



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ  
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Ναύπλιο, 17-11-2024

Αριθ. Δ/ξης.: 976/2024

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση : Παρ.οδός Ναυπλίου – Ν.Κίου  
Ταχ. Κώδικας : 21100  
Πληροφορίες : Ελ. Μάντζαρη  
Τηλέφωνο : 27523-60398  
Email : matzari@eppel.gov.gr

**ΘΕΜΑ : «3<sup>η</sup> Διακήρυξη δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής και Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αργολίδας».**

#### ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Πελοποννήσου, έχοντας υπόψη :

1. Το Π.Δ.131/2010 (ΦΕΚ 224/27-12-2010) «Οργανισμός Περιφέρειας Πελοποννήσου» όπως τροποποιήθηκε με την αριθ.249700/2016 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ4345/Β//30-12-2016).
2. Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. Το Π.Δ.242/1996, Περί εκμίσθωσης, δωρεάς, παραχώρησης χρήσης, εκποίησης, μίσθωσης & αγοράς ακινήτων & κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων.
4. Την παρ.1 του άρθρου 273 του Ν.3852/2012 (ΦΕΚ 87/Α/2010), σύμφωνα με την οποία, σχετικά με τις μισθώσεις, συνεχίζουν και ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 242/96.
5. Τον Αστικό Κώδικα περί των σχέσεων μισθωτή και εκμισθωτή καθώς και τις αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών αρχών.
6. Το Ν.4002/2011 άρθρο 21 «Μισθώσεις Ελληνικού Δημοσίου».
7. Το άρθρο 5 του Ν. 4071 (ΦΕΚ 85 Α/11-04-2012) «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση & την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση οδηγίας 2009/50/ΕΚ».
8. Την αριθ. 89135/01-04-2024 Απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου αναφορικά με μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής (ΦΕΚ 2018/Β/2024)
9. Την αρ. 1423/2021 διακήρυξη δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου/των στην πόλη του Ναυπλίου για τη στέγαση του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής και Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αργολίδας, συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 240 τ.μ. περίπου.
10. Την αριθ. 134/2024 Απόφαση Περιφερειακής Επιτροπής Περιφέρειας Πελοποννήσου περί κήρυξης άγονης της ανωτέρω Δ/ξης και έγκρισης επανάληψης της (ΑΔΑ 9ΘΓ7Λ1-ΑΛΙ).
11. Την αρ. 134/2024 2η Δ/ξη για μίσθωση ακινήτου/των για τη στέγαση του Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής και Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αργολίδας.
12. Την αρ. 976/2024 (ΑΔΑ ΨΘΘΓ7Λ1-5ΘΟ) Απόφαση Π.Ε. περί κήρυξης άγονης της ανωτέρω 2<sup>ης</sup> Δ/ξης και έγκρισης επανάληψης της.

13. Το γεγονός λήξης του μισθωτηρίου αρ.1369/2013 για τη στέγαση του ΚΕΔΑΣΥ, στις 31/08/2023 χωρίς δυνατότητα άλλης παράτασης καθώς έχει ήδη παραταθεί με την αρ. 1928/2018 Απόφαση Ο.Ε. (ΑΔΑ ΩΜΦ67Λ1-3ΧΦ).

14. Το κτηριολογικό πρόγραμμα του Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων, για τις ανάγκες στέγασης του ΚΕΣΥ Αργολίδας (αρ.πρωτ.163086/Α2/18-10-19, ΑΔΑ 6ΗΖΖ4653ΠΣ-ΝΒΟ), το οποίο παραμένει σε ισχύ

15. Το αρ.429/13-7-2021 έγγραφο του ΚΕΔΑΣΥ Αργολίδας περί ανεπάρκειας χώρου της Υπηρεσίας, το οποίο παραμένει σε ισχύ.

προσκαλεί κάθε ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη ακινήτου να καταθέσει προσφορά, σε ανοιχτή διαδικασία μειοδοτικής δημοπρασίας, για την ανάδειξη εκμισθωτή για τη στέγαση του ΚΕΔΑΣΥ Αργολίδας, έως 11/12/2024 και ώρα 15.00 μ.μ, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

#### **ΟΝΟΜΑ - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΠΟΥ ΣΥΝΑΠΤΕΙ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ-ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η Υπηρεσία που θα συνάψει τη σύμβαση, με αυτόν που θα αναδειχθεί μειοδότης/τες για τη μίσθωση του ακινήτου/των του θέματος, θα είναι η Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας της Περιφέρειας Πελοποννήσου δια του νόμιμου εκπροσώπου της. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες καλούνται να καταθέσουν φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα περιέχει αυτά που αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον περιφερειακό Τύπο. Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα κατατεθούν στο Τμήμα Γραμματείας της Δ/σης Διοικητικού Οικονομικού της Π.Ε. Αργολίδας και δια μέσω του Τμήματος Προμηθειών θα διαβιβαστούν στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας της παρ.4 του αρθ.13 του ΠΔ 242/1996, που ορίζεται με απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Πελοποννήσου. Η 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 και θα συντάξει σχετική και αιτιολογημένη έκθεση, για κάθε προσφερόμενο ακίνητο, σε εύλογο χρόνο (δέκα (10) ημέρες) από την πάροδο του εικοσαήμερου για την υποβολή των προσφορών. Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές θα αποσταλούν στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Ε. Αργολίδας, στο Τμήμα Προμηθειών, για να κοινοποιήσει αντίγραφο αυτής σε κάθε ένα από αυτούς που θα έχουν υποβάλλει προσφορά, με δικαίωμα ένστασης από τους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν ακατάλληλα. Έπειτα οι ιδιοκτήτες των οποίων έχουν κριθεί κατάλληλα τα ακίνητα, για να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, προσέρχονται στην Περιφερειακή Επιτροπή, η οποία συνεδριάζει δημόσια στο χώρο που έχει ορισθεί στην Πρόσκληση και καταθέτουν, οι ίδιοι ή ο ειδικός πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου και αναφέρεται το μίσθωμα που ζητείται. Η τιμή προσφοράς, για να είναι δυνατή η σύγκριση, θα είναι ανά τετραγωνικό μέτρο σε μηνιαία βάση και θα αφορά το σύνολο των προσφερόμενων χώρων. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη επί 180 μέρες από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας πέντε (5) ετών.

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου (Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας) μπορεί να παρατείνει τη μίσθωση για χρόνο ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο με απλή μόνο δήλωση της Περιφερειακής Επιτροπής Περιφέρειας Πελοποννήσου που θα κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή δέκα πέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν την λήξη της σύμβασης.(Άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).

#### **ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Α. Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί παρουσία των μελών της Περιφερειακής Επιτροπής, κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 και θα είναι μειοδοτική προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη/των.

Β. Η Π.Ε. Αργολίδας, 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 επέκτασή της, κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Στις περιπτώσεις αυτές η Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας, ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης. Η Π.Ε. Αργολίδας έχει την δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία της, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση έχει αρχικά προβλεφθεί χωρίς για τον λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος. Η καταβολή των μισθωμάτων θα αρχίσει από την ημέρα εγκατάστασης της υπηρεσίας, η οποία θα γίνει κατόπιν της σύνταξης και υπογραφής εις τετραπλούν του Πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από επιτροπή που αποτελείται από τον Προϊστάμενο της κάθε υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη από τον μηχανικό της Π.Ε.Αργολίδας, ο οποίος έχει οριστεί ως μέλος της Επιτροπής καταλληλότητας και από τον εκμισθωτή. (άρθρα 19 & 20 του Π.Δ. 242/96).

Γ.Η περίληψη της Δ/ξης αυτής θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 242/1996 και το άρθρο 273 του Ν.3852/2010 και θα τοιχοκολληθεί, όπως ορίζει ο νόμος.

Δ. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη ή μειοδότες υπέρ του/των οποίου/ων θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

### **ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται εξ αρχής από την Περιφερειακή Επιτροπή, όταν δεν παρουσιάζεται κανείς ενδιαφερόμενος μειοδότης. Ωστόσο, σε αυτήν την περίπτωση, ισχύει η παρ.2 του άρθρου 16 του Π.Δ.242/96. Επίσης, εάν συντρέχουν οι παρακάτω λόγοι:

**α)** -Δεν κατακυρωθεί από την Περιφερειακή Επιτροπή, διότι το επιτευχθέν κατά τη Δημοπρασία μίσθωμα κρίνεται ασύμφορο ή υπάρχουν εκτιμήσεις περί πιθανού περαιτέρω συναγωνισμού.

**β)** -Μετά την περάτωση της Δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά καθώς και όταν 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.

**γ)** - Εάν η περί κατακύρωσης απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας από το εποπτεύον όργανο.

### **Η επανάληψη της δημοπρασίας σε ενδιάμεσο στάδιο (άρθρο 18 παρ.1 Π.Δ. 242/96):**

Εάν η αρμόδια Περιφερειακή Επιτροπή κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα το οποίο επιτεύχθηκε κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό, ή ακόμη εάν, πριν από την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης έγκρισης, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην 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. Στην περίπτωση αυτή η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος το επιτευχθέν στη δημοπρασία ή το ποσόν της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει.

### **ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο ζητούμενος χώρος να είναι οίκημα που να βρίσκεται εντός της πόλης του Ναυπλίου και συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας περίπου 240 τ.μ, όπως αναφέρεται ειδικότερα στην εκπόνηση του κτιριολογικού προγράμματος του Υπ.Παιδείας και Θρησκευμάτων (αρ.πρωτ.163086/Α2/18-10-19, ΑΔΑ 6Η2Ζ4653ΠΣ-ΝΒΟ), η οποία είναι συνημμένη στο παράρτημα της παρούσας. Να διαθέτει ράμπα για άτομα με ειδικές ανάγκες, δομημένη καλωδίωση φωνής & δεδομένων (ο αριθμός θέσεων ανάλογος με τις ανάγκες της υπηρεσίας που θα στεγαστεί) & κεντρική θέρμανση. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.242/96, περί μισθώσεων Δημοσίων κτιρίων απαιτητικώς θα πρέπει να ισχύουν οι παρακάτω όροι και προϋποθέσεις: Το ακίνητο θα πρέπει να είναι νόμιμο ή νομίμως υφιστάμενο, να έχει οικοδομική άδεια και τη νόμιμη χρήση που

προβλέπεται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τη χρήση που προορίζεται ή εφόσον η οικοδομική του άδεια είναι για οποιαδήποτε άλλη κύρια χρήση να μπορεί να γίνει αλλαγή χρήσης στη νόμιμη που απαιτείται, να διαθέτει βοηθητικούς χώρους με φυσικό αερισμό, να έχει δυνατότητα παροχής ύδρευσης και αποχέτευσης, να εξυπηρετείται με Δημόσια συγκοινωνία, να έχει επαρκή φωτισμό, θέρμανση, να διαθέτει WC για την εξυπηρέτηση των πολιτών, συμπεριλαμβανομένων των ΑΜΕΑ, καθώς και του προσωπικού της υπηρεσίας κ.λ.π.)

Να γίνουν με δαπάνες του ιδιοκτήτη όλες οι απαραίτητες κατασκευές διαρρυθμίσεις κ.λ.π. που θα υποδείξει η επιτροπή, ώστε να καταστεί απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται.

### **ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Οι φάκελοι ενδιαφέροντος θα κατατίθενται εντός του οριζόμενου χρονικού διαστήματος στο Τμήμα Γραμματείας της Π.Ε. Αργολίδας, παραλιακή οδός Ναυπλίου Ν.Κίου - Ναύπλιο, τκ 21100, όλες τις εργάσιμες ημέρες & ώρες 7.00' έως 15.00'. Οι 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 Δ/σης Διοικητικού- Οικονομικού (Π.Ε. Αργολίδας, παραλιακή οδός Ναυπλίου Ν.Κίου - Ναύπλιο, τκ 21100, στο ισόγειο). Φάκελος ενδιαφέροντος που θα κατατεθεί μετά την προβλεπόμενη παραπάνω προθεσμία δε θα γίνει αποδεκτός και το ακίνητο δε θα κριθεί από την επιτροπή.

### **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Οι φάκελοι ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιέχουν :

1. Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών (να είναι έξω από το φάκελο, γιατί θα πρωτοκολληθεί).
2. Αίτηση προς την Περιφερειακή Επιτροπή Περιφέρειας Πελοποννήσου η οποία θα περιλαμβάνει περιγραφή με την καλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου και της θέσης αυτού.
3. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου και σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν αντιστοιχεί για τη ζητούμενη χρήση, να προσκομισθεί βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής ότι μπορεί να γίνει αλλαγή της νόμιμης χρήσης στο συγκεκριμένο κτίριο.
4. Τοπογραφικό Διάγραμμα με αναγραμμένους τις κύριες οδούς πρόσβασης καθώς και το Οικοδομικό Τετράγωνο αν υπάρχει.
5. Διάγραμμα κάλυψης & Κατόψεις όλων των προσφερόμενων προς μίσθωση οικημάτων.
6. Τα παραπάνω σε φωτοαντίγραφα από τον φάκελο έκδοσης της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με εμφανή τη σφραγίδα της αρμόδιας Πολεοδομίας.
7. Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας ή πιστοποιητικό μεταγραφής που να μπορεί να πιστοποιήσει και αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου και κτηματολογικό φύλλο.
8. Συμβολαιογραφικό Πληρεξούσιο ορισμού κοινού εκπροσώπου, στην περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών, για την συμμετοχή στον μειοδοτικό διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, όπου θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του πολίτη, που δέχεται να υπογράψει σαν εγγυητής μετά του ή των ιδιοκτητών, τα πρακτικά της δημοπρασίας.
10. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης (ύστερα από συνεννόηση) .
11. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας.
12. Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής των ενδιαφερομένων στο διαγωνισμό σύμφωνα με τα παρακάτω αναλυτικά οριζόμενα.

### **ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ**

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό πρέπει να κατατεθεί, από κάθε ενδιαφερόμενο, εγγυητική επιστολή για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα πρέπει να έχει εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, ή να κατατεθεί γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για αντίστοιχο ποσό. Η εγγυητική

επιστολή 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 αυτό αναγράφεται στην παρούσα, τον όρο παραίτησεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διζήσεως και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα την υποχρέωση του να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης χωρίς καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση και να απευθύνεται προς την «Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Πελοποννήσου», σύμφωνα με το άρθρο 873 του Α.Κ..

Επισημαίνεται ότι ο τίτλος που θα αναφέρεται στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό θα είναι ο εξής: «Για την μίσθωση ακινήτου προς στέγαση του **Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής και Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Αργολίδας**, σύμφωνα με την αριθ. 976/2024 διακήρυξη διενέργειας διαγωνισμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου-Π.Ε. Αργολίδας».

- Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι η ισχύς της θα είναι το λιγότερο για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Ο εκδότης της υποχρεούται να προβεί στην παράταση της ισχύος της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας, το οποίο θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της εγγύησης.

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

Εγγυητική επιστολή που δεν περιέχει όλα τα παραπάνω είναι απαράδεκτη. Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη αποδίδεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των άλλων ενδιαφερομένων τους αποδίδονται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

## **ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ & ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η δημοπρασία κατακυρώνεται και εγκρίνεται με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από τον Περιφερειάρχη για λογαριασμό της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας και από τον ιδιοκτήτη ή τους ιδιοκτήτες ή τον πληρεξούσιο ή πληρεξούσιους των ιδιοκτητών, που έχουν αναδειχθεί μειοδότες. Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη προσέλευση του εκμισθωτή, χωρίς αιτιολόγηση μέσα σε εύλογο χρόνο για την υπογραφή της, επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του και επανάληψη της δημοπρασίας. Στην περίπτωση αυτή επίσης η Π.Ε. Αργολίδας διατηρεί το δικαίωμα αναζήτησης αποζημίωσης για κάθε περαιτέρω θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

## **ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Η με πρωτόκολλο παραλαβή του μισθίου από τη Π.Ε. Αργολίδας δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη ελλείψεων ή κάθε άλλου ελαττώματος του μισθίου, σύμφωνα με τις περί μισθώσεων διατάξεις του αστικού κώδικα.
2. Το ακίνητο πρέπει να είναι έτοιμο, μέσα σε προθεσμία που ορίζεται από την Επιτροπή καταλληλότητας και που αναγράφεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, τακτοποιούμενων και των τυχών βελτιώσεων, που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή.
3. Η δαπάνη για την επισκευή των εκ της συνήθους χρήσης φθορών του ακινήτου βαρύνει τον εκμισθωτή, ο οποίος θα ειδοποιείται για αυτό εγγράφως από την Π.Ε. Αργολίδας.  
Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται εντός εύλογου χρονικού διαστήματος να τις επισκευάσει. Μετά την πάροδο του διαστήματος η Π.Ε. Αργολίδας δικαιούται να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίσει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Φθορές ή ζημιές του μισθίου, που δεν οφείλονται στη συνήθη χρήση αλλά σε κακή χρήση του μισθίου και των εγκαταστάσεων του, θα αποκαθίστανται από την μισθώτρια Π.Ε. Αργολίδας άλλως από τον εκμισθωτή με δαπάνη της μισθώτριας Π.Ε. Αργολίδας.
4. Εάν το μίσθιο, καθόσον διαρκεί η μίσθωση περιέλθει κατά οποιονδήποτε 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. θεωρούμενος τούτος στο εξής εκμισθωτής.

5. Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία η Π.Ε. Αργολίδας θα επιβαρύνεται με όλες ανεξαιρέτως τις κοινόχρηστες δαπάνες που αναλογούν και τυχόν βαρύνουν το μίσθιο.
6. Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμήνου, παρακρατούμενων των νομίμων κρατήσεων. Το τέλος ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) θα βαρύνει τον εκάστοτε ιδιοκτήτη.

## **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν αντίγραφο της παρούσας διακήρυξης για τη στέγαση της παραπάνω υπηρεσίας από το Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Αργολίδας, Παραλιακή οδός Ναυπλίου - Ν.Κίου, Ναύπλιο, στο 1<sup>ο</sup> όροφο της εισόδου Β', όπως επίσης μπορούν να την αναζητήσουν και στον ιστότοπο της Περιφέρειας Πελοποννήσου ([www.ppel.gov.gr](http://www.ppel.gov.gr)). Περίληψη της θα αναρτηθεί και στη Διαύγεια. Πληροφορίες επίσης παρέχονται στα τηλέφωνα: 2752360398, 2752360401 & 2752360402 κα Ελένη Μάντζαρη.

**Ο ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Φ. ΣΠΙΝΟΣ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ/ ΤΜΗΜΑ Α΄ ΜΕΛΕΤΩΝ		ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ				ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2019		
ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ (Κ.Ε.Σ.Υ.) ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Π.&Δ. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ Εγκρίθηκε με την αρ. πρ. 163086/18-10-2019 του Υ.ΠΑΙ.Θ.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΑΤΟΜΑ/ ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (Μ2)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Μ2)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
<b>1.</b>	<b>ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ/ΗΣ Δ/ΝΣΗΣ</b>							
1.1.	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50	
1.2.	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ/ΗΣ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	12,50	12,50	12,50	Συμπεριλαμβάνεται χώρος αναμονής επισκεπτών Προϊστάμενου/ης
<b>1.Σ.</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>25,00</b>	<b>25,00</b>	<b>25,00</b>	
<b>2.</b>	<b>ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ</b>							
2.1.	ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	4	4	30,00	30,00	30,00	
2.2.	ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΩΝ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	2	2	15,00	15,00	15,00	
2.3.	ΓΡΑΦΕΙΟ ΨΥΧΟΛΟΓΩΝ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	2	2	15,00	15,00	15,00	
2.4.	ΓΡΑΦΕΙΟ ΛΟΓΟΘΕΡΑΠΕΥΤΗ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	7,50	7,50	7,50	
2.5.	ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ Σ.Ε.Π.	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	7,50	7,50	7,50	

<b>2.Σ.</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ</b>		<b>5</b>	<b>11</b>	<b>75,00</b>	<b>75,00</b>	<b>75,00</b>		
<b>3.</b>	<b>ΧΩΡΟΙ ΣΥΛΛΟΓΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ</b>								
3.1.	ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ	ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	11	20,00	20,00	20,00		
3.2.	ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1		10,00	10,00	10,00		
3.3.	ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΝΑΜΟΝΗΣ ΓΟΝΕΩΝ/ΠΑΙΔΙΩΝ	ΧΩΡΟΣ ΚΟΙΝΟΥ	1	10-15	35,00	35,00	35,00		
<b>3.Σ.</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ</b>		<b>3</b>		<b>65,00</b>	<b>65,00</b>	<b>65,00</b>		
<b>4.</b>	<b>ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>								
4.1.	ΑΠΟΘΗΚΗ	ΑΠΟΘ/ΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	12,00	12,00	12,00		
4.2.	ΑΡΧΕΙΟ	ΑΡΧΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	12,00	12,00	12,00		
4.3.	ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΩΝ & ΕΙΔΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	ΑΠΟΘΗΚ/ΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	0	5,00	5,00	5,00		
<b>4.Σ.</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>29,00</b>	<b>29,00</b>	<b>29,00</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΧΩΡΩΝ</b>								<b>194,00 M2</b>	
<b>ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΕΜΒΑΔΟΥ ΚΑΤΑ 25% ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΜΙΚΡΗ ΚΟΥΖΙΝΑ, ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΤΟΙΧΟΥΣ</b>								<b>48,50 M2</b>	
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΚΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ</b>								<b>242,50 M2</b>	

**ΤΕΛΟΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ**