



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Πρακτικό 42^ο/21.10.2025

Απόφαση 1558/2025

ΘΕΜΑ 19^ο: «Έγκριση κήρυξης ως άγονης της μειοδοτικής διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου με αριθμό διακήρυξης 381/2025 για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης και επαναπροκήρυξής της με τροποποίηση των όρων»

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα, στις **21 Οκτωβρίου 2025**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11:00'** π.μ., η Περιφερειακή Επιτροπή της Π.Κ.Μ. συνήλθε σε **τακτική «δια ζώσης»** συνεδρίαση στην **αίθουσα συνεδριάσεων του Περιφερειακού Συμβουλίου Κεντρικής Μακεδονίας** (26ης Οκτωβρίου 64, Θεσσαλονίκη – Νέο Συνεδριακό Κέντρο Π.Κ.Μ.), κατόπιν της αριθμ. πρωτ. **Οικ. ΠΕ 770880/2229/16-10-2025 προσκλήσεως της Προέδρου** αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 175, 175^Α, 176 και 177 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν:

1. Αθανασιάδου–Αηδονά Ε. Αθηνά, Περιφερειάρχης, Πρόεδρος της Π.Ε.
2. Παπουλίδης Σταμάτης, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., Αντιπρόεδρος Π.Ε.
3. Κυριακίδου Τσιαλούκη Σιμέλα, Περιφερειακή Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε.
4. Κουρτίδου Παρασκευή, Περιφερειακή Σύμβουλος, τακτικό μέλος Π.Ε.
5. Κυρίζογλου Ελευθέριος, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε.
6. Λιακόπουλος Αθανάσιος, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε.
7. Μουρτζίλας Στέργιος, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε.
8. Σωτηριάδου Αναστασία, Περιφερειακή Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε.
9. Παπαστεργίου Χρήστος, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε.
10. Χαβατζάς Γεώργιος, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε.

Δεν παραβρέθηκε αν και κλήθηκε νόμιμα και έγκαιρα λόγω εκτάκτου κωλύματος, ο κ. Μυλόπουλος Ιωάννης, Περιφερειακός Σύμβουλος Π.Κ.Μ., τακτικό μέλος Π.Ε.

Για την τήρηση των Πρακτικών συμμετείχαν οι υπάλληλοι της Π.Κ.Μ. Καμπανού Αικατερίνη, Γραμματέας της Π.Ε. και Παπαγιάννη Ελισσάβετ, Αναπληρώτρια Γραμματέας της Π.Ε.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας η Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, κατά την οποία συζητήθηκαν: Θέμα 19^ο της Ημερήσιας Διάταξης: «Έγκριση κήρυξης ως άγονης της μειοδοτικής διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου με αριθμό διακήρυξης 381/2025 για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης και επαναπροκήρυξής της με τροποποίηση των όρων» σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. οικ. 493285/8491/09-10-2025 εισήγηση του Τμήματος Προμηθειών, της Διεύθυνσης Οικονομικού Π.Κ.Μ., η οποία διαβιβάστηκε με το αριθ. πρωτ. 3058/09-10-2025 έγγραφο του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Μ.Ε.Θ., σχετικά με το ανωτέρω θέμα.

Η Περιφερειακή Επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. τον Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης...», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει
2. τις διατάξεις του Π.Δ.133/2010 (ΦΕΚ 226/τ.Α'/27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις αριθ. 81320+77909 αποφάσεις του Γ.Γ. της Α.Δ.Μ.Θ. (ΦΕΚ 4302/30-12-2016)

3. το άρθρο 175,175Α, 176 και 177 του Ν. 3852/2010 “περί αρμοδιοτήτων και λειτουργίας της Περιφερειακής Επιτροπής”, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα
4. την αριθμ.15485/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία επικυρώθηκαν τα αποτελέσματα των εκλογών που διενεργήθηκαν στις 8 Οκτωβρίου 2023 για την ανάδειξη της Περιφερειακής Αρχής στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας για την περίοδο 01.01.2024 έως 31.12.2028
5. την αριθμ. 2/5-1-2024 (ΑΔΑ: 6Ω2Ε7ΛΛ-ΙΓ3) Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Π.Κ.Μ. περί “Εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την περίοδο έως 30-6-2026, η οποία επικυρώθηκε με την αριθμ. 6407/12-1-2024 Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης
6. την αριθμ. 9/23-1-2024 απόφαση περί Εκλογής Αντιπροέδρου Περιφερειακής Επιτροπής ΠΚΜ σύμφωνα με το άρθρο 175 § 6 (ΑΔΑ: 6ΣΝΧ7ΛΛ-6ΚΛ)
7. την αριθ. 120129/02-12-2024 διαπιστωτική πράξη περί παραίτησης του Περιφερειάρχη Κ.Μ.
8. το Απόσπασμα πρακτικού ειδικής συνεδρίασης της αριθ.1/14-12-2024 ειδικής συνεδρίασης του επιτυχόντος συνδυασμού «ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΤΖΙΤΖΙΚΩΣΤΑΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗ ΔΥΝΑΜΩΝΟΥΜΕ ΤΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ» για την εκλογή νέου Περιφερειάρχη Κ.Μ.
9. την με αριθ. 125098/16-12-2024 επικύρωση εκλογής νέου Περιφερειάρχη της Π.Κ.Μ. από τον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης
10. την αριθμ. Γ.Π.Κ.Μ./οικ.252/22-1-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Π.Κ.Μ. «περί ορισμού Γραμματέως της Περιφερειακής Επιτροπής της Π.Κ.Μ.» (ΑΔΑ: Ψ0997ΛΛ-ΧΚΣ)
11. Το Π.Δ. 242/1996, «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» ως ισχύει, καθώς και την Ερμηνευτική Εγκύκλιο 4/5930/15-4-1997 του Π.Δ. 242/1996 Υπ. Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης
12. Το Π.Δ. 34/95 «Περί κωδικοποίησης διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
13. Τις διατάξεις του Ν. 4002/11 άρθρο 21 «Περί μισθώσεων ελληνικού δημοσίου»
14. Το με αριθμ. 10647/15-4-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης.
15. Την με αριθμ. 1579(113)/2-1-2025 ΕΑΔ 833 Ανάληψη Υποχρέωσης (Α.Δ.Α.: ΡΗ4Ν7ΛΛ-4Η1) του Τμήματος Προϋπολογισμού, Λογιστικής και Ταμειακής Διαχείρισης με την οποία δεσμεύτηκε ποσό 15.000,00€ στον ΚΑΕ 02.21.01.721.0813.α.01 – Μισθώματα κτιρίων – 002486-7 της ΠΚΜ έτους 2025.
16. Τη με αριθμ. 33313/Α2/23-3-2023 απόφαση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών (Α΄ Μελετών) του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, για την έγκριση κτιριολογικού προγράμματος Γραφειακών Χώρων Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΔΑ: 63ΤΙ46ΜΤΛΗ-9ΧΒ)
17. Την με αριθμ. 381/1-4-2025 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής (ΑΔΑ: Ψ5ΗΙ7ΛΛ-Ψ9Π) με την οποία εγκρίθηκε η προκήρυξη μειοδοτικής διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου.
18. Το γεγονός ότι στις 30-4-2025 δημοσιεύτηκε η οικεία διακήρυξη με χρόνο υποβολής προσφορών έως τις 23-5-2025, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΠΔ 242/1996 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» (Φ.Ε.Κ. 179/Α΄/7-8-1996).
19. Το γεγονός ότι στο πλαίσιο του εν λόγω διαγωνισμού, δεν κατατέθηκε καμία προσφορά.
20. Το με αριθμ. 251218(4636)/23-6-2025 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας με το οποίο ενημερώθηκε η ενδιαφερόμενη Υπηρεσία για τη μη υποβολή προσφοράς και ζητήθηκε ενημέρωση αναφορικά με τροποποίηση ή μη των όρων της αρχικής διακήρυξης
21. Το με αριθμ. 17501/2-7-2025 έγγραφο της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης με το οποίο προτάθηκε να συμπεριληφθούν οι περιοχές του

Κέντρου Θεσσαλονίκης και της Τριανδρίας στις περιοχές που περιλαμβάνονται στην αρχική διακήρυξη.

22. Το νέο σχέδιο της διακήρυξης.

23. Την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 493285/8491/09-10-2025 εισήγηση του Τμήματος Προμηθειών, της Διεύθυνσης Οικονομικού Π.Κ.Μ., η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Σχετικά με κήρυξη ως άγονης της μειοδοτικής διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου με αριθμό διακήρυξης 381/2025 για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης και επαναπροκήρυξής της με τροποποίηση των όρων

ΣΧΕΤ.: α) Το αριθμ. 10647/15-4-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης

β) Η αριθμ. 33313/Α2/23-3-2023 απόφαση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών (Α' Μελετών) του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, για την έγκριση κτιριολογικού προγράμματος Γραφειακών Χώρων Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΔΑ: 63Τ146ΜΤΛΗ-9ΧΒ)

γ) η αριθμ. 1579(113)/2-1-2025 (α/α 833) Ανάλυση Υποχρέωσης (Α.Δ.Α.: ΡΗ4Ν7ΛΛ-4Η1)

δ) η αριθμ. 381/1-4-2025 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής (ΑΔΑ: Ψ5Η17ΛΛ-Ψ9Π)

ε) το αριθμ. 251218(4636)/23-6-2025 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας

στ) το αριθμ. 17501/2-7-2025 έγγραφο της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης

Με το (α) σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης ζητήθηκε η προκήρυξη διαγωνισμού για την ανεύρεση κτιρίου για τη στέγαση της εν λόγω Υπηρεσίας.

Διευκρινίζουμε ότι η Διεύθυνση Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης, με το αριθμ. 408380(13096)/14-10-2014 μισθωτήριο συμβόλαιο και το από 5-9-2017 πρωτόκολλο παραλαβής στεγάζεται σε ακίνητο επί της οδού Σαπφούς 44 στη Θεσσαλονίκη, ιδιοκτησίας των κ.κ. ΑΚΜΗ ΑΤΕ κ.α.

Με την αριθμ. 1579(113)/2-1-2025 ΕΑΔ 833 Ανάλυση Υποχρέωσης (Α.Δ.Α.: ΡΗ4Ν7ΛΛ-4Η1) του Τμήματος Προϋπολογισμού, Λογιστικής και Ταμειακής Διαχείρισης δεσμεύτηκε ποσό 15.000,00€ στον ΚΑΕ 02.21.01.721.0813.α.01 – Μισθώματα κτιρίων – 002486-7 της ΠΚΜ έτους 2025.

Με την αριθμ. 381/1-4-2025 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής (ΑΔΑ: Ψ5Η17ΛΛ-Ψ9Π) εγκρίθηκε η προκήρυξη μειοδοτικής διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου.

Στις 30-4-2025 δημοσιεύτηκε η οικεία διακήρυξη με χρόνο υποβολής προσφορών έως τις 23-5-2025, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΠΔ 242/1996 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» (Φ.Ε.Κ. 179/Α'7-8-1996).

Στο πλαίσιο του εν λόγω διαγωνισμού, δεν κατατέθηκε καμία προσφορά.

Με το αριθμ. 251218(4636)/23-6-2025 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας ενημερώθηκε η ενδιαφερόμενη Υπηρεσία για τη μη υποβολή προσφοράς και ζητήθηκε ενημέρωση αναφορικά με τροποποίηση ή μη των όρων της αρχικής διακήρυξης

Με το αριθμ. 17501/2-7-2025 έγγραφο της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης προτάθηκε να συμπεριληφθούν οι περιοχές του Κέντρου Θεσσαλονίκης και της Τριανδρίας στις περιοχές που περιλαμβάνονται στην αρχική διακήρυξη.

Κατόπιν των ανωτέρω, σας διαβιβάζουμε διακήρυξη και την περίληψη αυτής και
εισηγούμαστε

α) την κήρυξη ως άγονης της μειοδοτικής διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου με αριθμό διακήρυξης 381/2025 για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης, λόγω μη υποβολής καμίας προσφοράς και

β) την επαναπροκήρυξη της διαδικασίας μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 242/96 (ΦΕΚ 179/Α'7-8-1996) «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», για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης, με τροποποίηση των όρων της διακήρυξης, ως κατωτέρω:

Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:

- Να βρίσκεται στα όρια του Τμήματος Δ' Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Θεσσαλονίκης, του Κέντρου Θεσσαλονίκης, της Τριανδρίας, της Δημοτικής Κοινότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη και εντός των περιοχών των δήμων Καλαμαριάς, Θέρμης και Θερμαϊκού. Θα πρέπει να έχει πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 300 μέτρων. Επίσης, θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον 10 θέσεις πάρκινγκ για το προσωπικό.
- Να έχει συνολική μεκτική επιφάνεια 2.290,50 τ.μ. περίπου (1.832,50 τ.μ. ωφέλιμης επιφάνειας γραφειακών και λοιπών χώρων και 458 τ.μ. για χώρους υγιεινής (επισκεπτών, υπαλλήλων & ΑμεΑ) διαδρόμους εξυπηρέτησης και εξωτερικούς τοίχους.
- Θα πρέπει να είναι διαμορφωμένο ανάλογα ή να μπορεί να διαμορφωθεί με δαπάνες αποκλειστικά του ιδιοκτήτη στους απαραίτητους κύριους και βοηθητικούς χώρους, σύμφωνα με το εγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα που περιέχεται στην αριθμ. 33313/Α2/23-3-2023 απόφαση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών (Α' Μελετών) του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, (ΑΔΑ: 63Τ146ΜΤΛΗ-9ΧΒ).
- Επίσης, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φυσικού φωτισμού και αερισμού, μέσων σκίασεως, θέρμανσης με φυσικό αέριο εφόσον υπάρχει εγκατεστημένο δίκτυο καθώς και εφόσον στο μέλλον εγκατασταθεί, κλιματισμού με κεντρική μονάδα ή μεμονωμένα μηχανήματα, ελαιοχρωματισμού, πρόσβασης σε Α.Μ.Ε.Α.).

- Επιπλέον, θα πρέπει να διαθέτει πυροπροστασία (πυροσβεστήρες κ.τ.λ.) αποδεικνυόμενη με το ανάλογο πιστοποιητικό της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για χώρο γραφείων. Το εν λόγω πιστοποιητικό θα πρέπει να κατατεθεί από τον εκμισθωτή μέχρι την παραλαβή του ακινήτου. Για το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του εφόσον κατακυρωθεί στον προσφέροντα του ακινήτου το αποτέλεσμα του μειοδοτικού διαγωνισμού πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4122/2013, άρθρο 12. Η έκδοση των παραπάνω πιστοποιητικών πραγματοποιείται αποκλειστικά με δαπάνες του εκμισθωτή.
- Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση του κτιρίου θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της Υπηρεσίας.
- Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και θα αρχίσει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής, και με δυνατότητα μονομερούς παράτασης για ακόμη πέντε (5) έτη.

Η δαπάνη θα βαρύνει τις πιστώσεις του τακτικού προϋπολογισμού της ΠΚΜ ΚΑΕ 02.21.01.721.0813.α.01 – Μισθώματα κτιρίων – 002486-7.

Συνημμένα

Διακήρυξη, περίληψη διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου

Με εντολή Περιφερειάρχη
Η Προϊσταμένη της
Διεύθυνσης Οικονομικού
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΧΑΤΖΗΣΑΡΡΟΥ

Τη διαλογική συζήτηση και την ψηφοφορία που ακολούθησε, κατά την οποία όλα τα μέλη της Επιτροπής έδωσαν θετική ψήφο και ως εκ τούτου, η Περιφερειακή Επιτροπή

α π ο φ α σ ί ζ ε ι ομόφωνα

A. Κηρύσσει ως άγωνα τη μειοδοτική διαδικασία μίσθωσης ακινήτου με αριθμό διακήρυξης 381/2025 για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης, λόγω μη υποβολής καμίας προσφοράς, σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

B. Εγκρίνει την επαναπροκήρυξη της διαδικασίας μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 242/96 (ΦΕΚ 179/Α΄/7-8-1996) «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», για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης, με τροποποίηση των όρων της διακήρυξης και τους όρους της εκ νέου συνημμένης Διακήρυξης, του εν λόγω διαγωνισμού.

Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:

- Να βρίσκεται στα όρια του Τμήματος Δ΄ Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Θεσσαλονίκης, του Κέντρου Θεσσαλονίκης, της Τριανδρίας, της Δημοτικής Κοινότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη και εντός των περιοχών των δήμων Καλαμαριάς, Θέρμης και Θερμαϊκού. Θα πρέπει να έχει πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 300 μέτρων. Επίσης, θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον 10 θέσεις πάρκινγκ για το προσωπικό.
- Να έχει συνολική μεικτή επιφάνεια 2.290,50 τ.μ. περίπου (1.832,50 τ.μ. ωφέλιμης επιφάνειας γραφειακών και λοιπών χώρων και 458 τ.μ. για χώρους υγιεινής (επισκεπτών, υπαλλήλων & ΑμεΑ) διαδρόμους εξυπηρέτησης και εξωτερικούς τοίχους.
- Θα πρέπει να είναι διαμορφωμένο ανάλογα ή να μπορεί να διαμορφωθεί με δαπάνες αποκλειστικά του ιδιοκτήτη στους απαραίτητους κύριους και βοηθητικούς χώρους, σύμφωνα με το εγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα που περιέχεται στην αριθμ. 33313/Α2/23-3-2023 απόφαση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών (Α΄ Μελετών) του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, (ΑΔΑ: 63ΤΙ46ΜΤΛΗ-9ΧΒ).
- Επίσης, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φυσικού φωτισμού και αερισμού, μέσων σκίασεως, θέρμανσης με φυσικό αέριο εφόσον υπάρχει εγκατεστημένο δίκτυο καθώς και εφόσον στο μέλλον εγκατασταθεί, κλιματισμού με κεντρική μονάδα ή μεμονωμένα μηχανήματα, ελαιοχρωματισμού, πρόσβασης σε Α.Μ.Ε.Α.).
- Επιπλέον, θα πρέπει να διαθέτει πυροπροστασία (πυροσβεστήρες κ.τ.λ.) αποδεικνυόμενη με το ανάλογο πιστοποιητικό της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για χώρο γραφείων. Το εν λόγω πιστοποιητικό θα πρέπει να κατατεθεί από τον εκμισθωτή μέχρι την παραλαβή του ακινήτου. Για το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του εφόσον κατακυρωθεί στον προσφέροντα του ακινήτου το αποτέλεσμα του μειοδοτικού

διαγωνισμού πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4122/2013, άρθρο 12. Η έκδοση των παραπάνω πιστοποιητικών πραγματοποιείται αποκλειστικά με δαπάνες του εκμισθωτή.

- Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση του κτιρίου θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της Υπηρεσίας.
- Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και θα αρχίσει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής, και με δυνατότητα μονομερούς παράτασης για ακόμη πέντε (5) έτη.

Η δαπάνη θα βαρύνει τις πιστώσεις του τακτικού προϋπολογισμού της ΠΚΜ - ΚΑΕ 02.21.01.721.0813.α.01 – Μισθώματα κτιρίων – 002486-7.

Η απόφαση αυτή πήρε α/α 1558/2025

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

Τα Μέλη

Αθανασιάδου – Αηδονά Ε. Αθηνά

Η Γραμματέας

Αικατερίνη Καμπανού

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμ.Πρωτ.:

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**Επαναληπτικής Μειοδοτικής****δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου****για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης****Ανατολικής Θεσσαλονίκης**

Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Έχοντας υπόψη

- 1.Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87 Α΄/7-6-2010) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει
- 2.Τις διατάξεις του Π.Δ./τος 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» (Φ.Ε.Κ. 179/Α΄/7-8-1996)
- 3.Τις διατάξεις του Π.Δ./τος 161/23-6-2000 «Μεταβίβαση στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις αρμοδιοτήτων, τοπικού ενδιαφέροντος, που αφορούν την πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (Φ.Ε.Κ.145/Α΄/23-6-2000)
4. το αριθμ. 10647/15-4-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης
5. Την αριθμ. 33313/Α2/23-3-2023 απόφαση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών (Α΄ Μελετών) του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, για την έγκριση κτιριολογικού προγράμματος Γραφειακών Χώρων Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΔΑ: 63ΤΙ46ΜΤΛΗ-9ΧΒ)
- 5.Την αριθμ... .. (Α.Δ.Α.:) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια επαναληπτικού μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου **για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης,**
- 7.Την αριθμ. 1579(113)/2-1-2025 (α/α 833) Ανάληψη Υποχρέωσης (Α.Δ.Α.: ΡΗ4Ν7ΛΛ-4Η1)

Δ ι α κ η ρ ύ τ τ ε ι

Τη διενέργεια επαναληπτικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου **για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης**, με τους εξής όρους:

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν **αίτηση**, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της παρούσας και συγκεκριμένα **από** όλες τις εργάσιμες ώρες αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, προσκομίζοντας έγγραφο πληρεξουσιότητας επισυναπτόμενο στα πρακτικά της δημοπρασίας, στην Περιφερειακή Επιτροπή (δια του Τμήματος Προμηθειών της Δ/σης Οικονομικού Π.Κ.Μ.).

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε. η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα 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 Δ.Σ..

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε. ή Ι.Κ.Ε. είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας και των σχετικών νομιμοποιητικών εγγράφων της εταιρίας.

Η αίτηση, έντυπο της οποίας χορηγείται στους ενδιαφερόμενους από το ανωτέρω γραφείο και είναι αναρτημένη στον ιστοσελίδα της Π.Κ.Μ.: www.pkm.gov.gr, **πρέπει να περιλαμβάνει λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου και τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται** (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης) και να συνοδεύεται από τα παρακάτω έγγραφα και στοιχεία, με την επισήμανση σε ό,τι αφορά τα δημόσια έγγραφα που κατατίθενται ότι μπορούν να κατατεθούν ευκρινή φωτοαντίγραφα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4250/2014 (ΦΕΚ 74/Α'/26-3-2014) *Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα -Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ.318/1992 (Α'161) και λοιπές ρυθμίσεις:*

α) αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου,

β) κανονισμό πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού),

γ) αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση γραφείων (εάν το ακίνητο έχει αδειοδοτηθεί για άλλη χρήση υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση ότι είναι δυνατή σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και

θα πραγματοποιηθεί αλλαγή χρήσης) επικυρωμένο από την Πολεοδομία, **διάγραμμα κάλυψης** επικυρωμένο από την Πολεοδομία καθώς και αντίγραφα **βεβαιώσεων οριστικής τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών** εφόσον υπάρχουν,

δ) **τοπογραφικό διάγραμμα,**

ε) **κατόψεις, όψεις και τομές** από τον οικείο φάκελο της Πολεοδομίας επικυρωμένες,

στ) **δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης** της οποίας αντίτυπο χορηγείται στους ενδιαφερομένους, και ότι αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης)

ζ) **εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία **ποσού πεντακοσίων Ευρώ «500,00€»**, η οποία μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και του πρωτοκόλλου παραλαβής επιστρέφεται στον εκμισθωτή. Η εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό δεν πρέπει να είναι ορισμένου χρόνου, αλλά να εκδίδεται και να ισχύει για όλη τη διάρκεια των διαδικασιών του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

η) **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 αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και **υπεύθυνη δήλωση με την 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.

θ)Α) **Για τα ακίνητα που κατασκευάστηκαν πριν την 20/6/1978 ή βρίσκονταν σε διαδικασία κατασκευής την συγκεκριμένη ημερομηνία** απαιτείται να προσκομισθεί

i) **έκθεση χαρακτηρισμού από την ΥΑΣΒΕ** και σχετική άδεια επισκευής, όπου απαιτούνταν, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών και

ii) **βεβαίωση υπογεγραμμένη από δύο Πολιτικούς Μηχανικούς** στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο και ότι έχει στατική επάρκεια. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί. Στην περίπτωση μη ύπαρξης έκθεσης χαρακτηρισμού και άδειας επισκευής στην

ΥΑΣΒΕ, τότε στην ανωτέρω βεβαίωση των μηχανικών θα προστεθεί και η περίπτωση ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβη από σεισμό ή έχει υποστεί και έχει αποκατασταθεί.

Β) Για τα ακίνητα που κατασκευάστηκαν μετά την 20/6/1978 απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση δύο πολιτικών Μηχανικών, στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο και ότι έχει στατική επάρκεια. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνεται ότι έχουν αποκατασταθεί.

ι) **Δελτίο Προσεισμικού Ελέγχου** (χορηγείται το έντυπο από την Υπηρεσία) συμπληρωμένο από δύο (2) ιδιώτες μηχανικούς

ια) **Βεβαίωση από την Εταιρεία Παροχής Αερίου (ΕΠΑ)** για την ύπαρξη ή μη δικτύου φυσικού αερίου για την υποκατάσταση της χρήσης του πετρελαίου.

ιβ) **Βεβαίωση καταχώρησης και Άδεια λειτουργίας του ανελκυστήρα (σε περίπτωση που το ακίνητο δεν είναι ισόγειο)**

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- Να βρίσκεται στα όρια του Τμήματος Δ' Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Θεσσαλονίκης, του Κέντρου Θεσσαλονίκης, της Τριανδρίας, της Δημοτικής Κοινότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη και εντός των περιοχών των δήμων Καλαμαριάς, Θέρμης και Θερμαϊκού. Θα πρέπει να έχει πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 300 μέτρων. Επίσης, θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον 10 θέσεις πάρκινγκ για το προσωπικό.

- Να έχει συνολική μεικτή επιφάνεια 2.290,50 τ.μ. περίπου (1.832,50 τ.μ. ωφέλιμης επιφάνειας γραφειακών και λοιπών χώρων και 458 τ.μ. για χώρους υγιεινής (επισκεπτών, υπαλλήλων & ΑμεΑ) διαδρόμους εξυπηρέτησης και εξωτερικούς τοίχους.

- Το ακίνητο θα πρέπει να είναι διαμορφωμένο ανάλογα ή να μπορεί να διαμορφωθεί με δαπάνες αποκλειστικά του ιδιοκτήτη στους απαραίτητους κύριους και βοηθητικούς χώρους, σύμφωνα με το εγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα που περιέχεται στην αριθμ. 33313/Α2/23-3-2023 απόφαση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών (Α' Μελετών) του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, (ΑΔΑ: 63ΤΙ46ΜΤΛΗ-9ΧΒ).

- Επίσης, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φυσικού φωτισμού και αερισμού, μέσων σκίασεως, θέρμανσης με φυσικό αέριο εφόσον υπάρχει εγκατεστημένο δίκτυο καθώς και εφόσον στο μέλλον εγκατασταθεί, κλιματισμού με κεντρική μονάδα ή μεμονωμένα μηχανήματα, ελαιοχρωματισμού, πρόσβασης σε Α.Μ.Ε.Α.).

- Επιπλέον το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει πυροπροστασία (πυροσβεστήρες κ.τ.λ.) αποδεικνυόμενη με το ανάλογο πιστοποιητικό της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για χώρο γραφείων. Το εν λόγω

πιστοποιητικό θα πρέπει να κατατεθεί από τον εκμισθωτή μέχρι την παραλαβή του ακινήτου. Για το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του εφόσον κατακυρωθεί στον προσφέροντα του ακινήτου το αποτέλεσμα του μειοδοτικού διαγωνισμού πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4122/2013, άρθρο 12. Η έκδοση των παραπάνω πιστοποιητικών πραγματοποιείται αποκλειστικά με δαπάνες του εκμισθωτή.

● Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση του κτιρίου θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της Υπηρεσίας.

Συγκεκριμένα το ακίνητο θα πρέπει να έχει πιστοποιημένη εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης για φωνή και δεδομένα κατηγορίας τουλάχιστον 5E (cat 5e). Η δομημένη καλωδίωση θα τερματίζεται σε επιδαπέδιο μεταλλικό ικρίωμα το οποίο θα βρίσκεται σε αυτόνομο χώρο. Τηλεφωνικό καλώδιο 25 ζευγών θα τερματίζει το ένα άκρο του στο ίδιο μεταλλικό ικρίωμα ενώ το άλλο άκρο θα τερματίζει στο σημείο εισαγωγής συνδέσεων του ΟΤΕ στο κτίριο.

Σε κάθε θέση εργασίας θα υπάρχει διπλή πρίζα δικτύου δεδομένων. Ο συνολικός αριθμός διπλών πριζών δικτύου δεδομένων θα είναι μεγαλύτερος κατά 15% τουλάχιστον από τον εν δυνάμει μέγιστο αριθμό υπαλλήλων που θα στεγαστούν στο κτίριο, ο οποίος ανέρχεται σε περίπου 120 άτομα.

Ο εν δυνάμει μέγιστος αριθμός υπαλλήλων αν δεν είναι καθορισμένος για δεδομένο κτίριο μπορεί να προκύψει ως άθροισμα των μέγιστων υπαλλήλων ανά γραφείο. Ο μέγιστος αριθμός υπαλλήλων ανά γραφείο μπορεί να προκύψει από την στρογγυλοποίηση στον κοντινότερο μεγαλύτερο ακέραιο του λόγου $\langle \text{τμ γραφείου} \rangle / 8$. Η αντιστοιχία πριζών δικτύου και θέσεων τερματισμού στο κατανεμητή θα γίνεται με εμφανή σήμανση/αρίθμηση στα δύο άκρα. Στο τέλος θα πρέπει να παραδίδεται πιστοποίηση των πριζών του δικτύου και συνοπτικός πίνακας τερματισμού πριζών.

Ο αυτόνομος χώρος θα είναι διαστάσεων τουλάχιστον 3μ X 3μ και θα είναι κλιματιζόμενος από σύστημα απόδοσης τουλάχιστον 12000BTU με επαναφορά λειτουργίας μετά από αποκατάσταση ενδεχόμενης διακοπής ρεύματος. Στο χώρο θα υπάρχει σε αναμονή ρευματολήπτης 230V /16A από ανεξάρτητη γραμμή από ηλεκτρολογικό πίνακα. Επιθυμητό στο χώρο να υπάρχει σύστημα πυρόσβεσης κατάλληλο για ηλεκτρικές συσκευές. Σε περίπτωση που ο τερματισμός όλων των καλωδίσεων απαιτεί και δεύτερο ικρίωμα, το συνολικό εμβαδόν του χώρου να είναι τουλάχιστον 12τμ.

Η πρόσβαση στο χώρο θα γίνεται με πόρτα ασφαλείας. Σε περίπτωση που η δομημένη καλωδίωση δεν είναι δυνατόν να τερματιστεί σε ένα μόνο αυτόνομο χώρο (κύριο χώρο) και απαιτείται η χρήση επιπλέον βοηθητικών χώρων ανά όροφο για τερματισμό μέρους της δομημένης καλωδίωσης τότε θα πρέπει να ισχύουν τα παρακάτω:

Στους βοηθητικούς χώρους ανά όροφο ο τερματισμός θα γίνεται σε ικρίωμα και θα τηρούνται οι προδιαγραφές τουλάχιστον κατηγορίας 5E (cat 5e).

Για την εξυπηρέτηση του δικτύου δεδομένων, η διασύνδεση καθενός βοηθητικού χώρου ορόφου και κύριου χώρου (κεντρικού κατανεμητή) θα γίνεται με δύο τουλάχιστον καλώδια κατηγορίας cat 5e. Για την εξυπηρέτηση του δικτύου φωνής (αναλογικής τηλεφωνίας), η διασύνδεση καθενός βοηθητικού χώρου

ορόφου και κύριου χώρου (κεντρικού κατανεμητή) θα γίνεται με τόσα ζεύγη καλωδίων ώστε να εξυπηρετείται ο μέγιστος αριθμός υπαλλήλων ανά όροφο, πλέον 15%. Σε κάθε περίπτωση αυτές οι διασυνδέσεις θα πρέπει να φέρουν επαρκή σήμανση και να συμπεριλαμβάνονται στα παραδοτέα σκαριφήματα. Η πρόσβαση σε κάθε βοηθητικό χώρο θα γίνεται με πόρτα ασφαλείας

Εάν το ακίνητο βρίσκεται σε ισόγειο χώρο, αυτός είναι επιθυμητό να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κλπ).

Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση του κτιρίου θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και των μηχανημάτων, όπως αυτές καθορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία και τις ανάγκες της Υπηρεσίας, όπως αυτές περιγράφονται κατωτέρω.

Στον κύριο χώρο του γραφείου ή των γραφείων θα υπάρχουν τουλάχιστο τρεις θέσεις εργασίας και σε κάθε μία από αυτές θα πρέπει να υπάρχει παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου και δικτύου. Υπολογίζεται μια θέση εργασίας ανά 8 τ.μ., οπότε οι θέσεις εργασίας προσαυξάνονται ανάλογα. Επιπλέον, στο χώρο αυτό απαιτείται η ύπαρξη παροχής ρεύματος και δικτύου για τη σύνδεση του φωτοτυπικού μηχανήματος ή/και σκάνερ.

Στους αποθηκευτικούς και αρχειακούς χώρους απαιτούνται δύο τουλάχιστον ηλεκτρικές παροχές (πρίζες).

Τέλος, ο χώρος θα πρέπει να παραδοθεί κενός, καθαρός και φρεσκοβαμμένος.

Οι συμμετέχοντες, των οποίων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 13, παρ.4 του ΠΔ242/1996, **θα κληθούν σε ορισμένη μέρα και ώρα για να παραστούν, μαζί με τον εγγυητή τους ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής**, στη διεξαγωγή της δημοπρασίας, προσκομίζοντας τις οικονομικές τους προσφορές. Η Επιτροπή του άρθρου 13, παρ.4 του ΠΔ242/1996 δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον το κρίνει σκόπιμο για τη διαμόρφωση της κρίσης της ως προς την καταλληλότητα του ακινήτου.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και θα αρχίσει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής, το οποίο μετά την υπογραφή του θα προσαρτάται στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, να παραδώσει το μίσθιο για χρήση στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας κατάλληλο και σύμφωνα προς τους στη διακήρυξη, την Έκθεση Καταλληλότητας και το μισθωτήριο συμβόλαιο διαλαμβανόμενους όρους.

Ανάλογα με τις εργασίες που θα προκύψουν από την Έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου μπορεί να χορηγηθεί προθεσμία μεγαλύτερη των 30 ημερών για την παράδοση του μισθίου, η οποία όμως δεν μπορεί να υπερβαίνει τους 6 μήνες. Η νέα αυτή προθεσμία θα πρέπει να περιλαμβάνεται στο πρακτικό διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της συμφωνηθείσας προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας, η μίσθωση λύνεται από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, αυτή δε προβαίνει σε νέα μίσθωση με δημοπρασία ή με απευθείας ανάθεση και σε βάρος του εκμισθωτή, με την έννοια ότι ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, εξαιτίας της υπαιτιότητάς του στη μη έγκαιρη και κατάλληλη παράδοση του μισθίου, να αποζημιώσει την Π.Κ.Μ. για την οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την επίτευξη κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας μισθώματος μεγαλύτερου εκείνου που είχε προσφερθεί στην πρώτη δημοπρασία, καθώς και για κάθε θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος της.

Τα παραπάνω θα ισχύσουν και σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή να παραδώσει το ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

Επίσης, η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία έχει προκληθεί εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης, καθώς και την έκπτωση υπέρ της, της εγγυητικής επιστολής της παραγράφου ζ' του 1ου όρου της παρούσας.

Εκείνος ο οποίος θα ανακηρυχθεί τελευταίος μειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εξ ολοκλήρου με το μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της διακήρυξης. Επίσης ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως, εντός της προθεσμίας που ορίζεται στο έγγραφο, με το οποίο του γνωστοποιείται η υπέρ αυτού κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής, τόσο των πρακτικών της δημοπρασίας από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του, όσο και του μισθωτηρίου συμβολαίου από τον τελευταίο μειοδότη μέσα στην ως άνω οριζόμενη προθεσμία, η κατά τον 1^ο όρο της παρούσας εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του (άρθρο 18 παράγραφος 2 και άρθρο 6, περίπτ. β' της παρ. 2 και παρ. 3 του Π.Δ/τος 242/96), οι οποίοι υποχρεούνται να πληρώσουν τυχόν επιπλέον διαφορά μισθώματος μέχρι της λήξης του χρόνου μίσθωσης που όριζε η διακήρυξη, καθώς και κάθε άλλη κατά τις περιστάσεις προξηνηθείσα στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας ζημία, κατά τις διατάξεις του Α.Κ., εκ της αθέτησης της υποχρέωσης αυτού να υπογράψει το εν λόγω μισθωτήριο συμβόλαιο.

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

Εάν η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα, το οποίο επιτεύχθηκε κατά τη δημοπρασία, ή εάν προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό ή ακόμη εάν πριν κοινοποιηθεί η έγκριση

στον τελευταίο μειοδότη επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην Περιφερειακή Επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία (όσων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα) και υπό την προϋπόθεση ότι, η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης, η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το ποσό της νέας προσφοράς, εφόσον υπάρχει τέτοια. (αρ.18 Π.Δ.242/96).

Κανένα αίτημα για τυχόν αποζημίωση σε βάρος της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος δεν γίνεται δεκτό.

Η έγκριση των πρακτικών [κατακύρωση] της δημοπρασίας εναπόκειται στην Περιφερειακή Επιτροπή.

Την παραλαβή του μισθίου και την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης θα πραγματοποιεί ο εκάστοτε Προϊστάμενος της στεγαζόμενης Υπηρεσίας, ο οποίος και θα συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο εις τετραπλούν, εκ των οποίων το ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και τα υπόλοιπα θα παραδίδονται στη Δ/ση Οικονομικού της Π.Κ.Μ. Η Π.Κ.Μ. στην περίπτωση της καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξης της μίσθωσης δεν υποχρεούται να επαναφέρει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

Πριν από την παραλαβή θα πρέπει να έχει κοινοποιηθεί στον Προϊστάμενο της στεγαζόμενης Υπηρεσίας βεβαίωση της Επιτροπής καταλληλότητας για την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων στην Έκθεση καταλληλότητας εργασιών.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει, από τον Προϊστάμενο της στεγαζόμενης Υπηρεσίας για να παραστεί αυτοπροσώπως, είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, εάν δε αρνηθεί να προσέλθει, συντάσσεται αναφορικά με αυτό από την Υπηρεσία πρωτόκολλο, το οποίο του κοινοποιείται μέσω Δικαστικού Επιμελητή.

Η σύμβαση περί μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμου προς χρήση.

Η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, ως μισθωτής, διαρκούς της μίσθωσης, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή, σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο της ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν, καθώς και κατάργησης ή συγχώνευσης της στεγαζόμενης υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της

σύμβασης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για καταβολή μισθώματος (άρθρο 19 Π.Δ/τος 242/96).

Ακόμη η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας 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.Κ.Μ. 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.

Η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας δύναται, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος (άρθρο 20 Π.Δ/τος 242/96).

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

Η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση για άλλο τόσο χρόνο από τον αρχικά προβλεπόμενο, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου (άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).

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

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος αρχικού και του 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.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, διαρκούσης της μίσθωσης, να πραγματοποιεί στο μίσθιο όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει όλες τις φθορές που δημιουργούνται (πλην των μικροφθορών που δημιουργούνται από την καθημερινή χρήση του μισθίου, π.χ. αντικατάσταση λαμπτήρων, αντικατάσταση υαλοπινάκων, αντικατάσταση-επισκευή κλειδαριών και πόμολων,

αντικατάσταση-επισκευή στο καζανάκι, ελαιοχρωματισμός μεμονωμένων χώρων κ.λ.π. για την εκτέλεση των οποίων υπόχρεη είναι η Π.Κ.Μ.) σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που στεγάζεται σ' αυτό. Σε περίπτωση δε που αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση αυτών ή να πραγματοποιήσει αυτές σε βάρος του εκμισθωτή και από τη γραμμένη στον προϋπολογισμό της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας πίστωση μισθωμάτων, με παρακράτηση του ποσού της γενομένης δαπάνης από τα πρώτα μισθώματα που θα πληρωθούν μετά την επισκευή, ύστερα από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία αποζημίωση για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του ή στην παλαιότητα αυτού καθώς και για 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.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εκτελέσει όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού, ηλεκτρικού και τηλεφώνου και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας ώστε η στεγαζόμενη υπηρεσία να προβεί στην υπογραφή συμβολαίων σύνδεσης με τα αντίστοιχα δίκτυα πόλεως. Επίσης ο εκμισθωτής υποχρεούται να πληρώνει τον ειδικό φόρο οδοστρωμάτων, οικοδομών, υπέρ Δήμων και γενικά όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.

Η στεγαζόμενη υπηρεσία (η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας) βαρύνεται με τη δαπάνη της Δ.Ε.Η, της Ε.Υ.Α.Θ., τις δαπάνες θέρμανσης και καθαριότητας των μισθωμένων χώρων καθώς και με κάθε λειτουργική δαπάνη του μισθίου (συντήρηση κλιματιστικών κτλπ). Επιπλέον η Περιφέρεια υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων (σε ό,τι αφορά π.χ. φωτισμό, καθαριότητα κοινοχρήστων χώρων καθώς και με τη δαπάνη θέρμανσης όπου απαιτείται) αναλογικά με το ποσοστό του μισθωμένου ακινήτου επί της οικοδομής της οποίας αποτελεί τμήμα, με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες που αφορούν την επισκευή των εγκαταστάσεων του ακινήτου όπως αυτές περιγράφονται παρακάτω.

Η επισκευή/αντικατάσταση των εγκαταστάσεων-υποδομών του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, μηχανολογικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) βαρύνει τον εκμισθωτή.

Ενδεικτικά αναφέρονται η επισκευή/αντικατάσταση π.χ. των κλιματιστικών (τα οποία τοποθετούνται από τον ιδιοκτήτη), του καυστήρα-λέβητα θέρμανσης και του ανελκυστήρα (συμπεριλαμβανομένου και της έκδοσης πιστοποιητικού περιοδικού ελέγχου), οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Το εκμισθωτή, επίσης, βαρύνουν και τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας στον Περιφερειακό Τύπο.

Εγκρίθηκε με την αριθμ. 1558/2025 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής