



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Πρακτικό 47ο/18-11-2025

Απόφαση 1744 /2025

ΘΕΜΑ 7^ο: «Έγκριση της διενέργειας και των όρων μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας»

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα, στις **18 Νοεμβρίου 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 853039/2560/13-11-2025 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. Παπαγιάννη Ελισσάβετ και Οικονομίδου Αθηνά, Αναπληρώτριες Γραμματείς της Π.Ε.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, η Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, κατά την οποία συζητήθηκαν: Θέμα 7^ο της Ημερήσιας Διάταξης: «Έγκριση της διενέργειας και των όρων μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας», σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 542698/3860/23-07-2025 εισήγηση του Τμήματος Προμηθειών, της Υποδιεύθυνσης Οικονομικού – Ανθρωπίνων Πόρων Π.Ε. Πιερίας, 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 175,175^Α, 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. Τις διατάξεις του Ν.4412/2016 «Δημόσιες συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
12. Τις διατάξεις του άρθρου 221/παρ.6/ Ν.4412/2016/2011 «Όργανα διενέργειας διαδικασιών ανάθεσης και εκτέλεσης δημοσίων Συμβάσεων»
13. 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), όπως ισχύει.
14. Τις διατάξεις του π.δ. 34/95 «Περί κωδικοποίησης διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
15. Τις διατάξεις ν. 4002/2011 άρθρο 21 «Μισθώσεις Ελληνικού Δημοσίου», όπως ισχύουν.
16. Την αριθμ. 5/2025 (ΑΔΑ: 900Υ7ΛΛ-ΒΥΤ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Π.Κ.Μ. ,περί συγκρότησης της Επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 13 του π.δ. 242/96 για την μίσθωση ακινήτων και εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων της Π.Ε. Πιερίας της Π.Κ.Μ.
17. Το αριθμ.530672/13126/02-08-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας για την επικείμενη λήξη του μισθωτηρίου συμβολαίου των γραφείων της υπηρεσίας
18. Το αριθμ.554247/13837/16-08-2023 συμπληρωματικό έγγραφο της ίδιας Διεύθυνσης, σχετικά με τις επιθυμητές προδιαγραφές των χώρων για τη στέγαση της υπηρεσίας
19. Την αρ. οικ.802566(3259)/29-10-2025 (ΑΔΑ:6ΦΚΡ7ΛΛ-4Χ0) πολυετή απόφαση ανάληψης υποχρέωσης για την διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας, προκειμένου να συναφθεί νέα πενταετής μίσθωση χώρων γραφείου (& λοιπών βοηθητικών χώρων) για τη στέγαση των υπηρεσιών & λειτουργιών της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας, λόγω λήξης της προϊσχύουσας μίσθωσης, στον ΚΑΕ 721.0813.01 "Μισθώματα κτιρίων".
20. Το σχέδιο της Διακήρυξης
21. την υπ' αριθμ. πρωτ. 542698/3860/23-07-2025 εισήγηση του Τμήματος Προμηθειών, της Υποδιεύθυνσης Οικονομικού – Ανθρωπίνων Πόρων Π.Ε. Πιερίας, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ : Έγκριση της διενέργειας και των όρων μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας.

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87 Α'7-6-2010) ,

2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 133/2010 «Οργανισμός της ΠΚΜ» (ΦΕΚ 226/τ.Α'/27-12-2010), όπως τροποποιήθηκε με τις αριθμ.81320+77909/01-12-2016 αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 4302/τ.Β'/30-12-2016)
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'/11-4-2012),
4. 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), όπως ισχύει.
5. Τις διατάξεις του π.δ. 34/95 «Περί κωδικοποίησης διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
6. Τις διατάξεις ν. 4002/2011 άρθρο 21 «Μισθώσεις Ελληνικού Δημοσίου», όπως ισχύουν.
7. Τις διατάξεις 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
8. Την αριθμ.17255(397)/09-01-2024 (ΦΕΚ 148 Β) Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων “ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ”, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
9. Την αριθμ.Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/08-01-2024 (ΑΔΑ: 6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»
10. Την Αριθμ. οικ. 59722(794)/24-1-2025 (ΦΕΚ Β' 334/4-2-2025) απόφαση της Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας για την «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων του τομέα Οικονομικών της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας, «ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ», σε Προϊσταμένους Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.»
11. Την αριθμ. 5/2025 (ΑΔΑ: 900Υ7ΛΛ-BYT) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Π.Κ.Μ. ,περί συγκρότησης της Επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 13 του π.δ. 242/96 για την μίσθωση ακινήτων και εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων της Π.Ε. Πιερίας της Π.Κ.Μ.
12. Το αριθμ.530672/13126/02-08-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας για την επικείμενη λήξη του μισθωτηρίου συμβολαίου των γραφείων της υπηρεσίας
13. Το αριθμ.554247/13837/16-08-2023 συμπληρωματικό έγγραφο της ίδιας Διεύθυνσης, σχετικά με τις επιθυμητές προδιαγραφές των χώρων για τη στέγαση της υπηρεσίας
14. Το από 21/1/2025 ηλεκτρονικό μήνυμα του Προϊσταμένου αυτής, με το οποίο επικαιροποιήθηκαν οι ως άνω προδιαγραφές.
15. Την αρ. οικ.802566(3259)/29-10-2025 (ΑΔΑ:6ΦΚΡ7ΛΛ-4Χ0) πολυετή απόφαση ανάληψης υποχρέωσης για την διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας, προκειμένου να συναφθεί νέα πενταετής μίσθωση χώρων γραφείου (& λοιπών βοηθητικών χώρων) για τη στέγαση των υπηρεσιών & λειτουργιών της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας, λόγω λήξης της προϊσχύουσας μίσθωσης, στον ΚΑΕ 721.0813.01 “Μισθώματα κτιρίων”.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την έγκριση της διενέργειας και των όρων, όπως περιγράφονται στο συνημμένο σχέδιο διακήρυξης, μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας. Ο χώρος αυτός θα πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν τουλάχιστον 700 τ.μ., ο οποίος θα βρίσκεται στον ίδιο κτίριο κατανεμημένος (διαμορφωμένος) ως εξής:

- 140 τ.μ. τουλάχιστον χώρος εργασίας υπαλλήλων (γραφείο διευθυντή, γραφείο γραμματείας, τμήματα υπηρεσίας, αίθουσα εξετάσεων, αρχείο), διαμορφωμένος σε επτά (7) τουλάχιστον ιδιαίτερους χώρους, με επιφάνεια μεγαλύτερη των 20 τ.μ. (20Χ7=140 τ.μ.).
- 100 τ.μ. τουλάχιστον για τον χώρο αναμονής των πολιτών.
- 60 τ.μ. τουλάχιστον για την αίθουσα των θεωρητικών εξετάσεων των υποψηφίων οδηγών.
- 400 τ.μ. τουλάχιστον για το αρχείο της υπηρεσίας μας.

Για τη δαπάνη μισθώματος ακινήτου για τη στέγαση της ανωτέρω Υπηρεσίας έχει προβλεφθεί και δεσμευτεί με την αρ. οικ.802566(3259)/29-10-2025 (ΑΔΑ:6ΦΚΡ7ΛΛ-4Χ0) πολυετή απόφαση ανάληψης υποχρέωσης πίστωση συνολικού ύψους 18.000,00€ ετησίως (1.500,00€ μηνιαίως), καθώς και 3.000,00€ για το 2025.

Συνημμένα:

1. Σχέδιο Διακήρυξης
2. Σχέδιο περίληψης Διακήρυξης (Προκήρυξη)
3. Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης

Η ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ Π.Ε.ΠΙΕΡΙΑΣ

ΣΟΦΙΑ ΜΑΥΡΙΔΟΥ

Τη διαλογική συζήτηση και την ψηφοφορία που ακολούθησε, κατά την οποία οι κ.κ. Παπαστεργίου Χρ. , Παπουλίδης Στ., Χαβατζάς Γ. έδωσαν θετική ψήφο στη διενέργεια διαγωνισμού και λευκή ψήφο στους όρους της διακήρυξης, ενώ όλα τα υπόλοιπα μέλη της Επιτροπής έδωσαν θετική ψήφο και ως εκ τούτου η Περιφερειακή Επιτροπή

α π ο φ α σ ί ζ ε ι ο μ ό φ ω ν α

Εγκρίνει:

Α)τη διενέργεια και τους όρους, όπως περιγράφονται στο συνημμένο σχέδιο διακήρυξης, μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας.

