περιγραφή ακινήτου: (θέση, εμβαδό, χώροι, κλπ)

.....

Ως προς την συμμετοχή μου στην δημοπρασία, δηλώνω ανεπιφύλακτα τα εξής:

- ότι έλαβα γνώση και αποδέχομαι ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της Πρόσκλησης και η Προσφορά μου πληροί όλα τα κριτήρια συμμετοχής στη διαγωνιστική διαδικασία, καθώς και ότι δεσμεύομαι να μην ενεργήσω κατά τρόπο αθέμιτο, παράνομο ή καταχρηστικό, τόσο καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας ανάθεσης όσο και κατά την εκτέλεση της Σύμβασης,
- ότι παραιτούμαι από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής μου, για την οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής σχετικά με το αποτέλεσμα της διαγωνιστικής διαδικασίας,
- ότι η προσφορά μου ισχύει από την επομένη της διενέργειας της διαδικασίας, με δυνατότητα παράτασης,
- ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα βρίσκεται στη διάθεση της Αναθέτουσας Αρχής για ολόκληρο το χρονικό διάστημα ισχύος της Σύμβασης καθώς και κάθε νόμιμης παράτασής της,
- ότι αποδέχομαι ανεπιφύλακτα την απαραίτητη από τη Νομοθεσία δημοσιοποίηση προσωπικών μου δεδομένων με όποιον τρόπο ορίζει η σχετική Νομοθεσία, (Κανονισμός Ε.Ε. 2016 / 679).
- ότι όλα τα στοιχεία που δηλώνω είναι αληθή και ακριβή,

- ότι κάθε αποδεικνυόμενη ενημέρωσή μου που είναι σύμφωνη με τα ανωτέρω δηλωθέντα στοιχεία μου πληροί τους όρους του Νόμου.
- ότι θα προσκομίσω αμέσως όποια έγγραφα μού ζητηθούν κατά τη διάρκεια της διαδικασίας και αφορούν τη διαδικασία ανάθεσης,
- ότι, εφόσον κηρυχτώ ανάδοχος, θα προσκομίσω όλα τα έγγραφα που απαιτούνται πριν την υπογραφή της Σύμβασης,

Για όλα τα παραπάνω αναγραφόμενα στοιχεία εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 1599/1986 σχετικά με τις υπεύθυνες δηλώσεις.

Πολύγυρος,.....2025

Ο/Η ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

(ονοματεπώνυμο ολογράφως ή σφραγίδα & υπογραφή)

.....