



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΠΕ ΕΥΒΟΙΑΣ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ  
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ  
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΑΛΙΒΕΡΙΟΥ ΤΗΣ ΠΕ ΕΥΒΟΙΑΣ**

## Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ Α' 179/07.08.1996) «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», όπως συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 3801/2009 (ΦΕΚ Α' 163/04-09-2009).
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/07.06.2010) «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
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'/11-04-2012).
4. Το άρθρο 21 του Ν. 4002/2011 (ΦΕΚ Α' 180/22.08.2011) «Περί μισθώσεων ελληνικού δημοσίου».
5. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112/13.10.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και άλλες διατάξεις.
6. Τις διατάξεις του Ν.3548/2007 (ΦΕΚ Α' 68/20.03.2007) «Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις».
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 148/2010 (ΦΕΚ Α' 241/27.12.2010) «Οργανισμός Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
8. Τις διατάξεις της αριθ. 13289/2015 Απόφασης του Υπουργού Επικρατείας (ΦΕΚ Β' 1716/17.08.2015) σχετικά με τον «Καθορισμό ημερήσιων και εβδομαδιαίων νομαρχιακών και τοπικών εφημερίδων που έχουν τη δυνατότητα καταχώρισης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου».
9. Την αριθ. Δ6/Β/14826/2008 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ Β' 1122/17.06.2008) των Υπουργών Εσωτερικών – Οικονομίας και Οικονομικών – Ανάπτυξης, με θέμα: «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».
10. Τις διατάξεις της αριθ. 4966/05-11-2009 εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: «Παροχή οδηγιών για τη διατύπωση πρόσθετων όρων καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών».
11. Τις διατάξεις της αριθ. 5930/15-04-1997 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης με θέμα «Ερμηνευτική εγκύκλιος του Π.Δ. 242/1996».
12. Τον Αστικό Κώδικα – ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15<sup>ο</sup> – περί «Μίσθωσης Πράγματος», άρθρα 574-618.
13. Την αριθ. 293/26-11-2019 (ΑΔΑ: Ω10Β7ΛΗ-2ΨΩ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Στερεάς Ελλάδας περί της «Συγκρότησης Επιτροπής του άρθρου 13 § 4 του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ Α' 179) για το χρονικό διάστημα της περιφερειακής περιόδου 2019 έως 2023 για την ΠΕ Ευβοίας».
14. Το αριθ. πρωτ. 118917/15464/30-5-2022 του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αλιβερίου της ΠΕ Ευβοίας με θέμα «Ανάγκη μετεγκατάστασης του Τμήματος Μεταφορών Αλιβερίου»
15. Το αριθ. πρωτ. 125234/14-6-2023 πρωτογενές αίτημα του Τμήματος Προμηθειών ΠΕ Ευβοίας για τη μίσθωση ακινήτου για στέγαση του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αλιβερίου της ΠΕ Ευβοίας και το αριθ. πρωτ. 125874/14-6-2023 τεκμηριωμένο αίτημα.
16. Την αριθ. πρωτ.: 152993/17-07-2023 (ΑΔΑ: 6Η5Ι7ΛΗ-56Δ) απόφαση πολυετούς έγκρισης δέσμευσης πίστωσης συνολικού ύψους συνολικού ύψους 90.000,00€ για την πληρωμή δαπάνης μίσθωσης ακινήτου για στέγαση του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αλιβερίου της ΠΕ Ευβοίας ΕΦ 073, ΚΑΕ 0813«Μισθώματα κτιρίων».
17. Το αριθ. πρωτ. 87305/1-6-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων ΠΕ Ευβοίας με θέμα «Αποστολή Τεχνικών Προδιαγραφών των προς μίσθωση ακινήτων για την μετεγκατάσταση του Τμήματος Μεταφορών Αλιβερίου της ΠΕ Ευβοίας».
18. Την αριθ. 827/25-7-2023 (ΑΔΑ 624Π7ΛΗ-Ω4Ζ) απόφαση Ο.Ε της Π.Σ.Ε με την οποία αποφασίστηκε (α) η διενέργεια δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για στέγαση του Τμήματος

Μεταφορών και Επικοινωνιών Αλιβερίου της ΠΕ Ευβοίας, (β) η έγκριση των όρων της παρούσας διακήρυξης.

## Διακηρύττει

Τη διενέργεια δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη **μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αλιβερίου της ΠΕ Ευβοίας**, επιφάνειας πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (450 τ.μ.) με απόκλιση δέκα τοις εκατό ( $\pm 10\%$ ) προς τα άνω ή προς τα κάτω, καλώντας κάθε ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη ακινήτου να καταθέσει φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που θα περιέχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής του 4<sup>ου</sup> άρθρου της παρούσης, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της παρούσας Διακήρυξης στον Τύπο και στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας ήτοι **από 31/7/2023 έως και 21/8/2023**.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη και δεν λαμβάνεται υπόψη.

**Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης είναι πέντε (5) έτη.**

**Τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας (ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος) ορίζεται το ποσό των τριών ευρώ (3 €) το τετραγωνικό μέτρο.**

Η διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο στάδια. Στο πρώτο στάδιο θα υποβληθούν προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος. Αυτές θα ελεγχθούν από τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας. Όσες κριθούν κατάλληλες - και μόνον αυτές - θα συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας, δηλαδή στη διεξαγωγή της δημοπρασίας ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στην έδρα της Περιφέρειας στη Λαμία, επί της οδού Λ. Καλυβίων 2.

Κάθε Εκδήλωση Ενδιαφέροντος σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.

### Άρθρο 1<sup>ο</sup>

#### Περιγραφή του υπό μίσθωση ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις::

1. Να διαθέτει χώρους συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (450 τ.μ.) με απόκλιση δέκα τοις εκατό ( $\pm 10\%$ ) προς τα άνω ή προς τα κάτω.
2. Τα προσφερόμενα κτίρια θα πρέπει να καλύπτουν τις ανάγκες του Τμήματος Αλιβερίου της Δ/νσης Μεταφορών-Επικοινωνιών της ΠΕ Ευβοίας σε χώρους αρχείου, αποθήκης, γραφείων υπαλλήλων, γραφείου προϊσταμένου, χώρου υποδοχής και εξυπηρέτησης κοινού, αίθουσας εξετάσεων και W.C υπαλλήλων (ανδρών, γυναικών), πολιτών και Α.Μ.Κ. ενώ, θα πρέπει να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης και κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ, όπως αυτές καθορίζονται στην Υ.Α. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ Α 18/2001).
3. Τα προσφερόμενα κτήρια, θα πρέπει αυτά να βρίσκονται στην περιοχή του οικισμού Αλιβερίου και όσο το δυνατόν πλησιέστερα στην περιφερειακή οδό. Σε κάθε περίπτωση τα κτίρια θα πρέπει να είναι προσβάσιμα από μεγάλο κυβισμό και μήκους επαγγελματικά οχήματα και να εξυπηρετούνται από μέσα μαζικής μεταφοράς προκειμένου να είναι εύκολη και γρήγορη η πρόσβαση σε αυτά.
4. Όσον αφορά την παλαιότητα του κτηρίου, αυτό θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια από το 1995 και έπειτα και ο φέροντας οργανισμός του κτηρίου, θα πρέπει να έχει υπολογιστεί τουλάχιστον με τον αντισεισμικό κανονισμό του 1992 και μεταγενέστερο.

5. Το ακίνητο θα πρέπει επίσης κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα ή των προσφερόντων και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που θα εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του.
6. Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους και στους χώρους υγιεινής. Σε περίπτωση που κάποιες από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιούνται, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση ΑμεΑ.
7. Να πληροί τις «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ - ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ) ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΗΡΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ για την μετεγκατάσταση του Τμήματος Μεταφορών Αλιβερίου Π.Ε. Ευβοίας» του **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α'** το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας διακήρυξης.

### **Άρθρο 2<sup>ο</sup>**

#### **Δημοσίευση της διακήρυξης**

Το πλήρες τεύχος της Διακήρυξης διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, στην ιστοσελίδα [www.pste.gov.gr](http://www.pste.gov.gr) «Θέλω να δω Προκηρύξεις».

Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 17 του Π.Δ. 242/96, στο πρόγραμμα «**ΔΙΑΥΓΕΙΑ**» και θα αναρτηθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη της δημοπρασίας βάσει των διατάξεων του Ν. 3548/2007 όπως συμπληρώθηκε με το αρ. 46 του Ν.3801/2009 και της αριθ. 13289/2015 Απόφασης του Υπουργού Επικρατείας (ΦΕΚ Β' 1716/17.08.2015) σχετικά με τον «Καθορισμό ημερησίων και εβδομαδιαίων νομαρχιακών και τοπικών εφημερίδων που έχουν τη δυνατότητα καταχώρισης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου».

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας Διακήρυξης, μέχρι τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν την κατάθεση των προσφορών για τον διαγωνισμό, από το Τμήμα Προμηθειών της Δ/σης Διοικητικού- Οικονομικού της Π.Ε. Εύβοιας, στο τηλέφωνο 22213-53710.

### **Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

#### **Περιεχόμενο προσφορών – Τρόπος υποβολής προσφοράς**

Κάθε φάκελος προσφοράς εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «**Δικαιολογητικά Συμμετοχής**» με όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 4 της παρούσης.

Ο φάκελος της προσφοράς, σφραγισμένος, υποβάλλεται στην κάτωθι διεύθυνση:

<p style="text-align: center;"><b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ</b> <b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΒΟΙΑΣ</b> <b>Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ</b> <b>ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ (Ισόγειο)</b> <b>Λ. ΧΑΪΝΑ 93, Τ.Κ.: 34 100, ΧΑΛΚΙΔΑ</b></p>
--

Επίσης, θα πρέπει απαραίτητα να φέρει ευκρινώς τις εξής ενδείξεις:

#### **3.1. Τα στοιχεία του αποστολέα:**

**ΠΛΗΡΗΣ ΕΠΩΝΥΜΙΑ**  
**ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ**  
**Τ.Κ., ΠΟΛΗ**

**ΤΗΛΕΦΩΝΑ, FAX.**

**3.2. Τον αποδέκτη:**

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΒΟΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ (ισόγειο)  
Λ. ΧΑΪΝΑ 93, Τ.Κ.: 34 100, ΧΑΛΚΙΔΑ**

**3.3. Τον τίτλο και αριθμό της Διακήρυξης:**

**ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ: «ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΑΛΙΒΕΡΙΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΥΒΟΙΑΣ» - «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ».**

**Άρθρο 4**

**Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία – φυσικά ή νομικά πρόσωπα – καλούνται να υποβάλλουν, επί αποδείξει πρωτοκόλλου, σε σφραγισμένο φάκελο όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης και συγκεκριμένα **από 31/7/2023 μέχρι και 21/8/2023 και ώρα 14.30 μ.μ.**

Οι προσφορές των συμμετεχόντων πρέπει να περιλαμβάνουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά συμμετοχής, τα οποία πρέπει υποχρεωτικά να προσκομιστούν, **επί ποινή αποκλεισμού**:

1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 8<sup>ο</sup>.
2. Φορολογική ενημερότητα για κάθε νόμιμη χρήση, σε ισχύ.
3. Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας.
4. Φωτοαντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας), πιστοποιητικό μεταγραφής στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο και δήλωση κτηματολογίου, εφόσον έχει υποβληθεί. Στην περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, θα πρέπει να υποβληθεί ο κανονισμός της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχει, να υποβληθεί αντ' αυτού σχετική υπεύθυνη δήλωση).
5. Όλα τα στοιχεία της παρ. 11 «ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ» του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α'.

Σε περίπτωση που η προσφορά υποβάλλεται από νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, στην Εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει προσφορά και να υπογράψει όλες τις σχετικές Υπεύθυνες Δηλώσεις για την παρούσα Διακήρυξη, ενώ πάντως στο έγγραφο της Εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

-Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η υποβολή της προσφοράς Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής,. Θα πρέπει επίσης να υποβληθούν α) το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας και β) το ισχύον καταστατικό της (σε φωτοαντίγραφο).

-Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η/οι υπεύθυνη/ες δήλωση/εις και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

**Όλες οι υπεύθυνες δηλώσεις της § 4 του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ Α΄ 75/86), θα πρέπει να φέρουν θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του υπογράφοντα, δύναται δε να συντάσσονται και μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr) μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής “Έκδοση υπεύθυνης Δήλωσης”**

Σημειώνεται ότι δικαιολογητικά που εκδίδονται σε Κράτος εκτός Ελλάδας θα συνοδεύονται υποχρεωτικά και **επί ποινή αποκλεισμού** από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα. Επίσημες μεταφράσεις γίνονται δεκτές είτε από τη Μεταφραστική Υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών, είτε από πιστοποιημένους δικηγόρους από τον αντίστοιχο επαγγελματικό τους φορέα.

#### **Άρθρο 5°**

##### **Αρμόδιες επιτροπές διενέργειας της δημοπρασίας**

1. Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας θα διεξάγει τη δημοπρασία για την μίσθωση του ακινήτου.
2. Η Επιτροπή της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. 293/26-11-2019 (ΑΔΑ: Ω1ΟΒ7ΛΗ-2ΨΩ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Στερεάς Ελλάδας, μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων, καθώς και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης, αξιολογώντας τα δικαιολογητικά συμμετοχής και συντάσσοντας σχετική έκθεση αξιολόγησης εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού του ακινήτου θα αιτιολογηθούν στην έκθεση επαρκώς.  
Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα επιστραφούν στη Διεύθυνση Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας προκειμένου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

#### **Άρθρο 6°**

##### **Τόπος, χρόνος και διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο (2) στάδια:**

##### **ΣΤΑΔΙΟ 1° : Έλεγχος Καταλληλότητας**

- Το Τμήμα Γραμματείας της Δ/σης Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Ε. Εύβοιας διαβιβάζει τους φακέλους δικαιολογητικών συμμετοχής των συμμετεχόντων μετά και το πέρας της 20ήμερης προθεσμίας υποβολής των προσφορών τους στο Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Εύβοιας.
- Το αρμόδιο προς τούτο Τμήμα παραδίδει με έγγραφό του στην Επιτροπή του άρθρου 13 § 4 του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ Α΄ 179/07.08.1996) τους φακέλους των συμμετεχόντων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν τα δικαιολογητικά συμμετοχής πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

- Η Επιτροπή Καταλληλότητας διενεργεί έλεγχο κάθε φακέλου προσφοράς ενώ δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.
- Η εν λόγω Επιτροπή εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από τη λήψη των δικαιολογητικών συμμετοχής, συντάσσει σχετική έκθεση στην οποία διατυπώνει αιτιολογημένη γνώμη, κατά τα ανωτέρω, περί της καταλληλότητας ή μη κάθε προσφερομένου ακινήτου. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τα δικαιολογητικά συμμετοχής, θα επιστραφεί στο Τμήμα Προμηθειών και στη συνέχεια θα διαβιβαστεί στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.
- Η Οικονομική Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και
  - α) αποφασίζει επί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων.**
  - β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας.**
 Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται αμελλητί σε όλους τους προσφέροντες με έγγραφο βέβαιης ημερομηνίας.
- Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της συμμετοχής προσφέροντος ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως μόνο από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή πέντε εργασίμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ενίσταται.

## **ΣΤΑΔΙΟ 2<sup>ο</sup> : Ανάδειξη Μειοδότη**

- Το 2<sup>ο</sup> στάδιο διεξάγεται ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (Λ. Καλυβίων 2, Λαμία).
- Οικονομική προσφορά υποβάλλεται από τους προσφέροντες **των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, σύμφωνα με την κατά το ΣΤΑΔΙΟ 1<sup>ο</sup>** σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Ουδεμία άλλη οικονομική προσφορά γίνεται αποδεκτή.
- Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου είτε, εάν το ακίνητο ανήκει σε εταιρία, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. Δύναται, επίσης, να υποβληθεί από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, υπό την προϋπόθεση ότι στην εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει την έγγραφη οικονομική προσφορά και κάθε άλλη προφορική οικονομική προσφορά στα πλαίσια της συγκεκριμένης δημοπρασίας και να υπογράψει όλα τα σχετικά έγγραφα, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι προσφέροντες υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας την οικονομική τους προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του προσφερομένου ακινήτου σε σφραγισμένο φάκελο.

Ο φάκελος πρέπει να φέρει τις εξής ενδείξεις:

**A) Τα στοιχεία του αποστολέα σύμφωνα με την παράγραφο 3.1**

**B) Τον αποδέκτη**

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΚΑΛΥΒΙΩΝ 2, ΤΚ 35131, ΛΑΜΙΑ**

**Γ) Τον τίτλο και αριθμό της Διακήρυξης:**

**ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ: «ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΑΛΙΒΕΡΙΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΥΒΟΙΑΣ»- «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**

- Στη συνέχεια της δημοπρασίας, οι προσφέροντες, εφόσον το επιθυμούν, μειοδοτούν προφορικά, με την υποχρέωση η προφορική οικονομική προσφορά να βελτιώνει την αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά τους. Κάθε προσφορά, μαζί με το όνομα του προσφέροντος, εγγράφεται στον Πίνακα Μειοδοτικής Δημοπρασίας κατά την σειρά που εκφωνείται.
- Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.
- Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζομένων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων την χαμηλότερη οικονομική προσφορά. Ο Πίνακας Μειοδοτικής Δημοπρασίας υπογράφεται από την Οικονομική Επιτροπή και όλους τους προσφέροντες.
- Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Οικονομική Επιτροπή προχωρεί αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας σ' αυτόν. Σε περίπτωση που η Οικονομική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο για την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία (μειωμένος ανταγωνισμός), αποφασίζει την επανάληψη της δημοπρασίας με ανώτατο όριο μισθώματος αυτό το οποίο επετεύχθη κατά την αρχική δημοπρασία.
- Εν συνεχεία, η Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και κοινοποιείται στον Μειοδότη. Παράλληλα, οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες πλην του Μειοδότη.
- Η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας δύναται αζημίως να ματαιώσει τη δημοπρασία σε οιοδήποτε στάδιο αυτής.
- Κατόπιν τούτου, ο ιδιοκτήτης στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού προσέρχεται μετά από έγγραφη ειδοποίηση στο Τμήμα Προμηθειών της ΠΕ Ευβοίας για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

**Άρθρο 7°**

**Επανάληψη της δημοπρασίας**

Εάν η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας κρίνει ασύμφορο το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω ανταγωνισμό ή ακόμη εάν πριν κοινοποιηθεί η απόφαση κατακύρωσης στον τελευταίο μειοδότη επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στην Οικονομική Επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στην δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο μισθώματος, το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το ποσό της νέας προσφοράς εφόσον υπάρχει τέτοια. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται και στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται επίσης κατ' εφαρμογή αναλόγως των σχετικών διατάξεων του άρθρου 6 παρ. 2, περίπτωση β' του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ Α' 179/07.08.1996) όταν μετά την περάτωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη ειδοποίηση για την υπογραφή της σύμβασης. Σε αυτή την περίπτωση καταπίπτει υπέρ της Π.Ε. Ευβοίας η εγγυητική επιστολή συμμετοχής και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου μειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής μέχρι 10%.

Σε περίπτωση μη προσελεύσεως μειοδότη ή όταν το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία μίσθωμα έχει κριθεί ασύμφορο, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από την αρχή. Σε περίπτωση νόμιμης αντιπροσφοράς επί του



αποτελέσματος, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μεταξύ εκείνων των οποίων τα ακίνητα έχουν κριθεί, κατά την τελευταία δημοπρασία, ως κατάλληλα για μίσθωση.

#### **Άρθρο 8°**

##### **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία**

Οι ενδιαφερόμενοι, πρέπει στο φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής να συμπεριλάβουν, εγγυητική επιστολή συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Το ύψος της ανωτέρω εγγυητικής ορίζεται στο ποσό των **χιλίων εξακοσίων είκοσι ευρώ (1.620,00 €)**.

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 της διακήρυξης και τον αριθμό πρωτοκόλλου της διακήρυξης, για την οποία δίδεται η εγγύηση, τον όρο παραιτήσεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διζήσεως και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα την υποχρέωσή του να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης χωρίς καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση από την Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – ΠΕ Ευβοίας».

Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να είναι διάρκειας τουλάχιστον **έξι (6) μηνών** με δυνατότητα παράτασης της ισχύος της, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από την υπηρεσία, για όσο διάστημα διεξάγεται η δημοπρασία και μέχρι την ολοκλήρωσή της με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, 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.

Μετά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και του Πρωτοκόλλου παραλαβής, η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον εκμισθωτή.

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

#### **Άρθρο 9°**

##### **Υπογραφή - Διάρκεια Σύμβασης Μίσθωσης**

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο μειοδότης καλείται εγγράφως από την υπηρεσία να προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε ημερών (15) για την υπογραφή της σύμβασης.

Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από τον Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ευβοίας ως νόμιμο εκπρόσωπό της 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 εμφάνιση, χωρίς αιτιολόγηση, στην κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενη ημερομηνία για την υπογραφή της, του εκμισθωτή επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του.

Η σύμβαση περί μίσθωσης αρχίζει με την υπογραφή σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμου προς χρήση με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αλιβερίου της Π.Ε. Ευβοίας και τον εκμισθωτή, το οποίο θα προσαρτάται στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

**Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη.**

Η Π.Ε. Ευβοίας έχει το δικαίωμα να παρατείνει, με μονομερή της απόφαση, τη μίσθωση σύμφωνα με το άρθρο 12 της παρούσας.

#### **Άρθρο 10°**

##### **Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως**

Η Περιφερειακή Ενότητα Εύβοιας δικαιούται να λύσει 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 επέκτασης της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

γ. Στις περιπτώσεις μεταφοράς των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών σε ακίνητο που έχει μισθωθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την παρ.2 άρθρο 32 του Ν.3801/2009.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις η Περιφερειακή Ενότητα Εύβοιας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται όμως να τον ειδοποιήσει εγγράφως τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης, από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθώματος (άρθρο 19 Π.Δ/τος 242/96).

### **Άρθρο 11°**

#### **Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας**

Η Περιφερειακή Ενότητα Εύβοιας έχει τη δυνατότητα, ακόμα και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσίας της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος (άρθρο 20 του Π.Δ. 242/1996).

### **Άρθρο 12**

#### **Παράταση μίσθωσης**

Επιτρέπεται παράταση μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, κοινοποιούμενη δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν της λήξης της σύμβασης (άρθρο 21 Π.Δ. 242/96).

### **Άρθρο 13**

#### **Χρόνος καταβολής του μισθώματος**

Η καταβολή του μισθώματος στον ιδιοκτήτη αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του μισθίου, ανάμεσα στον Προϊστάμενο του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αλιβερίου και στον εκμισθωτή.

Η καταβολή του μισθώματος πραγματοποιείται με έκδοση χρηματικού εντάλματος από την ΠΕ Ευβοίας στο όνομα του εκμισθωτή ανά τριμηνία και στο τέλος εκάστης τριμηνίας.

### **Άρθρο 14**

#### **Λοιποί Όροι**

1. Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.
2. Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί (κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) για χρήση το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την απόφαση κατακύρωσης της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής. Σε αντίθετη περίπτωση μη παράδοσης του ακινήτου στο ως άνω αναφερόμενο διάστημα καταπίπτει υπέρ της Π.Ε. Εύβοιας η εγγυητική επιστολή συμμετοχής. Στην περίπτωση όμως κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερόμενου ακινήτου το ανωτέρω χρονικό διάστημα δεν ισχύει και η παράδοση του ακινήτου ακολουθεί το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινομένων εργασιών.
3. Η ΠΕ Ευβοίας δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

4. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνη του όλες τις απαιτούμενες εργασίες που υποδείχθηκαν από τη Επιτροπή του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ.242/1996, όπως αυτές καταγράφηκαν στη σχετική έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου, τις εργασίες εγκατάστασης παροχής νερού, ηλεκτρικού, τηλεφώνου εφόσον δεν υπάρχουν και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού, η υπηρεσία μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους.
5. Ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν και αφορούν ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από την υπηρεσία, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις αποκαταστήσει, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την Υπηρεσία.
6. Η Π.Ε. Εύβοιας βαρύνεται με τα τέλη ύδρευσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου, με τις δαπάνες καθαριότητας, κοινοχρήστων, φωτισμού, τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου. Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει όλες τις φθορές που θα προκαλούνται από τη συνήθη χρήση μέσα σε προθεσμία που θα του τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία και σε περίπτωση άρνησής του η Π.Ε. Εύβοιας έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτέλεσης των σχετικών εργασιών ή να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να μισθώσει άλλο ανάλογο οίκημα με ή χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του εκμισθωτή ή να ενεργήσει τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτη και να παρακρατήσει το ποσό της σχετικής δαπάνης από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα, ύστερα από βεβαίωση της Δ/σης Τεχνικών Έργων.
7. Ο ιδιοκτήτης οφείλει να έχει το μίσθιο ασφαλισμένο για πυρκαγιά, διαφορετικά η Υπηρεσία απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τις τυχόν ζημιές που θα προξενηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.
8. Επίσης ο ιδιοκτήτης βαρύνεται με κάθε νόμιμο τέλος και γενικά με όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.
9. Εάν οι μισθωμένοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η υπηρεσία υποχρεούται στην καταβολή του αναλογούντος ποσού με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης – ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.
10. Αν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στη Π.Ε. Εύβοιας τα πλήρη στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη. Τα μισθώματα καταβάλλονται στον τελευταίο εκμισθωτή από την Υπηρεσία χωρίς καμία άλλη διατύπωση από τότε που κοινοποιείται στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού ο νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.
11. Για την απόδοση του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται από διμελή επιτροπή που αποτελείται από τον Προϊστάμενο της εγκατεστημένης υπηρεσίας και ενός μηχανικού της Π.Ε. Εύβοιας μέλους της Επιτροπής του άρθρου 13 παρ. 4 του Π.Δ 242/96 πρωτόκολλο για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου εις πενταπλούν, από το οποίο ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής. Ο εκμισθωτής πρέπει να κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας για να παραστεί κατά την παραλαβή και απόδοση μισθίου, αν δε αρνηθεί να προσέλθει στη μεν περίπτωση παράδοσης ισχύουν όσα ορίζονται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, στην περίπτωση δε της απόδοσης συντάσσεται πρωτόκολλο από την Επιτροπή.
12. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω εφαρμόζονται, όπου αυτό είναι δυνατόν, οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

13. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

**Ο Πρόεδρος της  
Οικονομικής Επιτροπής**

**Φάνης Χ. Σπανός**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠ/ΚΟΥ ΠΡΟΓ/ΜΟΥ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

**Μίσθωση :** Κτηριακής δομής για την  
μετεγκατάσταση του Τμήματος Μεταφορών  
Αλιβερίου της Π.Ε. Ευβοίας.

ΧΡΗΣΗ : 2023

ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ: .....

**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ - ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ) ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΗΡΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ «Για την μετεγκατάσταση του Τμήματος Μεταφορών Αλιβερίου Π.Ε.  
Ευβοίας»**

Σε συνέχεια της με Α.Π. 28532/19.09.2017 Απόφασης Διοικητή και λαμβάνοντας υπόψη:

- Την Κ.Υ.Α. Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 28425 (ΦΕΚ 2604/22.12.2008) «Συμπλήρωση διατάξεων σχετικά με την εγκατάσταση, λειτουργία, συντήρηση και ασφάλεια των ανελκυστήρων»
- Την Κ.Υ.Α Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 29362/1957 (ΦΕΚ 1797/21.12.2005) σχετικά με την εγκατάσταση, λειτουργία και ασφάλεια των ανελκυστήρων
- Τον Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του ν.1577/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις»
- Τον Ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»
- Την με αριθ. οικ. 52487 Υπουργική Απόφαση «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια», ΦΕΚ 18Β/15-1-2002
- Την με αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621 Β΄/2009) Υπουργική Απόφαση «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών»
- Την με Α.Π. οικ.42382/16.07.2013 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ «Διευκρινήσεις για την εφαρμογή του άρθρου 26 του νέου Οικοδομικού κανονισμού (Ν.4067/2012) που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑμεΑ / εμποδιζομένων ατόμων»
- Την Κοινή Υπουργική Απόφαση Δ6/Β/14826 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1122/17-6-2008), «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».
- Την κείμενη νομοθεσία καθώς και τις πυροσβεστικές διατάξεις που αφορούν σε θέματα πυροπροστασίας των κτιρίων
- Την Απόφαση Φ.7.5/1816/88/27.2.2004 του Υφυπουργού Ανάπτυξης: Αντικατάσταση του ισχύοντος Κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων (Κ.Ε.Η.Ε.) με το ΕΛΟΤ HD 384 και άλλες σχετικές διατάξεις, (ΦΕΚ Β' 470/5.5.2004)».
- Την Απόφαση Φ Α'50/12081/642 : Θέματα Ασφάλειας των Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων (Ε.Η.Ε.), καθιέρωση υποχρέωσης εγκατάστασης διατάξεων διαφορικού ρεύματος και κατασκευής θεμελιακής γείωσης, (ΦΕΚ Β' 1222/5.9.2006).
- Την Απόφαση Φ.50/503/168 Υφυπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας: Τροποποίηση της υπ' αριθ. 115239/25702/3627 της 21 Δεκ. 1965/11 Ιαν. 1966 (ΦΕΚ Β' 8) απόφασης του Υπουργού Βιομηχανίας «Περί ερμηνείας των διατάξεων του Νόμου 4483/65», (ΦΕΚ Β' 844/16-5-2011).

- Την Απόφαση Φ.50/οικ. 11784/742: Τροποποίηση της υπ' αριθμ. Φ.50/503/168/19.4.2011 (ΦΕΚ Β' 844) απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας «Περί ερμηνείας των διατάξεων του Ν. 4483/1965, (ΦΕΚ Β' 1809/11.8.2011).

Συντάσσονται οι ακόλουθες «**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ) ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**» για μισθωμένο κτίριο, στο οποίο θα μεταστεγαστεί το Τμήμα Μεταφορών του Αλιβερίου της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

### **1. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΤΗΡΙΩΝ**

Τα προσφερόμενα κτίρια θα πρέπει να καλύπτουν τις ανάγκες του Τμήματος Αλιβερίου της Δ/σης Μεταφορών-Επικοινωνιών της ΠΕ Ευβοίας σε χώρους αρχείου, αποθήκης, γραφείων υπαλλήλων, γραφείου προϊσταμένου, χώρου υποδοχής και εξυπηρέτησης κοινού, αίθουσας εξετάσεων και W.C υπαλλήλων (ανδρών, γυναικών), πολιτών και Α.Μ.Κ. Ενώ, θα πρέπει να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης και κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ, όπως αυτές καθορίζονται στην Υ.Α. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ Α 18/2001).

Το ακίνητο θα πρέπει επίσης κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα ή των προσφερόντων και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που θα εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του.

Όσον αφορά την θέση των προσφερόμενων κτηρίων, θα πρέπει αυτά να βρίσκονται στην περιοχή του οικισμού Αλιβερίου και όσο το δυνατόν πλησιέστερα στην περιφερειακή οδό. Σε κάθε περίπτωση τα κτίρια θα πρέπει να είναι προσβάσιμα από μεγάλο κυβισμό και μήκους επαγγελματικά οχήματα και να εξυπηρετούνται από μέσα μαζικής μεταφοράς προκειμένου να είναι εύκολη και γρήγορη η πρόσβαση σε αυτά. Επίσης, οι χρήσεις γης του ρυμοτομικού ή γενικού πολεοδομικού σχεδίου της περιοχής, θα πρέπει να επιτρέπουν, την λειτουργία χώρων γραφείων στα προσφερόμενα κτήρια. Τυχόν μεταβολή της χρήσης των κτιρίων ή μέρους αυτών, θα γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.Ο.Κ. (Νέο Οικοδομικό Κανονισμό) Ν. 4067/2012 (Άρθρο 5- Χρήση κτιρίων).

Οι προδιαγραφές αυτές, είναι γενικής εφαρμογής και έχουν σκοπό να δώσουν εικόνα των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και εργασιών που υποχρεούνται να πραγματοποιήσουν με δαπάνες τους οι ιδιοκτήτες των ακινήτων, που προσφέρονται για να μισθωθούν από την Περιφερειακή Ενότητα Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας προκειμένου αυτά να γίνουν κατάλληλα για την στέγαση του Τμήματος Μεταφορών Αλιβερίου.

Οι εργασίες και εγκαταστάσεις που ρητά αναφέρονται στη συνέχεια καθώς και οι υπό σύνταξη μελέτες εάν απαιτηθούν, αποτελούν υποχρέωση του ιδιοκτήτη και πρέπει να εκτελεστούν κατά την διάρκεια της κατασκευής των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου.

Όσον αφορά την παλαιότητα του κτηρίου, αυτό θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια από το 1995 και έπειτα και ο φέροντας οργανισμός του κτηρίου, θα πρέπει να έχει υπολογιστεί τουλάχιστον με τον αντισεισμικό κανονισμό του 1992 και μεταγενέστερο.

Όλες οι εργασίες θα γίνονται σύμφωνα με τους κανονισμούς και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης. Ότι υλικό αναφέρεται στην τεχνική περιγραφή θα είναι σύμφωνο και με τις αναγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές.

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

- Η δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων προκειμένου να γίνουν οι αναγκαίες διαρρυθμίσεις.
- Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους τους.
- Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου.
- Η ποιότητα κατασκευής.
- Η συμμόρφωση με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Οικοδομικών και Η/Μ εγκαταστάσεων και εργασιών κτιρίων που ακολουθούν.

## **2. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ - ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Τα προς μίσθωση ακίνητα πρέπει να παραδοθούν απολύτως κατάλληλα για χρήση, για να στεγάσουν τις υπηρεσίες για τις οποίες προορίζονται, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος και με την προβλεπόμενη διαρρύθμιση. Κατά συνέπεια, η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει ότι ο εκμισθωτής θα αναλάβει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες, όλες τις αναγκαίες εργασίες, τροποποιήσεις, προσθήκες και βελτιώσεις που θα κριθούν αναγκαίες ή θα υποδειχθούν από την Υπηρεσία, ώστε το προσφερόμενο μίσθιο να παραδοθεί απολύτως έτοιμο και να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις και προδιαγραφές της διακήρυξης και των παραρτημάτων της για τη στέγαση των υπηρεσιών.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων, είναι η συνολική επάρκεια της ωφέλιμης επιφάνειας τους (μέσα στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται στην διακήρυξη), η εξασφάλιση της δημιουργίας των προβλεπόμενων χώρων, των όρων υγιεινής και ασφάλειας και της προσβασιμότητας εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σύμφωνα με το κτηριολογικό πρόγραμμα – Τεχνικές Προδιαγραφές.

Η Υπηρεσία έχει το δικαίωμα να ζητήσει αλλαγές στην προτεινόμενη διαρρύθμιση προκειμένου να την προσαρμόσει, στις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών της. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση τυχόν τροποποιήσεων όπως μετατοπίσεις κινητών χωρισμάτων, προσθήκη ή αφαίρεση μεσοχωρισμάτων κ.λπ. προκειμένου το μίσθιο να ικανοποιήσει τις διακεκριμένες χρήσεις που προσδιορίζονται στο κτηριολογικό πρόγραμμα.

Επίσης, ο εκμισθωτής με την προσφορά του θα αποδέχεται τις τυχόν συμπληρώσεις ή αλλαγές που θα υποδείξει η Υπηρεσία, σε σχέση με την υφιστάμενη διαρρύθμιση (και τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προτείνει), ενώ συμπληρωματικές εργασίες, βελτιώσεις και προσθήκες μικρής όμως κλίμακας μπορεί να αποδεχθεί και μεταγενέστερα.

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να έχουν τα παρακάτω γενικά χαρακτηριστικά:

α) Επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης 190.00τ.μ. ( $\pm 10\%$ ) χωρίς σε αυτήν να υπολογίζεται η επιφάνεια, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων - διαδρόμων, του μηχανοστασίου, της απώληξης δώματος κ.λπ. Η επιφάνεια αυτή, θα καλύπτει τις ανάγκες της λειτουργίας των γραφείων εργαζομένων τουλάχιστον (10) θέσεων εργασίας, 90 τ.μ. περίπου, 20 τ.μ. για χώρο αναμονής – «Γκισέ» και 80,00 τ.μ. για την λειτουργία της αίθουσας διεξαγωγής εξετάσεων και β) 260.00 τ.μ. χώρων βοηθητικής χρήσης, που θα καλύπτουν τις ανάγκες του αρχείου της υπηρεσίας (250,00 τ.μ.) και 10 τ.μ. για την λειτουργία των απαιτούμενων WC (υπαλλήλων, κοινού και ΑΜΕΑ). Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια των ακινήτων θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κ.λπ. Η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια του κτηρίου, υπολογίζεται σε 450 τ.μ. με απόκλιση ( $\pm 10\%$ ).

## **3. ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ**

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει Οικοδομική Άδεια που θα ανταποκρίνεται στις χρήσεις για την λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπονται στον Κτιριοοικοδομικό Κανονισμό.

Εάν η Οικοδομική Άδεια του εκμισθούμενου κτιρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλάβει την υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρηση της, ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης και τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου).

Η Άδεια Οικοδομής καθώς και τα σχέδια που τη συνοδεύουν, θα πρέπει να κατατεθούν στην Υπηρεσία θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

Θα πρέπει να προσκομιστεί Υπεύθυνη Δήλωση (Τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου) του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α 75/86) Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού, για τη στατική επάρκεια του κτηρίου και των ωφέλιμων φορτίων που μπορούν να αναληφθούν, καθώς και το ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο, εκτός αν στην περίπτωση αλλαγής χρήσης του κτηρίου, για την έκδοση της οικοδομικής άδειας απαιτείται εκπόνηση μελέτης στατικής επάρκειας, όπου στην περίπτωση αυτή, θα αποτελεί υποχρέωση του προσφέροντος.

Επίσης, θα πρέπει να Προσκομιστεί Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α 75/86), Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού, εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.

Στο κτίριο θα πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της Οικοδομικής του Άδειας και θα ελέγχεται για την καταλληλότητα του σύμφωνα με αυτούς. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές δεν είναι αποδεκτές ή εφόσον υπάρχουν θα πρέπει να έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με το σχετικό Νόμο (Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού ψηφιακά υπογεγραμμένη, υπαγωγής στον Ν. 4495/2017).

Θα πρέπει επίσης για το προς μίσθωση ακίνητο, να προσκομιστεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, κατ' ελάχιστον κατηγορίας Δ, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'9-4-2010).

Σε περίπτωση ύπαρξης κεντρικής θέρμανσης στο κτίριο και για άλλες ιδιοκτησίες, υποχρεούται να παραδοθεί στην ΠΕ Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, εγκεκριμένη μελέτη κατανομής δαπανών από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ).

Επιπρόσθετα, θα πρέπει να προσκομιστεί απλό φωτοαντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας), πιστοποιητικό μεταγραφής στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο και δήλωση κτηματολογίου, εφόσον έχει υποβληθεί. Στην περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, θα πρέπει να υποβληθεί ο κανονισμός της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχει, να υποβληθεί αντ' αυτού σχετική υπεύθυνη δήλωση).

#### **4. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΕΜΠΟΔΙΖΟΜΕΝΩΝ ΑΤΟΜΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ (ΑμεΑ)**

Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους και στους χώρους υγιεινής. Σε περίπτωση που κάποιες από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιούνται, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση ΑμεΑ.

- Ειδικότερα, οι διατάξεις που καθορίζουν τις προδιαγραφές εξυπηρέτησης ΑμεΑ περιλαμβάνονται στην με Α.Π. οικ.42382/16.07.2013 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ «Διευκρινήσεις για την εφαρμογή του άρθρου 26 του νέου Οικοδομικού κανονισμού (Ν.4067/2012) που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑμεΑ / εμποδιζόμενων ατόμων» Την με αριθ. οικ. 52487 Υπουργική Απόφαση «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια», ΦΕΚ 18Β/15-1-2002, στην με αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621 Β'/2009) Υπουργική Απόφαση «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών» και στην με Α.Π. οικ.42382/16.07.2013 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ «Διευκρινήσεις για την εφαρμογή του άρθρου 26 του νέου Οικοδομικού κανονισμού (Ν.4067/2012) που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑμεΑ / εμποδιζόμενων ατόμων»

και ενδεικτικά προβλέπουν:

α) Ένας χώρος θεωρείται προσβάσιμος από ΑμεΑ, όταν υπάρχει κατ' αρχήν η δυνατότητα εισόδου σε αυτόν. Για το σκοπό αυτό, οι κεντρικές εισοδοί πρέπει λ.χ. να έχουν θύρα με ένα τουλάχιστον ανοιγόμενο ή συρόμενο θυρόφυλλο πλάτους τουλάχιστον 0,90m, κατάλληλες χειρολαβές σε ύψος 1,00m ή και οριζόντιες μπάρες σε ύψος 0,75m, επαρκή χώρο για τους ελιγμούς και από τις δύο πλευρές, διαμέτρου 1,50m, κατώφλι με μέγιστο αποδεκτό ύψος 2cm και εκμηδένιση της διαφοράς από το δάπεδο μέσω ειδικής διατομής.

Αν υπάρχουν από κατασκευής του κτιρίου επίπεδα ή υψομετρικές διαφορές, θα πρέπει να εξομαλύνονται με την κατασκευή κεκλιμένων επιπέδων (κοινώς ράμπες) με μικρή κλίση, της τάξης του 5%, πλάτους 1,30m, με πλατύσκαλο 1,30mX1,50m στην αρχή και στο τέλος της ράμπας και σε κάθε αλλαγή κατεύθυνσης. Για



μήκος ράμπας μεγαλύτερο των 10m απαιτείται ενδιάμεσο πλατύσκαλο μήκους 1,50m. Επίσης, οι ράμπες θα πρέπει να διαθέτουν συνεχείς χειρολισθήρες εκατέρωθεν σε ύψος 0,90m από την τελική επιφάνεια του δαπέδου και αντιολισθητική επίστρωση. (Εναλλακτικά επιτρέπονται αναβατόρια κλίμακας ή κατακόρυφης κίνησης).

Για την εξασφάλιση της οριζόντιας προσπέλασης θα διαμορφώνονται διάδρομοι πλάτους - ελεύθερου από κάθε εμπόδιο 0,90m τουλάχιστον και θύρες με καθαρό άνοιγμα «από κάσα σε κάσα» 0,90m τουλάχιστον. Η όδευση προς τους χώρους και τα W.C. πρέπει να είναι ισόπεδη και αν μεσολαβεί διάδρομος, τότε αυτός πρέπει να είναι ικανού ελεύθερου πλάτους (επιθυμητό πλάτος 1,20m).

β) Ανεγκυστήρες με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,10mX1,40m, θύρα φρέατος αυτόματα ανοιγόμενη ή συρόμενη, άνοιγμα θύρας φρέατος και θαλάμου τουλάχιστον 0,80m στη μικρή πλευρά του θαλάμου, χειριστήρια σε ύψος 0,90-1,20m από το δάπεδο και σε γραφή Braille, ηχητική αναγγελία ορόφων, πλατύσκαλο πλάτους 1,50m.

γ) Όλα τα υφιστάμενα κλιμακοστάσια, ανεξαρτήτως αριθμού βαθμίδων, θα εξοπλίζονται με χειρολισθήρες που θα συνεχίζονται στα πλατύσκαλα και στις δύο πλευρές των κλιμακοστασίων.

δ) Από τα W.C. κοινού ένα τουλάχιστον πρέπει να έχει προδιαγραφές για εξυπηρέτηση ΑμεΑ με τα εξής χαρακτηριστικά:

- Εσωτερικές διαστάσεις 2,00mX2,25m, με πόρτα πλάτους 0,90m, που να ανοίγει προς τα έξω. Σε υφιστάμενα κτίρια το W.C. θα πρέπει να διαθέτει ικανό χώρο ελιγμών των αμαξιδίων μπροστά από την θύρα διαστάσεων 1,50mX1,70m όταν η θύρα είναι ανοιγόμενη και 1,50mX1,50m όταν η θύρα είναι συρόμενη.
- Πρέπει να υπάρχει χώρος προσέγγισης, ελιγμών και περιστροφής μέσα και έξω από τις πόρτες διαμέτρου 1,50m.
- Η λεκάνη να τοποθετείται σε ύψος 0,50m, ο άξονάς της να είναι σε απόσταση 0.50m από τον παλιό τοίχο. Τουλάχιστον στη μία πλευρά της λεκάνης να υπάρχει ελεύθερος χώρος πλάτους 0,90m για την πλευρική προσέγγιση του αμαξιδίου.
- Ο νιπτήρας να τοποθετείται σε ύψος 0,85m από το δάπεδο και να μένει ελεύθερος χώρος από κάτω για τα γόνατα, χωρίς να εμποδίζονται από το σιφώνι.
- Εκατέρωθεν της λεκάνης τοποθετούνται οριζόντιες χειρολαβές μήκους 0,75m και σε ύψος 0,70m.
- Ειδικές μπάρες στήριξης και άλλα εξαρτήματα όπως μηχανισμοί χειρισμού για το καζανάκι και το χαρτί, άγκιστρα, κρεμάστρες, σύστημα κλήσης κινδύνου κ.λπ. να είναι προσεγγίσιμα από ΑμεΑ.

## 5. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ

- Για τα ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς τους είναι ήδη διαρρυθμισμένα, πρέπει να γίνουν από τον εκμισθωτή όλες οι τυχόν απαραίτητες μεταρρυθμίσεις, ώστε να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών, όπως προσδιορίζονται με βάση το ενδεικτικό κτιριολογικό πρόγραμμα ή τις υποδείξεις της υπηρεσίας. Στην περίπτωση αυτή, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν υποβάλει προσφορά, υποχρεούνται εφ' όσον τους ζητηθεί να προσκομίσουν κτιριολογική μελέτη, (η οποία θα περιλαμβάνει κάτοψη του κτηρίου) σύμφωνα τους χώρους που περιγράφονται στις τεχνικές προδιαγραφές, στον κτηριοοικοδομικό κανονισμό και στις διατάξεις που αναφέρονται στις τεχνικές προδιαγραφές της μίσθωσης.
- Για όσα ακίνητα δεν διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε για αυτά που η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς ακατάλληλη αλλά επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή, ο εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλει πρόταση διαρρύθμισης με διαχωριστικά (η οποία θα συνοδεύεται από κάτοψη), σύμφωνα με τα κτιριολογικά στοιχεία των τεχνικών προδιαγραφών της διακήρυξης και τις οδηγίες των Υπηρεσιών.
- Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα του κτηρίου θα αξιολογηθεί με βάση και την επάρκεια χώρων, σε σχέση με την εξασφάλιση της κατάλληλης διαρρύθμισης των χώρων.
- Η Επιτροπή καταλληλότητας αξιολογώντας τις προσφορές, μπορεί κατά την απόλυτη κρίση της να απορρίψει ακίνητα τα οποία στερούνται κατάλληλης διαρρύθμισης και ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει

την υποχρέωση να εκτελέσει τις απαραίτητες μεταρρυθμίσεις ή συμπληρώσεις, διατηρώντας πάντως το δικαίωμα να αποδεχθεί προσφορά με σχετικά περιορισμένες ελλείψεις εάν αυτές θα μπορούσαν να υλοποιηθούν με άλλο τρόπο.

- Ειδικότερα, η προσφερόμενη διαρρύθμιση θα πρέπει να ικανοποιεί τις παρακάτω προϋποθέσεις:
  1. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως τον χώρο αρχείου, τυχόν μικρές αποθήκες, και τα W.C. θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους.
  2. Στην περίπτωση που οι προσφερόμενοι χώροι δεν βρίσκονται, στον ίδιο όροφο ή ο χώρος του αρχείου βρίσκεται σε υπόγειο του κτηρίου, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα.
  3. Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτός θα πρέπει να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα /και συναγερμό κ.λπ.). Ο μειοδότης, στα εξωτερικά κουφώματα που έχουν πρόσβαση από διερχόμενους, υποχρεούται να τοποθετήσει σταθερά κιγκλιδώματα ασφαλείας, εφ' όσον του ζητηθεί από την υπηρεσία και πάντως πριν από την υπογραφή της σύμβασης του μισθώματος.
  4. Οι χώροι εξυπηρέτησης του κοινού (υποδοχή, γκισέ συναλλαγών κ.λπ.) πρέπει να βρίσκονται σε κατάλληλο χώρο χωρίς εμπόδια.
  5. Σε όλους τους χώρους θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος.
  6. Οι χώροι εργασίας των υπαλλήλων, είναι επιθυμητό να βρίσκονται σε αίθουσες διαρρυθμισμένες με σταθερά ή κινητά χωρίσματα. Εντούτοις και ελεύθεροι διαρρυθμισής χώροι θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν, με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις από κινητά χωρίσματα που θα τοποθετούσε ο εκμισθωτής χωρίς να αποκλείεται και η δημιουργία συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων από ελαφρά χαμηλά κινητά χωρίσματα που θα μπορούσε ενδεχομένως να τοποθετήσει η Υπηρεσία (κατά την κρίση της). Η τοποθέτηση καταλλήλων ερμαρίων θα μπορούσε να εξυπηρετήσει διαχωρισμό συνεχόμενων χώρων σε συνδυασμό με ελαφρά διαχωριστικά.
  7. Διαμερισμός των χώρων με τοιχοποιία ή διαχωριστικά (πάνελ, γυψοσανίδα, κα) και όπου υπάρχουν υαλοστάσια θα είναι με διπλά θερμομονωτικά και απορροφητικά τζάμια ώστε να εξασφαλίζεται η θερμομονωτική επάρκεια περιμετρικά του κτιρίου και πρόσθετη ηχομόνωση των γραφείων. Ανεξάρτητα εάν υπάρχουν στα εξωτερικά κουφώματα παντζούρια ή ρολά πρέπει να τοποθετηθούν εσωτερικά σκίαστρα από οριζόντιες ή κάθετες περσίδες για τον έλεγχο του φυσικού φωτός.
  8. Τα δάπεδα των γραφείων και των διαδρόμων μπορούν να είναι μαρμάρινα, κεραμικά, ξύλινα ή επενδυμένα (κατά προτίμηση ρvc). Δεν είναι αποδεκτό ως υλικό γενικής χρήσης η μοκέτα. Η επένδυση των κλιμάκων πρέπει να είναι με υλικό αντοχής και στο άκρο της κάθε βαθμίδας να επικολλάται αντιολισθητική ταινία.
  9. Οι χώροι στάθμευσης (εάν υπάρχουν και προσφέρονται προς εκμίσθωση) μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του ακινήτου (υπόγειο, Πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).
  10. Καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, απαγορεύεται να υπάρχει στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο κεραία κινητής τηλεφωνίας.
  11. Όλα τα σχέδια κατόψεως των ορόφων με την υπάρχουσα και προτεινόμενη διαρρύθμιση είναι επιθυμητό να υποβληθούν και σε ψηφιακή μορφή (αρχεία dwg ή dxf).

Λαμβάνοντας υπ' όψιν της διατάξεις του Κτηριοοικοδομικού Κανονισμού, όπως αυτός ισχύει αλλά και τις ανάγκες του Τμήματος Μεταφορών Αλιβερίου, όπως αυτές διατυπώνονται στο υπ' αριθ. Πρωτ: 87305/2-5-2023 έγγραφο της Δ/σης Μεταφορών και Επικοινωνιών της ΠΕ Ευβοίας, καταρτίζεται ο ακόλουθος πίνακας Κτιριολογικού Προγράμματος, με τις ενδεικτικές απαιτήσεις επιφανειών και διαστάσεων, ανάλογα με την χρήση του κάθε χώρου, του προσφερόμενου προς μίσθωση κτηρίου.

**ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ**

α/α	Χώρος	Ελάχιστη Ωφέλιμη Επιφάνεια (τμ)	Ελάχιστες Ωφέλιμες Διαστάσεις (μ)	Συνολική ωφέλιμη επιφάνεια (τμ)	Παρατηρήσεις
1	Γραφείο ανά εργαζόμενο (Χώρος Κύριας Χρήσης)	9,00	2,80	90,00	(10) θέσεις εργασίας
2	«Γκισέ» και χώρος αναμονής (Χώρος Κύριας Χρήσης)	20,00	-	20,00	
3	Αίθουσα εξετάσεων (Χώρος Κύριας Χρήσης)	80,00	-	80,00	
4	Αποθηκευτικός χώρος και Αρχείο (Χώρος Βοηθητικής Χρήσης)	250,00		250,00	Ερμάρια-Ράφια
5	W.C. Επισκεπτών	1,45		2,9	(1) WC ανδρών και (1) WC γυναικών
6	W.C. Προσωπικού	1,45		2,9	(1) WC ανδρών και (1) WC γυναικών
7	W.C. ΑμεΑ	4,5	2,25	4,5	Σύμφωνα με τις προδιαγραφές προσβασιμότητας
8	<b>Συνολική ωφέλιμη επιφάνεια</b>			<b>450,00</b>	

**6. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ**

**6.1 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ & ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ**

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στη διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση της κτιριολογικής μελέτης ή θα υποδείξει η Υπηρεσία.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων), ως ακολούθως:

- Επαρκής παροχή ρεύματος, κατά προτίμηση τριφασική, ομοιόμορφα κατανεμημένη σε κάθε χώρο. Προβλέπονται δύο θέσεις εργασίας ανά χώρο που η καθεμία περιλαμβάνει: Τουλάχιστον ένα ρευματοδότη SCHUKO παροχής από ΔΕΗ και ένα διπλό ρευματοδότη τηλεφώνου-δικτύου υπολογιστών (voice-data). Είναι επιθυμητή η ύπαρξη δύο γραμμών ηλεκτροδότησης σε κάθε θέση εργασίας, εκ των οποίων η μια είναι επιθυμητό να εξυπηρετείται από UPS.

- Η καλωδίωση των ασθενών ρευμάτων θα είναι δομημένη κατηγορίας 5e ή ανώτερης. Τα καλώδια θα συγκεντρώνονται σε κεντρικό σημείο κάθε ορόφου και θα καταλήγουν σε ειδικό επίτοιχο ή επιδαπέδιο rack και θα τερματίζονται σε αριθμημένες θέσεις του patch panel. Οι πρίζες τηλεφώνων και μεταφοράς δεδομένων (Data) θα είναι RJ45. Ο ενεργός εξοπλισμός πληροφορικής (τηλεφωνικό κέντρο, switch) δεν περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή. Επίσης, είναι απαραίτητη η ύπαρξη τηλεφωνικών γραμμών (οπτική ίνα ή χαλκός). Όλες οι εργασίες που απαιτούνται για τα δίκτυα τηλεφωνίας και data θα γίνονται σε συνεννόηση με την Δ/ση Πληροφορικής της ΠΕ Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. Με το πέρας των εργασιών απαιτείται βεβαίωση - πιστοποίηση του συστήματος.

- Όλες οι καλωδιώσεις θα είναι χωνευτές εντός των διαχωριστικών ή εξωτερικών τοίχων ή επίτοιχες εντός πλαστικών καναλιών, του μικρότερου αναγκαίου ύψους ή κατακόρυφα όπου χρειασθεί. Το πλαστικό κανάλι

καλωδίων θα περιλαμβάνει απαραίτητως διπλό καπάκι και διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων.

• Όλοι οι πίνακες θα διαθέτουν δυνατότητα εφεδρικών παροχών. Μεταξύ των άλλων, ο πίνακας θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, Γενικό διακόπτη, διακόπτη διαφυγής έντασης 30mA.

Επίσης, ο φωτισμός θα είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Θα προτιμηθούν φωτιστικά οροφής με λαμπτήρες φθορισμού (ενεργειακής κλάσης κατώτερης της Β'), είτε με λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας που σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αντικαταστήσουν τυχόν υφιστάμενους λαμπτήρες πυράκτωσης.

Ο φωτισμός των χώρων θα είναι σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ1122Β/17-06-08).

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή (ΥΔΕ) για το ότι οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας βάσει του προτύπου ΕΛΟΤ HD384 και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου και θα χορηγηθεί, με ευθύνη του ιδιοκτήτη για τη σύνδεση με τη Δ.Ε.Η :

- Υπεύθυνη Δήλωση Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη
- Έκθεση παράδοσης
- Πρωτόκολλο Ελέγχου Ηλεκτρικής Εγκατάστασης κατά ΕΛΟΤ HD 384
- Μονογραμμικό σχέδιο του ηλεκτρικού πίνακα της εγκατάστασης
- Κάτοψη με τις θέσεις των διακοπών, φωτιστικών, πριζών κλπ

## **6.2 ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ**

Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής θέρμανση και ψύξη σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά γραφείο.

Το ακίνητο θα διαθέτει εγκατάσταση θέρμανσης, αυτόνομη ή κεντρική, κατά προτίμηση φυσικό αέριο (όπου υπάρχει σύνδεση μ' αυτό) ή πετρελαίου ή αντλίες θερμότητας.

Τα θέματα που αφορούν στον αερισμό των κτιρίων καθορίζονται από το άρθρο 11 του κτιριοοικοδομικού κανονισμού που προβλέπει ότι: «φυσικό αερισμό –άμεσο ή έμμεσο-πρέπει να έχουν όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων. Η ύπαρξη εγκατάστασης μηχανικού αερισμού είναι υποχρεωτική για χώρους συγκέντρωσης κοινού που δεν διαθέτουν άμεσο φυσικό εξαερισμό.

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

## **6.3 ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ**

Το κτίριο πρέπει να παραδίδεται συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης.

Σε όλους τους νιπτήρες και νεροχύτες απαιτείται η δυνατότητα παροχής με ζεστό νερό. Αυτό θα εξασφαλίζεται μέσω μπόϊλερ διπλής ενέργειας ή ηλιακού/ηλεκτρικού θερμοσίφωνα.

Σε κάθε νιπτήρα θα τοποθετούνται καθρέπτης διαστάσεων 36cmx48cm, σαπυνοθήκη, διπλό άγκιστρο και εταζέρα 60cm. Σε κάθε W.C. θα τοποθετείται λεκάνη αποχωρητηρίου, κατά προτίμηση υψηλής πίεσης καθημένου τύπου & χαρτοθήκη.

Σε περίπτωση υπάρχοντος κτιρίου, τα υπάρχοντα W.C. θα αξιολογηθούν με βάση τις παραπάνω γενικές απαιτήσεις.

Η εγκατάσταση αποχέτευσης θα περιλαμβάνει κατάλληλες σωληνώσεις & για τον εξαερισμό του αποχετευτικού δικτύου. Σε παλαιά κτίρια, είναι υποχρεωτικός ο έλεγχος και η αποκατάσταση φθορών των δικτύων ακαθάρτων και ομβρίων και η επέκτασή τους εάν αυτή απαιτείται. Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι υδραυλικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις αποχέτευσης, έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

## **7. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ**

Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί στις προβλεπόμενες διαδικασίες για την απόκτηση Πιστοποιητικού Ενεργητικής Πυροπροστασίας το οποίο θα πρέπει να έχει εκδοθεί πριν την υπογραφή της σύμβασης μισθώματος και οπωσδήποτε πριν την παράδοση του μισθίου προς χρήση.

Σε περίπτωση που το εκμισθούμενο ακίνητο διαθέτει εν ισχύ Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για την ανανέωση του σύμφωνα και με την νέα χρήση του χώρου.

Η τοποθέτηση φορητών (πυροσβεστήρες) και μόνιμων πυροσβεστικών μέσων (όπως φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδούσεων διαφυγής, πυροσβεστικές φωλιές καθώς και κάθε άλλος εξοπλισμός που θα απαιτηθεί σύμφωνα και με την εγκεκριμένη από την Πυροσβεστική Υπηρεσία Μελέτη), αποτελεί υποχρέωση του εκμισθωτή.

## **8. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ**

Θα πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους. Για κάθε ανελκυστήρα θα πρέπει ο εκμισθωτής να προσκομίσει : Την άδεια λειτουργίας του, το εν ισχύ πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου και την ανανέωση καταχώρησης του από τις αρμόδιες για το σκοπό αυτό, Υπηρεσίες του οικείου Δήμου.

## **9. ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ W.C.**

Κατ' ελάχιστον θα πρέπει να υπάρχουν: Δύο W.C. υπάλληλων (ένα ανδρών και ένα γυναικών), δύο W.C. κοινού (ένα ανδρών και ένα γυναικών) και ένα W.C. για ΑμεΑ-

Κάθε W.C. θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπουνοθήκη και χαρτοθήκη και θα υπάρχει, παροχή ζεστού και κρύου νερού.

Οι νιπτήρες μπορεί να είναι στον ίδιο χώρο με τα W.C. ή σε χωριστό προθάλαμο. Οι ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις του αποχωρητηρίου που θα περιλαμβάνει και νιπτήρα, θα πρέπει να είναι 1,00mX1,20m, με πόρτα συρόμενη ή 1,45mX1,00m με πόρτα ανοιγόμενη. Εφόσον στο κτίριο υπάρχουν ήδη κατασκευασμένα W.C. γίνονται αποδεκτά τα υπάρχοντα ως προς τις διαστάσεις. Για τα W.C. ΑμεΑ, ισχύουν τα όσα αναφέρονται στην παρ. 4δ).

## **10. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ**

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κ.λπ., εάν τούτο απαιτείται, με οικολογικά χρώματα επιλογής της Υπηρεσίας πριν την παράδοση του μισθίου.

## **11. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Τα στοιχεία που προβλέπεται να περιέχει ο φάκελος της κάθε προσφοράς, επί ποινή αποκλεισμού είναι τα ακόλουθα:

- 1) **Πλήρης τεχνική περιγραφή** του προσφερόμενου ακινήτου στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, από **Διπλωματούχο Μηχανικό**, οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, με την επισήμανση σε τ.μ., η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, **η οποία θα συνοδεύεται από** πλήρεις σειρές των εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών κατόψεων και σχεδίων ξυλοτύπων καθώς και του τεύχους υπολογισμών στατικής μελέτης, **σε επικυρωμένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφα**. Στην τεχνική περιγραφή, θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ίδιου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα, ποια η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών. Επίσης, όλοι οι χώροι του

κτηρίου πλην των βοηθητικών πρέπει απαραίτητως να είναι πολεοδομικώς χαρακτηρισμένοι κύριας χρήσης.

- 2) Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών Διαρρυθμίσεων στο κτίριο, θα πρέπει να προσκομιστούν τα επικαιροποιημένα σχέδια.
- 3) Άδεια οικοδομής, **θεωρημένη από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης**, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο, συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) από **Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό**, για τη στατική επάρκεια του κτιρίου. Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να εκδοθεί ή αν χρειάζεται, να μετατραπεί, με μέριμνα του ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη χρήση του ακινήτου.
- 4) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, **ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του**, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και **θα προσκομίσει κατάλληλο Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας** της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας και **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης**, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010).
- 5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.
- 6) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), **με θεώρηση γνησίου της υπογραφής**, ότι παρέχονται οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία διευκολύνσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας **Ατόμων Μειωμένης Κινητικότητας (Α.Μ.Κ.)**. Σε περίπτωση που απαιτηθούν πρόσθετες εργασίες προσαρμογής του ακινήτου έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η εν λόγω προσβασιμότητα, αυτές θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί προ της παράδοσης του ακινήτου στην Υπηρεσία με δαπάνες του προσφέροντος.
- 7) **Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερόμενου ακινήτου**, ώστε αυτό να πληροί τις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, **θα πρέπει να υποβληθεί πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης**, στην οποία θα περιγράφεται λεπτομερώς και θα αποτυπώνεται με σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα, σχέδια κατόψεων και τομών και με διάγραμμα κάλυψης το τελικό αποτέλεσμα της διαμόρφωσης, το οποίο θα πρέπει να πληροί τους όρους της παρούσας.
- 8) Στην τεχνική περιγραφή θα περιλαμβάνεται απαραίτητως και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινομένων εργασιών. Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του κτιρίου, απαιτείται η προσκόμιση δέσμευσης του προσφέροντος με **Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής**, ότι ο προσφέρων θα μεριμνήσει και θα εκδώσει την απαιτούμενη οικοδομική άδεια για την τυχόν απαιτούμενη διαμόρφωση, διαρρύθμιση και τροποποίηση του κτιρίου, με δική του επιμέλεια και δικές του δαπάνες. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνεται με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- 9) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία ο Προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 10) **Υπεύθυνη δήλωση** της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνησίου υπογραφής (από αρμόδια δημόσια αρχή), όπου ο εκμισθωτής θα δηλώνει την πραγματική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και ότι δεσμεύεται να το παραδώσει ανακαινισμένο, έπειτα από τις βελτιώσεις που θα προκαθορισθούν επακριβώς από την επιτροπή του διαγωνισμού και οι οποίες θα είναι σύμφωνες με την διακήρυξη, για τη βελτίωση του μισθίου, όπως χρωματισμούς, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που υπάρχουν ή ακόμα με

*συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης (γραφεία και αρχείο) και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.*

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Χαλκίδα 1/06/2023  
Ο Αν. Προϊστάμενος Δ.Τ.Ε.Π.Ε.Ε.

Χαλκίδα 1/06/2023  
Ο συντάξας

Εμμανουήλ Κηλίφης  
Πολ Μηχ/κος, MSc, ΠΕ/Α΄

Δρ. Ευάγγελος Τσιρογιάννης  
Πολ Μηχ/κος, MSc, PhD, ΠΕ/Β΄