Ο χώρος αυτός θα πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν τουλάχιστον 700 τ.μ., ο οποίος θα βρίσκεται στον ίδιο κτίριο καταμετρημένος (διαμορφωμένος) ως εξής:

- 140 τ.μ. τουλάχιστον χώρος εργασίας υπαλλήλων (γραφείο διευθυντή, γραφείο γραμματείας, τμήματα υπηρεσίας, αίθουσα εξετάσεων, αρχείο), διαμορφωμένος σε επτά (7) τουλάχιστον ιδιαίτερους χώρους, με επιφάνεια μεγαλύτερη των 20 τ.μ. (20Χ7=140 τ.μ.).
- 100 τ.μ. τουλάχιστον για τον χώρο αναμονής των πολιτών.
- 60 τ.μ. τουλάχιστον για την αίθουσα των θεωρητικών εξετάσεων των υποψηφίων οδηγών.
- 400 τ.μ. τουλάχιστον για το αρχείο της υπηρεσίας μας.

Β)Την εξουσιοδότηση του Τμήματος Προμηθειών, της Υποδιεύθυνσης Οικονομικού – Ανθρωπίνων Πόρων Π.Ε. Πιερίας, για την διαχείριση του ηλεκτρονικού διαγωνισμού με πιστοποιημένο χρήστη συστήματος www.promitheus.gov.gr του ΕΣΗΔΗΣ της Υπηρεσίας.

Για τη δαπάνη μισθώματος ακινήτου για τη στέγαση της ανωτέρω Υπηρεσίας έχει προβλεφθεί και δεσμευτεί με την αρ. οικ.802566(3259)/29-10-2025 (ΑΔΑ:6ΦΚΡ7ΛΛ-4Χ0) πολυετή απόφαση ανάληψης υποχρέωσης πίστωση συνολικού ύψους 18.000,00€ ετησίως (1.500,00€ μηνιαίως), καθώς και 3.000,00€ για το 2025.

Η απόφαση αυτή πήρε α/α 1744/2025

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

Τα μέλη

Αθανασιάδου - Αηδονά Ε. Αθηνά

Η Αναπληρώτρια Γραμματέας

Ελισσάβητ Παπαγιάννη



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΥΠΟΔ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ-ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Κατερίνη
Αρ.πρωτ.:

2024

Ταχ. Δ/ση : 28^{ης} Οκτωβρίου 40
Ταχ. Κώδικας : 60132
Πληροφορίες : Πιπερίδου Θωμάη
Τηλέφωνο : 2351 351 246
Email : t.piperidou@pieria.pkm.gov.gr

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

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) ,
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 133/2010 «Οργανισμός της ΠΚΜ» (ΦΕΚ 226/τ.Α'/27-12-2010), όπως τροποποιήθηκε με τις αριθμ.81320+77909/01-12-2016 αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 4302/τ.Β'/30-12-2016)
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'11-4-2012),
4. 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), όπως ισχύει.
5. Τις διατάξεις του π.δ. 34/95 «Περί κωδικοποίησης διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
6. Τις διατάξεις ν. 4002/2011 άρθρο 21 «Μισθώσεις Ελληνικού Δημοσίου», όπως ισχύουν.
7. Τις διατάξεις 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
8. Την αριθμ.17255(397)/09-01-2024 (ΦΕΚ 148 Β) Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων “ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ”, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
9. Την αριθμ.Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/08-01-2024 (ΑΔΑ: 6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»

10. Την Αριθμ. οικ. 59722(794)/24-1-2025 (ΦΕΚ Β' 334/4-2-2025) απόφαση της Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας για την «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων του τομέα Οικονομικών της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας, «ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ», σε Προϊσταμένους Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.»
11. Την αριθμ. **5/2025** (ΑΔΑ: 900Υ7ΛΛ-ΒΥΤ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Π.Κ.Μ. ,περί συγκρότησης της Επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 13 του π.δ. 242/96 για την μίσθωση ακινήτων και εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων της Π.Ε. Πιερίας της Π.Κ.Μ.
12. Το αριθμ.**530672/13126/02-08-2023** έγγραφο της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας για την επικείμενη λήξη του μισθωτηρίου συμβολαίου των γραφείων της υπηρεσίας
13. Το αριθμ.**554247/13837/16-08-2023** συμπληρωματικό έγγραφο της ίδιας Διεύθυνσης, σχετικά με τις επιθυμητές προδιαγραφές των χώρων για τη στέγαση της υπηρεσίας
14. Το από **21/1/2025** ηλεκτρονικό μήνυμα του Προϊσταμένου αυτής, με το οποίο επικαιροποιήθηκαν οι ως άνω προδιαγραφές.
15. Την αρ. οικ.**802566(3259)/29-10-2025 (ΑΔΑ:6ΦΚΡ7ΛΛ-4Χ0)** πολυετή απόφαση ανάληψης υποχρέωσης για την διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας, προκειμένου να συναφθεί νέα πενταετής μίσθωση χώρων γραφείου (& λοιπών βοηθητικών χώρων) για τη στέγαση των υπηρεσιών & λειτουργιών της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας, λόγω λήξης της προϊσχύουσας μίσθωσης, στον ΚΑΕ 721.0813.01 "Μισθώματα κτιρίων".
16. Την υπ' αριθμ...../..... (ΑΔΑ:) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της ΠΚΜ με την οποία εγκρίθηκε η σκοπιμότητα διενέργειας διαγωνισμού για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε.Πιερίας.

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας.

Ο χώρος αυτός θα πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν τουλάχιστον 700 τ.μ., ο οποίος θα βρίσκεται στον ίδιο κτίριο κατανεμημένος (διαμορφωμένος) ως εξής:

- 140 τ.μ. τουλάχιστον χώρος εργασίας υπαλλήλων (γραφείο διευθυντή, γραφείο γραμματείας, τμήματα υπηρεσίας, αίθουσα εξετάσεων, αρχείο), διαμορφωμένος σε επτά (7) τουλάχιστον ιδιαίτερους χώρους, με επιφάνεια μεγαλύτερη των 20 τ.μ. (20Χ7=140 τ.μ.).
- 100 τ.μ. τουλάχιστον για τον χώρο αναμονής των πολιτών.
- 60 τ.μ. τουλάχιστον για την αίθουσα των θεωρητικών εξετάσεων των υποψηφίων οδηγών.
- 400 τ.μ. τουλάχιστον για το αρχείο της υπηρεσίας μας.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αίτηση, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της παρούσας. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Η Υπηρεσία που θα συνάψει τη σύμβαση, με αυτόν που θα αναδειχθεί μειοδότης για τη μίσθωση του ακινήτου του θέματος, θα είναι η Περιφερειακή Ενότητα Πιερίας της Π.Κ.Μ. δια της νόμιμου εκπροσώπου της, Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε.Πιερίας.

2. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Οι συμμετέχοντες στην παρούσα διαδικασία καλούνται να καταθέσουν φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος, όπως περιγράφεται παρακάτω, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον τοπικό τύπο, ήτοι από/.../2025 μέχρι και/.../2025 ημέρα και ώρα 15:00.

Οι φάκελοι προσφορών αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του π.δ. 242/1996, που έχει συγκροτηθεί με την αριθμ. 5/2025 (ΑΔΑ: 900Υ7ΛΛ-BYT) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Π.Κ.Μ., δια του Τμήματος Προμηθειών της Π.Ε Πιερίας.

Η ως άνω Επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων για τη συγκεκριμένη χρήση, καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Στη συνέχεια η Επιτροπή θα συντάξει σχετική και αιτιολογημένη έκθεση, για κάθε προσφερόμενο ακίνητο, εντός δέκα (10) ημερών από τη διαβίβαση σ' αυτήν των σχετικών φακέλων ενδιαφέροντος από το αρμόδιο Τμήμα της Π.Ε. Πιερίας. Τυχόν αποκλεισμός προσφερόμενου ακινήτου θα πρέπει να αιτιολογείται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στην αρμόδια Περιφερειακή Επιτροπή της Π.Κ.Μ., η οποία την κοινοποιεί σε όλους όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Έπειτα από τα ανωτέρω η Περιφερειακή Επιτροπή θα ορίσει την ακριβή ημερομηνία (ημέρα και ώρα) διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας μόνο εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά της προηγούμενης παραγράφου.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική. Θα διενεργηθεί δε παρουσία των μελών της Περιφερειακής Επιτροπής της ΠΚΜ στη Θεσσαλονίκη και θα είναι μειοδοτική προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη.

Η απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, θα αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Περιφερειακή Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη με τον εγγυητή του.

Η Περιφερειακή Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη, θα αποφασίσει την κατακύρωση της δημοπρασίας χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαημέρου από τη διενέργειά της.

3. ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής από την Περιφερειακή Επιτροπή, εάν συντρέχουν οι παρακάτω λόγοι:

α) Εάν η αρμόδια Περιφερειακή Επιτροπή κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα, το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό, ή ακόμη εάν πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη Περιφερειακή Επιτροπή νέα προσφορά από

πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία 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 ποσόν της νέας προσφοράς, εφόσον υπάρχει τέτοια. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την Π.Ε.Πιερίας και στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

β) Εάν μετά την περάτωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και εάν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός της οριζόμενης προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης. Σ' αυτή την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκινήσεως ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου μειοδότη με τη δυνατότητα μείωσης του έπειτα από απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής μέχρι 10%.

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

4. ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Η Π.Ε.Πιερίας σύμφωνα με το άρ. 19 του Π.Δ.242/96 δικαιούται να λύνει 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 επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Στις περιπτώσεις αυτές η Π.Ε.Πιερίας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης.

Η διάταξη του παρόντος άρθρου εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις μεταφοράς υπηρεσιών της Π.Ε.Πιερίας σε ακίνητα που έχουν μισθωθεί σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο.

5. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Η Π.Ε.Πιερίας έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς, για τον λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

6. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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.

7. ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η Περιφερειακή Ενότητα Πιερίας διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 21 του π.δ. 242/1996, ήτοι για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απόφαση της

Περιφερειακής Επιτροπής κοινοποιούμενη τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες πριν τη λήξη της σύμβασης στον εκμισθωτή.

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, χωρίς καμία άλλη επιβάρυνση ή υποχρέωση της Π.Ε.Πιερίας και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε ή μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης ή την τυχόν αποχώρηση της Π.Ε.Πιερίας από το ακίνητο για οποιοδήποτε λόγο.

8. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Απαιτούμενα χαρακτηριστικά του προς μίσθωση ακινήτου, σύμφωνα με αρ. πρωτ. 554247/13837/16-08-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε.Πιερίας και το από 21-01-2025 ηλεκτρονικό μήνυμα του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Μεταφορών & Επικοινωνιών Π.Ε. Πιερίας, σχετικά με την επικαιροποίηση απαιτούμενων χαρακτηριστικών του προς μίσθωση ακινήτου, θα πρέπει να είναι τα εξής :

Ο χώρος αυτός θα πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν άνω των 700 τ.μ., ο οποίος θα βρίσκεται στον ίδιο κτίριο καταμετρημένος (διαμορφωμένος) ως εξής:

- 140 τ.μ. τουλάχιστον χώρος εργασίας υπαλλήλων (γραφείο διευθυντή, γραφείο γραμματείας, τμήματα υπηρεσίας, αίθουσα εξετάσεων, αρχείο), διαμορφωμένος σε επτά (7) τουλάχιστον ιδιαίτερους χώρους, με επιφάνεια μεγαλύτερη των 20 τ.μ (20X7=140τ.μ.).
- 100 τ.μ. τουλάχιστον για τον χώρο αναμονής των πολιτών.
- 60 τ.μ. τουλάχιστον για την αίθουσα των θεωρητικών εξετάσεων των υποψηφίων οδηγών.
- 400 τ.μ. τουλάχιστον για το αρχείο της υπηρεσίας μας.

Επιπλέον ο χώρος θα πρέπει:

- Να βρίσκεται στη πόλη της Κατερίνης και σε μικρή απόσταση από το Διοικητήριο της Π.Ε. Πιερίας.
- Να είναι προσβάσιμος με μέσα μαζικής μεταφοράς από όλους τους πολίτες της Π.Ε.Πιερίας.
- Να έχει πρόσβαση για Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ) με την κατάλληλη υποδομή (ράμπα, ανελκυστήρας).
- Να έχει WC για υπαλλήλους και ΑμεΑ, καθώς και πρόσβαση σε WC για κοινό και ΑμεΑ.
- Να έχει σύστημα πυροπροστασίας, το δε πιστοποιητικό πυροπροστασίας θα ανανεώνεται με ευθύνη του ιδιοκτήτη.
- Να έχει ηλεκτρολογική εγκατάσταση η οποία θα προστατεύεται με διαφορικό διακόπτη και θα είναι πιστοποιημένη σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ EN HD 384, το δε σχετικό πιστοποιητικό θα ανανεώνεται με ευθύνη του ιδιοκτήτη.
- Όλοι οι χώροι θα πρέπει να έχουν επαρκή φωτισμό με φωτιστικά τύπου Led
- Να έχει φυσικό αερισμό και φωτισμό.
- Να έχει θέρμανση για το χειμώνα και κλιματισμό για το καλοκαίρι.
- Να έχει δομημένη καλωδίωση για την λειτουργία δικτύου Η/Υ και τηλεφωνικού κέντρου με δεκαέξι (16) τουλάχιστον θέσεις εργασίας.
- Να υπάρχει ιδιαίτερος κλιματιζόμενος χώρος 3 τ.μ. τουλάχιστον για την τοποθέτηση του server της Υπηρεσίας.
- Να συνδέεται με το δίκτυο επικοινωνιών με οπτική ίνα.
- Το κτήριο θα πρέπει να παραδοθεί από τον εκμισθωτή βαμμένο.

- Οι υδραυλικές εγκαταστάσεις να λειτουργούν πλήρως, το δε κόστος κάθε μελλοντικής βλάβης του δικτύου ύδρευσης θα βαρύνει τον εκμισθωτή.

Επιπλέον χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος χώρου του προς μίσθωση ακινήτου:

- Πλησίον του κτηρίου να επιτρέπεται η στάθμευση οχημάτων.
- Στις παρακείμενες οδούς του κτηρίου να επιτρέπεται τόσο η διέλευση μεγάλων και βαρέων οχημάτων (ρυμουλκών μετά ρυμουλκούμενων, λεωφορείων κλπ), όσο και η στάθμευση αυτών.
- Να υπάρχει χώρος διαθέσιμος στεγασμένος για την επιθεώρηση οχημάτων σε περίπτωση κακοκαιρίας.
- Να βρίσκεται κοντά σε γεφυροπλάστιγγα.
- Το συναλλασσόμενο κοινό με τη υπηρεσία να έχει εύκολη πρόσβαση σε τράπεζες και Δ.Ο.Υ.

Το ακίνητο θα πρέπει είναι νομίμως υφιστάμενο, να έχει οικοδομική άδεια για χρήση ως χώρος γραφείων ή εφόσον η οικοδομική του άδεια αφορά οποιαδήποτε άλλη κύρια χρήση να μπορεί να γίνει αλλαγή χρήσης σε γραφεία, θα πρέπει να διαθέτει επιφάνεια σύμφωνα με τα ανωτέρω για χρήση γραφείων και βοηθητικών χώρων με φυσικό αερισμό, με δυνατότητα παροχής ύδρευσης και αποχέτευσης.

Όλες οι απαραίτητες επιπρόσθετες κατασκευές, διαρρυθμίσεις κ.λπ. που θα υποδείξει η υπηρεσία θα γίνουν με δαπάνες του ιδιοκτήτη ώστε να καταστεί απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται.

9. ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Οι φάκελοι ενδιαφέροντος θα κατατίθενται εντός του οριζόμενου χρονικού διαστήματος στο Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Πιερίας, 28^{ης} Οκτωβρίου 40, 5ος όροφος – Κατερίνη, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 7.00 έως 15.00.

Φάκελοι ενδιαφέροντος μπορούν να αποσταλούν και ταχυδρομικά ή με οποιοδήποτε άλλο μέσο, αρκεί με ευθύνη του ενδιαφερόμενου να φθάσουν μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία στο πρωτόκολλο της Υπηρεσίας.

Φάκελος ενδιαφέροντος που θα κατατεθεί μετά την προβλεπόμενη παραπάνω προθεσμία δε θα γίνει αποδεκτός και το ακίνητο δε θα κριθεί από την επιτροπή.

10. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Οι φάκελοι ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιέχουν :

- Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών η οποία θα υποβληθεί στο Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε.Πιερίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 της παρούσης.
- Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις και ΑΦΜ του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών.
- Συμβολαιογραφικό Πληρεξούσιο ορισμού κοινού εκπροσώπου, στην περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών, για την συμμετοχή στον μειοδοτικό διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
- Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε κοινοπραξία ή εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε., η υποβολή της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος γίνεται από τον Διαχειριστή και στην Α.Ε. 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 στο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας Διακήρυξης και να υπάρχει

αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο εκπρόσωπος της εταιρείας οφείλει, κατά την υποβολή της αίτησης, να προσκομίσει το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, και σε φωτοαντίγραφο το καταστατικό της, καθώς και τα έγγραφα εκπροσώπησης της. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν Υπεύθυνες Δηλώσεις, θα πρέπει να υπάρξει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό. Επίσης, στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε., είναι απαραίτητη με την υποβολή της αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό ΦΕΚ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτά έχουν τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό ή του κοινοπρακτικού.

- Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Υπεύθυνη δήλωση των συμμετεχόντων, ότι θα συμμορφωθούν με τις υποδείξεις της έκθεσης καταλληλότητας της Επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 13 του π.δ.242/1996 σε περίπτωση που το προς μίσθωση ακίνητο δεν πληροί τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.
- Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας ή πιστοποιητικό μεταγραφής που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.
- Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής των ενδιαφερομένων στο διαγωνισμό σύμφωνα με τα αναλυτικά οριζόμενα στο άρθρο 10 της παρούσας.
- Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση γραφείων και σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί για τη ζητούμενη χρήση, να προσκομισθεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι μπορεί να γίνει αλλαγή χρήσης αδειας στο συγκεκριμένο κτίριο, καθώς και αντίγραφα βεβαιώσεων οριστικής τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών εφόσον υπάρχουν.
- Κανονισμό πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού),
- Τοπογραφικό Διάγραμμα με αναγραφμένους τους κύριους δρόμους προσπέλασης και το οικοδομικό τετράγωνο.
- Κατόψεις, όψεις και τομές από τον οικείο φάκελο της Πολεοδομίας επικυρωμένες.
- Τεχνική περιγραφή όπου αναλυτικά θα περιγράφονται τα κύρια δομικά στοιχεία και τα τελειώματα των χώρων (περιγραφή είδους δαπέδου ανά χώρο ή κατηγορία χώρων, είδος και τύπος εσωτερικών και εξωτερικών κουφωμάτων και υαλοπινάκων, είδος εσωτερικών και εξωτερικών τοιχοδομών και μονώσεων), τρόπος θέρμανσης και ψύξης, είδος και τύπος φωτιστικών σωμάτων και γενικά αναλυτική περιγραφή όλων των επιμέρους στοιχείων της κατασκευής του κτιρίου, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνει ο ενδιαφερόμενος ώστε η επιτροπή να σχηματίσει σαφή εικόνα.
- Βεβαίωση δύο πολιτικών μηχανικών στην οποία να βεβαιώνεται ότι δεν υπάρχουν βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή άλλη αιτία και ότι έχει στατική επάρκεια.
- Δελτίο Προσεισμικού Ελέγχου συμπληρωμένο από δύο ιδιώτες πολιτικούς μηχανικούς, οι οποίοι θα το έχουν δηλώσει και εγκριθεί στην πλατφόρμα προσεισμικού ελέγχου.
- Πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- Βεβαίωση καταχώρησης και άδεια λειτουργίας του ανελκυστήρα σε ισχύ.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).
- Ηλεκτρολογικό πιστοποιητικό για τη ΔΕΗ – ΔΕΔΔΗΕ.

Επισημαίνεται ότι για όλα τα ανωτέρω κατατιθέμενα στοιχεία ισχύουν οι διατάξεις του Ν.4250/2014 (ΦΕΚ 74/Α΄/26-3-2014)

11. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό πρέπει να κατατεθεί εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ποσού χιλίων Ευρώ «1.000 €», 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. Σε περίπτωση άρνησης του τελευταίου μειοδότη μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας να υπογράψει τόσο τα πρακτικά της δημοπρασίας, όσο και το μισθωτήριο συμβόλαιο, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της Π.Ε.Πιερίας.

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 του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση, όπως αυτός αναγράφεται στην παρούσα, ήτοι: «.....για τη συμμετοχή του/της/τους σύμφωνα με την αριθμ..... Διακήρυξη της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας-Περιφερειακή Ενότητα Πιερίας για την ανάδειξη μειοδότη της μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Δ/σης Μεταφορών & Επικοινωνιών της Π.Ε.Πιερίας.....»
- τον όρο παραιτήσεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως
- τον όρο ότι το ποσό τηρείται στη διάθεσή της Π.Ε.Πιερίας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης, μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή.
- θα αναγράφεται ότι η ισχύς της είναι απεριορίστου χρόνου ή ότι αυτή ισχύει το λιγότερο για χρονικό διάστημα τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

12. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από την Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Πιερίας για λογαριασμό της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας και από τον ιδιοκτήτη ή τους ιδιοκτήτες ή τον πληρεξούσιο ή πληρεξούσιους των ιδιοκτητών, που έχουν αναδειχθεί μειοδότες, σε τόπο και χρόνο που καθορίζεται από την Αντιπεριφερειάρχη και αναγράφεται στην πρόσκληση που αποστέλλεται για ενημέρωση.

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 του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του. Στην περίπτωση αυτή επίσης η Π.Ε. Πιερίας διατηρεί το δικαίωμα αναζήτησης αποζημίωσης για κάθε περαιτέρω θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

13. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

- Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης,
- Το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις δουλείες υπέρ του μίσθιου, τα όρια του μίσθιου και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση,
- Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση,
- Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο εφόσον δεν επιθυμεί τη διαδικασία του άρθρου 7 της παρούσας,
- Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος με δικές του δαπάνες να εκτελέσει όλες τις εργασίες που θα του υποδειχθούν και να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο στη χρήση της Π.Ε. Πιερίας.
- 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 κλπ αυτού, θεωρούμενου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Π.Ε.Πιερίας τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σ' αυτήν του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής κ.λ.π.
- 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.Ε.Πιερίας) σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας της Π.Ε.Πιερίας που στεγάζεται σ' αυτό. Σε περίπτωση δε που αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, η Π.Ε.Πιερίας έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση αυτών ή να πραγματοποιήσει αυτές σε βάρος του εκμισθωτή και από τις εγγεγραμμένες στον προϋπολογισμό της Π.Ε. Πιερίας πιστώσεις για καταβολή 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 Π.Ε.Πιερίας.
- Η Π.Ε.Πιερίας 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.
- Ο μισθωτής 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.Πιερίας 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 καταβολή των μισθωμάτων θα αρχίσει από την ημέρα εγκατάστασης της υπηρεσίας, η οποία θα γίνει κατόπιν της σύνταξης του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής που θα συνταχθεί μεταξύ της επιτροπής παραλαβής και του εκμισθωτή.
- Τα μισθώματα θα καταβάλλονται κάθε τριμηνία στο τέλος αυτής, μετά την αφαίρεση τυχόν προβλεπόμενων από την κείμενη νομοθεσία κρατήσεων.

- Το επί του μισθώματος αναλογικό ψηφιακό τέλος συναλλαγής, θα βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.
- Η Π.Ε. Πιερίας δεν ευθύνεται για την καταβολή ουδενός φόρου οικοδομών, οδοστρωμάτων, ούτε ειδικών υπέρ Δήμων και ο εκμισθωτής βαρύνεται αποκλειστικά με όλους τους υπάρχοντες φόρους, καθώς και με εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.
- Ο μισθωτής θα βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (θέρμανσης του μισθίου, ηλεκτρικής ενέργειας και ΔΕΥΑ, τις δαπάνες θέρμανσης και καθαριότητας των μισθωμένων χώρων, καθώς και με κάθε άλλη λειτουργική δαπάνη του μισθίου π.χ. συντήρηση κλιματιστικών κλπ) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής.
- Επιπλέον η Π.Ε.Πιερίας 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 έχουν τοποθετηθεί από τον ιδιοκτήτη), του καυστήρα-λέβητα θέρμανσης και του ανελκυστήρα (συμπεριλαμβανομένου και της έκδοσης πιστοποιητικού περιοδικού ελέγχου), οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή.

14. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Στη δημοπρασία και στη σύμβαση μίσθωσης, ισχύ έχουν οι διατάξεις των π.δ. 242/1996 και π.δ. 34/1995 όπως ισχύουν, καθώς και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί των σχέσεων μισθωτή και εκμισθωτή καθώς και οι αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών αρχών. Επίσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ισχύοντος ν. 4002/2011 άρθρο 21 «Μισθώσεις Ελληνικού Δημοσίου» όπως ισχύουν.

15. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 4 του π.δ.242/96, τουλάχιστον δέκα ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον πίνακα ανακοινώσεων της Π.Κ.Μ. – Π.Ε. Πιερίας. Για τη δημοσίευση αυτή συντάσσεται αποδεικτικό δύο μαρτύρων.

Επίσης σύμφωνα με τα ανωτέρω οριζόμενα περίληψη διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην τοπική εφημερίδα «ΟΛΥΜΠΙΟ ΒΗΜΑ» της έδρας της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Επιπλέον η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευθεί:

- στην ιστοσελίδα της Π.Κ.Μ. – ΠΕ Πιερίας (<http://www.pkm.gov.gr>),
- στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»

16. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν αντίγραφο της παρούσας διακήρυξης για τη στέγαση της παραπάνω Υπηρεσίας από το Τμήμα Προμηθειών , 28ης Οκτωβρίου 40, 5ος όροφος – Κατερίνη, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 7.00 έως 15.00.

Πληροφορίες επίσης παρέχονται στα τηλέφωνα 2351 351 246 και 2351 351 245.

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την αριθμό 1744/2025 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής