



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αρ.Πρωτ.: 89635 ΕΞΕ 2020

Ημ/νία: 14/10/2020

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ & ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία Εύβοιας

Ταχ. Δ/ση : Μεσσαπίων 10
Ταχ. Κωάδικας: 34100 -Χαλκίδα
Τηλέφωνο : 2221353300
e-mail: syzefxis@2495.syzefxis.gov.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Η Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3130/28-03-2003 (ΦΕΚ 76/ΤΑ) για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση **του Κεντρικού Λιμεναρχείου Χαλκίδας του Υπουργείου Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής**, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους **συνολικής μικτής επιφάνειας τουλάχιστον 297,00 τ.μ.**, (περιλαμβανομένης της τοιχοποιίας, διαδρόμων εσωτερικής κυκλοφορίας και λοιπών βοηθητικών χώρων πλην εξωστών και ημιυπαίθριων χώρων και εξαιρουμένων των κοινοχρήστων χώρων κλιμακοστασίων- ανελκυστήρων- πλατύσκαλων- διαδρόμων) αποτελούμενης από γραφειακούς, ενδιαίτησης, αρχείου και λοιπούς χώρους, **ωφέλιμης επιφάνειας 248,00 τ.μ.**, με προσαύξηση εμβαδού 49τ.μ., διαδρόμους εξυπηρέτησης χώρων και εξωτερικούς τοίχους (25%) και με ενδεικτική κατανομή γραφειακών και λοιπών χώρων ως το επισυναπτόμενο στην παρούσα κτιριολογικό πρόγραμμα.

Θα προτιμηθούν ακίνητα που να διαθέτουν υπέργειους ή υπόγειους χώρους στάθμευσης για τουλάχιστον δύο (2) υπηρεσιακά αυτοκίνητα.

Το ακίνητο απαιτείται να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και επίσης απαιτείται να εγκατασταθεί δομημένη καλωδίωση (τηλεφωνία, διαδίκτυο, κ.λ.π.) και να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις και τις προδιαγραφές της υπό στέγασης Υπηρεσίας ώστε να παραδοθεί έτοιμο για χρήση.

Η προαναφερόμενη κατανομή των χώρων ανά γραφείο δύναται να τροποποιηθεί, εφ' όσον η υφιστάμενη κατάσταση του προαναφερόμενου κτιρίου δεν επιτρέπει τη διαμόρφωση τους ως αναφέρεται ή υφίσταται πρόβλημα από λειτουργικής ή πολεοδομικής πλευράς.

2. Το ακίνητο πρέπει **να βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Χαλκίδας**, του Δήμου Χαλκιδέων και θα πρέπει απαραίτητως να τελεί σε εγγύτητα προς την ήδη υφιστάμενη κτιριακή υποδομή, ιδιοκτησίας του Δημοσίου, που

στεγάζεται η Υπηρεσία, προκειμένου τα δύο κτίρια να τελούν στη μέγιστη δυνατή διασύνδεση σε ότι αφορά τις δραστηριότητές τους. Ως εκ τούτου προτιμητέες περιοχές αποτελούν αυτές πλησίον της συρταρωτής γέφυρας του πορθμού του Ευρίπου. Ακόμη θα ικανοποιούσαν τις ανάγκες και ακίνητα επί των Λεωφόρων Κ. Καραμανλή, Μακαρίου και επί των οδών Λιάσκα, Βουδούρη (παρ. Χαλκίδας), Λ. Καρώνη και Ευρίπου (περιοχή Καράμπαμπα).

Να είναι σύγχρονο και λειτουργικό, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται πλήρως η άνετη και ασφαλής παραμονή όσων εργάζονται ή διαμένουν σ' αυτό και σε σημείο που να διευκολύνεται η πρόσβαση των πολιτών καθώς και η ομαλή κίνηση και η ευχερής στάθμευση των οχημάτων τους.

3. Το ακίνητο μπορεί να είναι **αποπερατωμένο ή ημιτελές**, να είναι κατά προτίμηση ενιαίο και αυτοτελές (ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη λειτουργία της Υπηρεσίας και να αποφευχθούν χρήσεις ασύμβατες με τη λειτουργία της) και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δημόσιο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

4. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν, στην Επιτροπή Στέγασης που συνεδριάζει δημόσια, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, με αναφορά στην ύπαρξη ή μη αυθαίρετων χώρων ή χώρων με αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.2 του Ν.4495/2017 καθώς και η επιφάνεια ενός εκάστου είδους αυτών, η ύπαρξη πίνακα κατανομής κοινόχρηστων δαπανών, με βάση σχετική σύσταση ιδιοκτησίας, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

α) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά σχέδια (διαγράμματα κάλυψης και κατόψεων) θεωρημένα (με πρόσφατη θεώρηση) από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

Στη δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν. 3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν. 4099/2012 (Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους (σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. ΔΤΥ Ε 1071902/782/ΕΞ 2013/25-4-2013 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών).

γ) εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο,

στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστολή πρέπει να έχει διάρκεια αορίστου χρόνου (μέχρι την επιστροφή της στο αντίστοιχο πιστωτικό ίδρυμα).

δ) ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

**** Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη στην περίπτωση (α) της παραγράφου αυτής θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του Ν.3130/2003, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.**

ε) Στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.2 του Ν.4495/2017, για το παραδεκτό της προσφοράς, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν:

ε1) Βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής, εν προκειμένω του ΤΕΕ, ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο, ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής τους στο Ν.4495/2017 ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (Α' 75), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

ε2) Εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινόχρηστων δαπανών από το Δημόσιο, τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο Ν.4495/2017 ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (Α' 75), στην οποία να δηλώνεται ότι η τροποποίηση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας.

Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης της περίπτωσης (γ) της παραγράφου αυτής απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως α' και β' βαθμού.

Αν στη δημοπρασία λάβουν μέρος οι ιδιοκτήτες του ακινήτου, στο οποίο ήδη στεγάζεται η Υπηρεσία, επιτρέπεται η υποβολή από μέρους τους της απαιτούμενης εγγυητικής επιστολής μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλότητας της επομένης παραγράφου.

5. Οι διαγωνιζόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης, που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σ' αυτά, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές-διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται, οφείλουν να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής που συνεδριάζει δημόσια σε ημερομηνία που θα ορισθεί με το πιο πάνω πρακτικό. Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Στέγασης.

6. Οι διαγωνιζόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες της παρ.2 του άρθρου 13 του Ν.3130/2003, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με την παρ.3 του άρθρου 83 του Ν.4583/2018.

7. Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην ανακοίνωση της πιο πάνω απόφασης από την Κτηματική Υπηρεσία Εύβοιας, για την κατάρτιση της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, με απόφαση του αρμόδιου Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Εύβοιας, να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

8. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του αρμόδιου Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ του Δημοσίου. Το Δημόσιο προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δημοσίου ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του αρμόδιου Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Στέγασης, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δημόσιο ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 3130/2003.

9. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Δημόσιο έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ' ευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 8 της διακήρυξης.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δημοσίου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Το Δημόσιο δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10. i. Το Δημόσιο μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης, πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή εφόσον:

α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη Υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη Υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ) Καταργηθεί η στεγασμένη Υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη Υπηρεσία.

δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της Υπηρεσίας, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης Υπηρεσίας.

στ) Έχει πραγματοποιηθεί η μίσθωση για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας και πριν τη λήξη της τετραετίας αντικατασταθεί με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού.

ζ) Μεταστεγαστεί η στεγασμένη Υπηρεσία ή συστεγαστεί με άλλη, εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμο προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων (παρ.3 του άρθρου 3 του Ν. 3130/2003).

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τον αρμόδιο Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται βάσει σχετικού έγγραφου αιτήματος της στεγασμένης Υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δημοσίου για καταβολή μισθωμάτων.

ii. Το Δημόσιο μπορεί, μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της ως άνω υποπαραγράφου (i). Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή το Δημόσιο οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης, σύμφωνα με το υπ' αριθ. ΔΤΥ-Ε/1066971/1581/ΕΞ 2012/26-4-2012 (ΑΔΑ:Β464Η-ΕΔΒ) έγγραφο Δ/νσης Τ.Υ. & Στέγασης του Υπ. Οικονομικών «*Κοινοποίηση νέων διατάξεων που αφορούν στις μισθώσεις ακινήτων για στέγαση υπηρεσιών του Δημοσίου*».

11. Με απόφαση του αρμόδιου Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Στέγασης, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμα και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και η συστέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών στο ίδιο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Σε καμία όμως περίπτωση το Δημόσιο δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό χωρίς προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου εκτός αν πρόκειται για στέγαση προσωπικού της Ελληνικής Αστυνομίας.

12. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμήνου. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δημόσιο στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στην Κτηματική Υπηρεσία Εύβοιας των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

13. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση από το Δημόσιο του μισθωμένου ακινήτου πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Επιτρέπεται η από πλευράς Δημοσίου μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του αρμόδιου Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Εύβοιας στον εκμισθωτή ένα τουλάχιστο μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

14. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών για τις αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα (ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, καλωδιώσεις συστήματος πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών, κλιματισμό θέρμανσης-ψύξης κ.λ.π.) παροχών νερού, φυσικού αερίου, όπου είναι εφικτό, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού το Δημόσιο μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθούμενους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από το Δημόσιο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Δημόσιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, ο οποίος θα πρέπει να έχει τροποποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.4ε2) της παρούσας διακήρυξης, εφόσον η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των μισθωμένων χώρων. Οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων κ.λ.π) βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή του ακινήτου.

15. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για **δώδεκα (12) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.

16. Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **χιλίων επτακοσίων ογδόντα δύο ευρώ (1.782,00 €)**, (6€/τ.μ.) και θα καταβάλλεται μετά την αφαίρεση κρατήσεων που προβλέπουν οι ισχύοντες νόμοι για το Μ.Τ.Π.Υ. ή άλλα Ταμεία, Οργανισμούς κ.λ.π. στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό για μια τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου

έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή η (μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

17. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **26η Οκτωβρίου** ημέρα **Δευτέρα** και από ώρα **09:00 π.μ.** έως **11:00 π.μ.** στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας (Μεσσαπίων 10 Χαλκίδα, 3ος όροφος, τηλ. 2221353300).

18. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

19. Στο προαναφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

α) να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας (Π.Δ. 41/2018 "Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων", ΦΕΚ 80Α/07-05-2018), να εγκατασταθούν τα μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου. Το εν λόγω πιστοποιητικό απαιτείται να ανανεώνεται με μέριμνα του εκμισθωτή, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

β) να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α., σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

γ) να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη σχετική άδεια επισκευής, μετά την εκτέλεση των εργασιών, θεωρημένη από το αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή την οικεία Πολεοδομική Υπηρεσία.

20. Πρόσθετοι όροι:

i. Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί διαμορφωμένο σύμφωνα με το συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα καθώς και σύμφωνα με το πρακτικό καταλληλότητας. Έναρξη του χρόνου εκτέλεσης των απαιτούμενων εργασιών διαμόρφωσης αποτελεί η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίες ολοκληρώνονται εντός της προθεσμίας που ορίζεται στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης, όπως αναφέρεται και στην παρ.3 της παρούσας.

ii. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: ηλεκτρολογικές, τηλεπικοινωνιών, δίκτυα πληροφορικής, ψύξης - θέρμανσης - εξαερισμού, ανελκυστήρων και εξυπηρέτησης Αμ.Ε.Α.

iii. Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής θα προσδιοριστεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση Υπηρεσίας.

iv. Στο ακίνητο θα πρέπει να υπάρχει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης έργου ισχύος ηλεκτρικών καταναλώσεων, ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συν. φ) τουλάχιστον 0,95. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη-ηλεκτρολόγο, μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, όπου να αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή του συντελεστού ισχύος (συν.φ)

v. Τα φωτιστικά σώματα δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα IV της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/13897/15-09-1999) πρέπει να είναι εφοδιασμένα με λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β, να είναι εφοδιασμένα με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγιστικό πηνίο τύπου ηλεκτρονικού ή ηλεκτρονικού με ρύθμιση και εναλλακτικά μαγνητικού τύπου υψηλής απόδοσης, αποκλειόμενης της χρήσης μαγνητικών πηνίων υψηλών απωλειών και τύπου standard (με εφαρμογή κατά τα λοιπά της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/17682/16-10-2001).

vi. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να συνοδεύεται (για την υπογραφή του μισθωτηρίου) με πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με τις

διατάξεις της ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/30-6-17(ΦΕΚ Β' 2367). Μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, θα πρέπει να προσκομισθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας Γ' ή ανώτερης (Ν. 4342/2015-ΦΕΚ 143α/9-11-2015).

vii. Για την υποκατάσταση της χρήσης του πετρελαίου θέρμανσης με χρήση φυσικού αερίου (ΚΥΑΔ6/Β/14826, ΦΕΚ 1122/Β/17-6-2008) είναι απαραίτητο μέχρι την παραλαβή του ακινήτου να υφίσταται εγκατάσταση για σύνδεση με το κεντρικό δίκτυο του φυσικού αερίου της πόλης, εάν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή, όπου υπάρχει διαθεσιμότητα αερίου ή η εγκατάσταση να κατασκευασθεί μελλοντικά από τον εκμισθωτή όταν υπάρξει διαθεσιμότητα δικτύου φυσικού αερίου στην περιοχή.

viii. Να εγκατασταθεί δομημένη καλωδίωση σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπό στέγαση Υπηρεσίας.

ix. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο αναπτύσσεται πέραν του Ισογείου και σε άλλους ορόφους, απαιτείται εγκατάσταση ανελκυστήρα, με τις προδιαγραφές που τίθενται στον πολεοδομικό κανονισμό και στην αριθμ.οικ.52487/16-11-2001 (ΦΕΚ 18 τ.Β'/2002) απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ, για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ. Μέχρι την παραλαβή του ακινήτου (αλλά και κατ' έτος) θα πρέπει να προσκομισθεί πιστοποιητικό καταλληλότητας του ανελκυστήρα, σύμφωνα με την κ.υ.α. οικ. Φ.Α/9.2/οικ.28425/1245 (ΦΕΚ Β' 2604/22-12-2008).

21. Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Διακήρυξη της δημοπρασίας δημοσιεύεται καταρχάς, και επί ποινή ακυρότητας της διαδικασίας, στο Διαύγεια <https://diavgeia.gov.gr> και στη διαδικτυακή πύλη του ΥΠΟΙΚ www.minfin.gr, με επιμέλεια του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της ημερομηνίας διεξαγωγής της δημοπρασίας. Παράλληλα τοιχοκολλάται στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας και της υπό στέγαση Υπηρεσίας καθώς και του αντίστοιχου ΟΤΑ.

Τα αποδεικτικά τοιχοκόλλησης της υπό στέγαση Υπηρεσίας και του ΟΤΑ αποστέλλονται άμεσα με κάθε πρόσφορο μέσο στην Κτηματική Υπηρεσία.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ενημερώνονται και από τα γραφεία της έδρας της Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας, στην πόλη της Χαλκίδας (οδός Μεσσαπίων αρ.10, Τ.Κ.34100-3ος όροφος-τηλ.2221353300-e-mail:syzefxis@2495.syzefxis.gov.gr)

Συν/να

Κτιριολογικό πρόγραμμα

**Η Προϊστάμενη της
Κτηματικής Υπηρεσίας Εύβοιας**

Εγκρίνεται

Αθηνά Μπούρικα

Αθήνα 30 /09/2020

αγρ.τοπ.μηχ.ΠΕ/Α

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

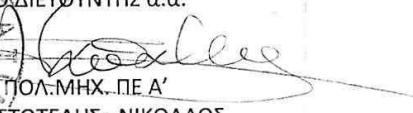
ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ Κ.Λ. ΧΑΛΚΙΔΑΣ					
ΣΥΝΘΕΣΗ 30					
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΑΤΟΜΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
A.	ΔΙΟΙΚΗΣΗ				
A1	ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ	1	1	10,00	-
A2	ΥΠΟΔΙΟΙΚΗΤΗΣ	1	1	08,00	-
ΣΥΝΟΛΟ					18,00
B.	ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ				
B1	ΓΡΑΦΕΙΑ	12	25	170	-
ΣΥΝΟΛΟ					170,00
Γ.	ΧΩΡΟΙ ΕΝΔΙΑΙΤΗΣΗΣ				
Γ1	ΚΟΙΤΩΝΕΣ Α/Φ	1	1	10,00	-
Γ2	ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΑΜΕΑ	3	-	10,00	-
ΣΥΝΟΛΟ					20,00
Δ.	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ				
Δ1	ΑΡΧΕΙΟ	1	-	30,00	-
Δ2	ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΛΙΚΩΝ	1	-	05,00	-
Δ3	ΑΠΟΘΗΚΗ ΟΠΛΙΣΜΟΥ	1	-	05,00	-
ΣΥΝΟΛΟ					40,00
ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ					248,00
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΕΜΒΑΔΟΥ ΓΙΑ ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΚΤΛ					49,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΙΚΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ ΣΕ Τ.Μ.					297,00

Παρατηρήσεις

- Το κτιριολογικό πρόγραμμα συντάχθηκε με βάση τη συνήθη δύναμη της Υπηρεσίας.
- Ο κοιτώνας των αξιωματικών φυλακής χρησιμοποιούνται σε μη εργάσιμες μέρες και ώρες.

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

ΠΟΛ.ΜΗΧ. ΤΕ Α'
Ζ. ΚΥΡΑΜΑΡΓΙΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ α.α.

ΠΟΛ.ΜΗΧ. ΠΕ Α'
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ - ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΗΣ - ΔΕΤΖΩΡΤΖΗΣ