



www.ped-in.gr

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΩΣΗ ΔΗΜΩΝ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Λεωφόρος Αλεξάνδρας 13, Τ.Κ. 49100, Κέρκυρα

Τηλ: 26610-49008, Fax: 2661081823

Email: info@ped-in.gr

Ημ/νία:

Αριθ. Πρωτ.:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

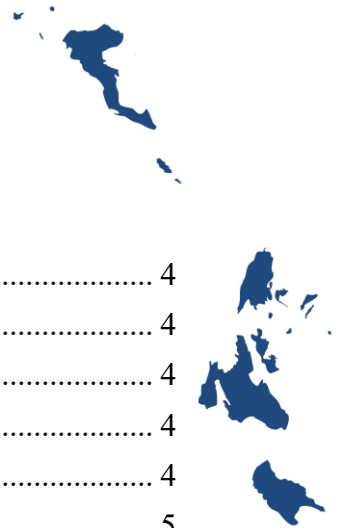
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Για τις ανάγκες του Τοπικού Παραρτήματος Λευκάδας της ΠΕΔ Ιονίων Νήσων

Παράρτημα Ζακύνθου
Διον. Ρώμα, Ξενία 1ος ορ., 29100 Ζάκυνθος,
zakynthos@ped-in.gr
Τηλ: 2695023632, Fax: 2695024794

Παράρτημα Κεφαλονιάς – Ιθάκης
Λιθόστρωτο 27, 28100 Αργοστόλι
kefalonias@ped-in.gr
Τηλ: 2671026322, Fax: 2671025122

Παράρτημα Λευκάδας
Φιλαρμονικής 23, 31100 Λευκάδα
lefkada@ped-in.gr
Τηλ: 2645023330, Fax: 2645025260



Περιεχόμενα

1	Βασικά στοιχεία διαγωνισμού	4
1.1	Στοιχεία Μισθωτή	4
1.2	Στοιχεία Διαδικασίας – δικαίωμα συμμετοχής.....	4
1.3	Φυσικό και οικονομικό αντικείμενο Διαγωνισμού	4
1.4	Τόπος και χρόνος Διενέργειας Διαγωνισμού	4
1.5	Ανακοίνωση/ Δημοσιοποίηση της Διακήρυξης	5
1.6	Πληροφορίες – Διευκρινίσεις.....	5
1.7	Επιβαρύνσεις Εκμισθωτή	5
2	Προδιαγραφές μισθωτέου ακινήτου	6
2.1	Θέση	6
2.2	Τρόπος Παράδοσης	6
2.3	Επιφάνεια.....	6
2.4	Διαρρύθμιση – χώροι.....	6
2.5	Είδος κατασκευής – πρόσθετες απαιτήσεις.....	7
3	Υποβολή και περιεχόμενο προσφορών	8
3.1	Τόπος και χρόνος υποβολής των προσφορών	8
3.2	Χρονική Ισχύς Προσφορών.....	9
3.3	Φάκελοι Προσφορών.....	9
3.4	Περιεχόμενο Φακέλου Προσφορών	10
4	Διενέργεια Διαδικασίας – Αξιολόγηση Προσφορών	12
4.1	Έναρξη Διαγωνισμού	12
4.2	Κρίση περί καταλληλότητας του μισθωτέου ακινήτου – ενστάσεις.....	12
4.3	Προφορική μειοδοσία.....	13
4.4	Κατακύρωση Διαγωνισμού	13
5	Σύμβαση μίσθωσης – παραλαβή ακινήτου.....	14
5.1	Υπογραφή και ισχύς της Σύμβασης.....	14
5.2	Ειδικοί όροι.....	15
5.3	Μίσθωμα.....	16
5.4	Παράδοση - Παραλαβή μισθίου	16
6	Τελικοί όροι.....	16
7	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: Υπόδειγμα πίνακα συμμόρφωσης	18



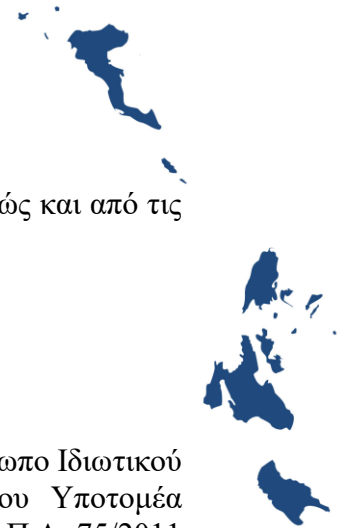
Η Περιφερειακή Ένωση Δήμων Ιονίων Νήσων,
έχοντας υπόψη:

1. το ΠΔ75/2011 (ΦΕΚ182/Α/22.08.2011),
2. τον Κανονισμό Οικονομικής Διαχείρισης της ΠΕΔ-ΙΝ,
3. το Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (Α' 212), όπως ισχύει,
4. το άρθρο 10 περ. α του ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (Α' 147) περί εξαιρέσεων από τις διατάξεις του νόμου των συμβάσεων υπηρεσιών που έχουν ως αντικείμενο την αγορά ή μίσθωση, με οποιουσδήποτε χρηματοδοτικούς όρους, γης ή υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων ή αφορούν δικαιώματα επ' αυτών,
5. το ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»(Α' 143),
6. την παρ. Ζ του ν. 4152/2013 «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές»(Α' 107),
7. τον ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» (Α' 112),
8. τον ν. 2690/1999 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15 (Α' 45),
9. το π.δ. 28/2015 «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία» (Α' 34),
10. την Απόφαση 9-2α17.06.2026 του Διοικητικού Συμβουλίου της Περιφερειακής Ένωσης Δήμων Ιονίων Νήσων με θέμα: «Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες του Τοπικού Παραρτήματος Λευκάδας» με Αριθ. Πρωτ. 1402/19.06.26 (ΑΔΑ: 9Π9ΜΟΞΒΚ-Ξ2Σ),
11. το γεγονός ότι, η προκληθείσα δαπάνη, από την παρούσα διακήρυξη, είναι εντός του ορίου των ήδη δεσμευμένων πιστώσεων για τις δαπάνες μισθωμάτων του Παραρτήματος Λευκάδας,
12. την ανάγκη εγκατάστασης του Παραρτήματος Λευκάδας της ΠΕΔ Ιονίων Νήσων λόγω λήξης του υφιστάμενου μισθωτηρίου.

Προκηρύσσει

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των γραφείων του Παραρτήματος Λευκάδας της ΠΕΔ-ΙΝ. Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί την Τετάρτη, 15 Ιουλίου 2026 και ώρα 11:00 π.μ..

Ο διαγωνισμός και η σύμβαση που θα καταρτισθεί με βάση το αποτέλεσμα αυτού, καθώς και τα λοιπά συμβατικά τεύχη θα διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο και ειδικότερα από τις διατάξεις των άρθρων 26 έως 37 του Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212)



αναλογικά εφαρμοζόμενες σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα, καθώς και από τις διατάξεις του ως άνω παρατιθέμενου θεσμικού πλαισίου.

1 ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1.1 Στοιχεία Μισθωτή

1.1.1. Η Περιφερειακή Ένωση Δήμων Ιονίων Νήσων είναι Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (ΝΠΙΔ) που ανήκει στους Φορείς Γενικής Κυβέρνησης του Υποτομέα Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η λειτουργία της διέπεται από το Π.Δ. 75/2011 (ΦΕΚ182/Α/22.08.2011).

1.2 Στοιχεία Διαδικασίας – δικαίωμα συμμετοχής

1.2.1. Επί του Διαγωνισμού εφαρμόζεται η δημόσια μειοδοτική διαδικασία. Οι προσφορές θα κατατεθούν εγγράφως, σύμφωνα με τον τύπο, τον τρόπο και το περιεχόμενο που καθορίζεται στην παρούσα, έως την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού.

1.2.2. Για τον διαγωνισμό συστήνεται Επιτροπή Διαγωνισμού.

1.2.3. Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο πληροί τις νομικές, οικονομικές και τεχνικές προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παρούσα (εφεξής ο «Προσφέρων»).

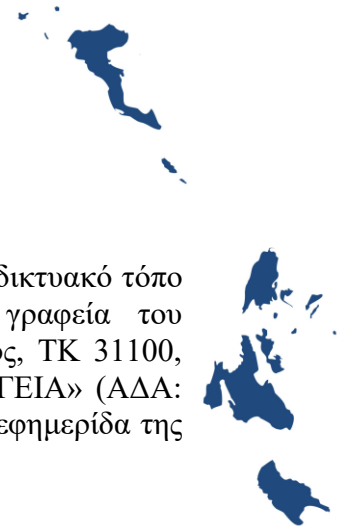
1.3 Φυσικό και οικονομικό αντικείμενο Διαγωνισμού

1.3.1. Αντικείμενο του Διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου που θα καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας του Παραρτήματος Λευκάδας της ΠΕΔ-ΙΝ σε χώρους γραφείων.

1.3.2. Το ανώτατο μηνιαίο πληρωτέο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 10 ευρώ / τετραγωνικό μέτρο για το σύνολο των μισθωτικών ετών, τα οποία ορίζονται σε τρία (3) με δυνατότητα τουλάχιστον ισόχρονης παράτασης.

1.4 Τόπος και χρόνος Διενέργειας Διαγωνισμού

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία του Παραρτήματος Λευκάδας, στη διεύθυνση Φιλαρμονικής 23, 1ος όροφος, ΤΚ 31100, Λευκάδα, στις 15/07/2026 και ώρα 11:00 π.μ., οπότε η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού θα διενεργήσει το άνοιγμα των σφραγισμένων Προσφορών και τη μονογραφή τους.



1.5 Ανακοίνωση/ Δημοσιοποίηση της Διακήρυξης

1.5.1. Το πλήρες κείμενο της παρούσας Διακήρυξης αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο της ΠΕΔ-ΙΝ, www.ped-in.gr, διατίθεται σε έντυπη μορφή στα γραφεία του Παραρτήματος Λευκάδας, στη διεύθυνση Φιλαρμονικής 23, 1ος όροφος, ΤΚ 31100, Λευκάδα, περίληψη της έχει αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» (ΑΔΑ: Ρ807ΟΞΒΚ-ΑΘΟ), ενώ περίληψη αυτής δημοσιεύεται σε μία ημερήσια εφημερίδα της έδρας του Φορέα.

1.5.2. Δεν θα τηρηθεί πρωτόκολλο παραλαβής τεύχους Διακήρυξης.

1.5.3. Η ΠΕΔ-ΙΝ καταβάλλει κάθε προσπάθεια για να εξασφαλίσει την πληρότητα και την ορθότητα των εγγράφων που κείνται στις ηλεκτρονικές σελίδες της, ωστόσο δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να την εγγυηθεί.

1.5.4. Τυχόν διευκρινίσεις – τροποποιήσεις που θα προκύψουν θα δημοσιεύονται στον διαδικτυακό τόπο της ΠΕΔ-ΙΝ και θα αποτελεί ευθύνη κάθε ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση για αυτές.

1.6 Πληροφορίες – Διευκρινίσεις

1.6.1. Αρμόδιος της ΠΕΔ-ΙΝ για πληροφορίες σχετικά με τον διαγωνισμό ορίζεται ο Διευθυντής της κ. Γεώργιος Κρεμμύδας, τηλ. 2671029050, email: info@ped-in.gr. Κανένας ενδιαφερόμενος δε μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεσθεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους των υπαλλήλων της ΠΕΔ-ΙΝ. Κάθε επικοινωνία σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό διεξάγεται εγγράφως.

1.6.2. Αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων επί της παρούσας πρέπει να υποβάλλονται ηλεκτρονικά στο email: info@ped-in.gr, μέσα σε χρονικό διάστημα έως δέκα (10) ημερών πριν τη λήξη της προθεσμίας κατάθεσης των προσφορών. Η ΠΕΔ-ΙΝ οφείλει να απαντήσει το αργότερο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών πριν την εκπνοή της προθεσμίας κατάθεσης των προσφορών.

1.6.3. Οι διευκρινίσεις θα σταλούν ηλεκτρονικά με ευθύνη του αποστολέα για την έγκαιρη άφιξή τους εντός της ως άνω προβλεπόμενης προθεσμίας.

1.7 Επιβαρύνσεις Εκμισθωτή

Ο Προσφέρων, υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί το ακίνητο, επιβαρύνεται με τα τυχόν ειδικά τέλη που αφορούν τον ίδιο και σύμφωνα με το θεσμικό του πλαίσιο.



2 ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

2.1 Θέση

Το κτήριο θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή της πόλης της Λευκάδας, εντός ή πλησίον του κέντρου και εντός του αστικού ιστού και, σε κάθε περίπτωση, κοντά σε κεντρικό οδικό άξονα, σε θέση εύκολα ορατή και προσβάσιμη, κοντά σε αστικές συγκοινωνίες.

2.2 Τρόπος Παράδοσης

2.2.1. Το μίσθιο θα πρέπει να παραδοθεί αποπερατωμένο, κενό και πλήρως ανακαινισμένο (ελαιοχρωματισμοί, ηλεκτρική εγκατάσταση, κλιματισμός σε πλήρη λειτουργία κλπ.) έτοιμο προς άμεση χρήση από την ΠΕΔ-ΙΝ με βάση τις λειτουργικές της ανάγκες.

2.2.2. Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει μεν τις προδιαγραφές συνολικής επιφάνειας και λοιπών τεχνικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών που τίθενται με την παρούσα, χωρίς να είναι πλήρως ανακαινισμένο, ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να το διαμορφώσει και να το παραδώσει προς άμεση χρήση.

2.3 Επιφάνεια

2.3.1. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον ενενήντα (90) τ.μ. και μέχρι εκατό σαράντα (140) τ.μ., μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και συναφών χώρων.

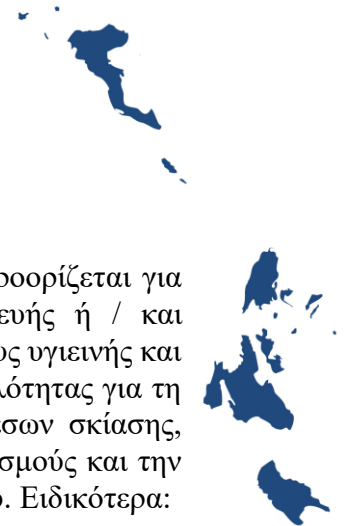
2.3.2. Η ως άνω επιφάνεια θα πρέπει να είναι κατανεμημένη αποκλειστικά σε έναν (1) μόνο όροφο.

2.4 Διαρρύθμιση – χώροι

2.4.1. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο σε κατ' ελάχιστον τρεις και κατά το μέγιστο πέντε διαφορετικούς χώρους (μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων WC) με ελάχιστη επιφάνεια 20 τ.μ. έκαστος.

2.4.2. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον δύο διαφορετικές τουαλέτες (WC).

2.4.3. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει υποχρεωτικά χώρους προς στάθμευση, χωρητικότητας κατ' ελάχιστο δύο (2) θέσεων.



2.5 Είδος κατασκευής – πρόσθετες απαιτήσεις

2.5.1. Το ζητούμενο κτήριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί και να προορίζεται για χρήση γραφείων, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής ή / και συντήρησης / ελέγχου κτηρίων και λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας. Επίσης, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για τη χρήση για την οποία προορίζεται από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσω σκίασης, θέρμανσης και ψύξης / κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και την εν γένει ομαλή εγκατάσταση και λειτουργία της ΠΕΔ-ΙΝ επί του ακινήτου. Ειδικότερα:

2.5.2. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης (εργασίας, παροχής υπηρεσιών, συναντήσεων, επιμόρφωσης, εκδηλώσεων κ.ά.), να έχουν ελεύθερο ύψος τουλάχιστον δύο μέτρων και σαράντα εκατοστών (2,40 μ.), ενώ οι χώροι βοηθητικής χρήσης (εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης, αποθήκευσης, λοιποί βοηθητικοί) να έχουν ελεύθερο ύψος τουλάχιστον δύο μέτρων και είκοσι εκατοστών (2,20 μ.).

2.5.3. Οι χώροι κύριας χρήσης να διαθέτουν στην πλειονότητά τους επαρκή φυσικό φωτισμό.

2.5.4. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης να διαθέτουν επαρκή αερισμό άμεσο ή έμμεσο. Ο άμεσος αερισμός θα καλύπτει την πλειονότητα των κύριων χώρων μέσω ανοιγόμενων παραθύρων.

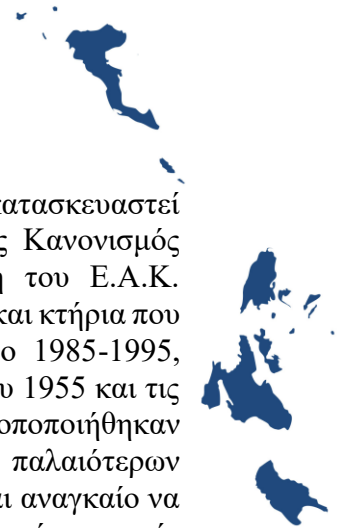
2.5.5. Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση) σε όλους τους χώρους, με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.

2.5.6. Να διαθέτει σύγχρονες και ασφαλείς υδραυλικές και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (δίκτυο νερού, δίκτυο αποχέτευσης, ηλεκτρική εγκατάσταση, δίκτυο τηλεφωνικό, κ.λπ.) και να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

2.5.7. Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις να πληρούν τις απαιτήσεις του κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων και να διαθέτουν Υπεύθυνη Δήλωση από αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη σε ισχύ.

2.5.8. Να διαθέτει (ή να υπάρχει δυνατότητα εγκατάστασης) δίκτυο δομημένης καλωδίωσης και δυνατότητα αναδιαμόρφωσής του ή και επέκτασης για παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου σε όλες τις θέσεις εργασίας των γραφείων, οι καλωδιώσεις του οποίου πρέπει να καταλήγουν στο χώρο του Server.

2.5.9. Να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα και η οριζόντια και κατακόρυφη κυκλοφορία στο κτήριο ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων και η εξυπηρέτηση αυτών, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία. Περιορισμοί σε αυτή την απαίτηση δεν αποτελούν λόγο αποκλεισμού και δύναται να εξεταστούν κατά περίπτωση.



2.5.10. Ο φέρων Φορέας του κτηρίου θα πρέπει να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή του Ε.Κ.Ω.Σ. (Ελληνικός Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος) 2000 και τις διατάξεις του Ν.Ε.Α.Κ. ή του Ε.Α.Κ. (Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός) 2000. Επίσης, γίνονται αποδεκτά και κτήρια που ο φέρων Φορέας τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί στη περίοδο 1985-1995, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Οπλισμένου Σκυροδέματος του 1955 και τις βελτιωμένες διατάξεις του Αντισεισμικού Κανονισμού του 1959, όπως τροποποιήθηκαν - συμπληρώθηκαν με τα πρόσθετα άρθρα το 1984. Στις περιπτώσεις παλαιότερων κτηρίων, που δεν έχουν εφαρμοστεί οι προαναφερόμενοι κανονισμοί, είναι αναγκαίο να έχει διενεργηθεί προσεισμικός έλεγχος δομικής τρωτότητας των κτηρίων, από τον οποίο να προκύπτει και να βεβαιώνεται η στατική τους επάρκεια και η ασφάλειά τους έναντι σεισμού, με πρόσφατη δήλωση δύο διπλωματούχων Μηχανικών, εκ των οποίων ο ένας να είναι υποχρεωτικά Πολιτικός Μηχανικός.

2.5.11. Να έχει εκδοθεί και να κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του κτηρίου, από το οποίο να προκύπτει ότι το κτήριο ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.ΕΝ.Α.Κ.

2.5.12. Να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.

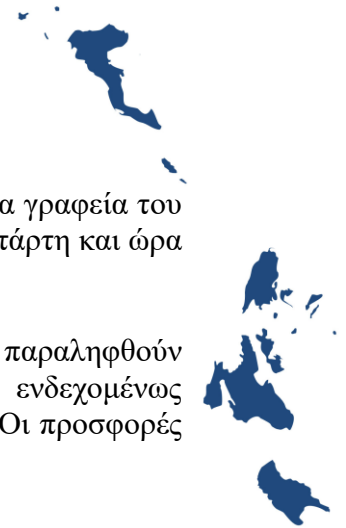
2.5.13. Να έχει ανεγερθεί νόμιμα. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους, αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων και του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου και φωτογραφίες των όψεων του. Εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε περίπτωση αλλαγής χρήσεων του κτηρίου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή.

2.5.14. Να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού βάρους ή ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του και ο Προσφέρων να έχει δικαίωμα εκμίσθωσης επί αυτού.

3 ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

3.1 Τόπος και χρόνος υποβολής των προσφορών

3.1.1. Οι προσφορές υποβάλλονται ή αποστέλλονται με συστημένη ταχυδρομική επιστολή, δια χειρός ή μέσω ταχυμεταφορέα (courier), στη διεύθυνση της έδρας του Παραρτήματος Λευκάδας της ΠΕΔ Ιονίων Νήσων: Φιλαρμονικής 23, 1ος όροφος, ΤΚ 31100, Λευκάδα.



3.1.2. Ημερομηνία λήξης κατάθεσης και παραλαβής των προσφορών στα γραφεία του Παραρτήματος Λευκάδας της ΠΕΔ Ιονίων Νήσων: 15.07.2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ.

3.1.3. Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές που είτε θα υποβληθούν είτε θα παραληφθούν μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα, είτε θα ταχυδρομηθούν ενδεχομένως έγκαιρα, αλλά δεν θα φθάσουν στην παραπάνω διεύθυνση εμπρόθεσμα. Οι προσφορές αυτές θα επιστρέφονται στους Προσφέροντες χωρίς να αποσφραγισθούν.

3.1.4. Οι προσφορές κατατίθενται στην Ελληνική γλώσσα.

3.2 Χρονική Ισχύς Προσφορών

Η προσφορά είναι δεσμευτική σε περίπτωση που παραταθεί για χρονική περίοδο εκατό είκοσι (120) ημερών, που αρχίζει την επόμενη από την ημερομηνία της αποσφράγισης των προσφορών. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

3.3 Φάκελοι Προσφορών

3.3.1. Όλες οι προσφορές κατατίθενται σε ένα (1) πρωτότυπο, σε σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη:

ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες του Τοπικού Παραρτήματος Λευκάδας της ΠΕΔ Ιονίων Νήσων

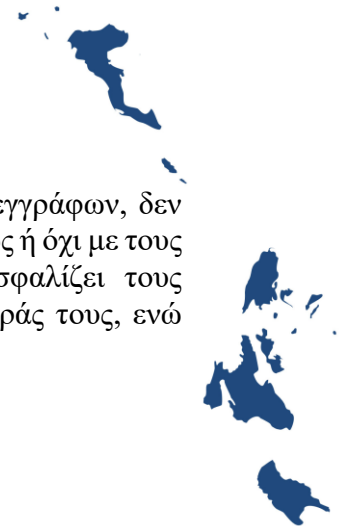
Ημερομηνία Υποβολής Προσφορών Διαγωνισμού : 15.07.2026

και το όνομα/επωνυμία όπως και τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας του Προσφέροντα ή του νόμιμου εκπροσώπου του (Οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, fax, E-mail).

Κάθε σελίδα της Προσφοράς θα πρέπει να είναι μονογραμμένη από τον Προσφέροντα ή το νόμιμο εκπρόσωπό του και αριθμημένη σε συνεχή αρίθμηση.

3.3.2. Κάθε προσφορά περιλαμβάνει τρεις (3) υποφακέλους (τα Δικαιολογητικά, την Τεχνική Προσφορά, την Οικονομική Προσφορά).

3.3.3. Η προσφορά θα πρέπει να καλύπτει όλα τα ζητούμενα από την παρούσα Διακήρυξη, οι όροι της οποίας στο σύνολό τους, χαρακτηρίζονται υποχρεωτικοί και ουσιώδεις, εκτός εάν διαφορετικά και ρητά αναφέρεται.



3.3.4. Κατά την παραλαβή των προσφορών και των λοιπών συναφών εγγράφων, δεν διενεργείται έλεγχος περί του αν οι Προσφέροντες συμμορφώθηκαν πλήρως ή όχι με τους όρους της Διακήρυξης. Η παραλαβή σύμφωνα με τα ως άνω εξασφαλίζει τους Προσφέροντες μόνο όσον αφορά την εμπρόθεσμη υποβολή της προσφοράς τους, ενώ αποκλείει κάθε άλλη δέσμευση.

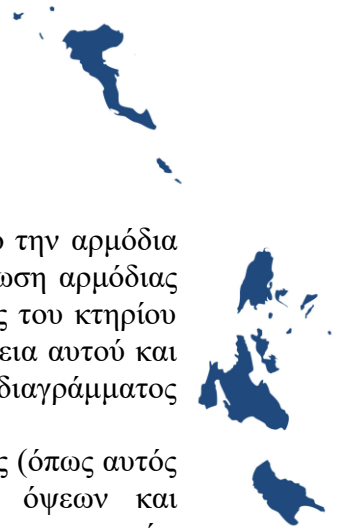
3.4 Περιεχόμενο Φακέλου Προσφορών

3.4.1. Οι Προσφέροντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους, αποδεικνύοντας τη νομιμοποίησή τους, υποβάλλουν έγγραφες σφραγισμένες προσφορές στην Επιτροπή Διαγωνισμού υποχρεωτικώς με τα εξής :

A. Δικαιολογητικά

1. Αίτηση συμμετοχής με τα πλήρη στοιχεία του Προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του Διαγωνισμού και την ακριβή τοποθεσία του ακινήτου, τα οποία άπαντα θα αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα που θα προσκομίζονται μαζί με την αίτηση συμμετοχής.
2. Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, πρωτότυπα ή φωτοαντίγραφα νόμιμα επικυρωμένα, σε ισχύ.
3. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, εκδόσεως εντός του τελευταίου εξαμήνου.
4. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου.
5. Υπεύθυνη δήλωση του κυρίου του ακινήτου για τυχόν βάρη και/ ή διεκδικήσεις επί του ακινήτου.
6. Πιστοποιητικά μη θέσεως υπό αναγκαστική διαχείριση και μη θέσεως υπό πτώχευση.
7. Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα δηλώνεται εάν το κτήριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και, σε καταφατική περίπτωση, να προσκομισθεί μέχρι την κατακύρωσή του η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.
8. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία να δηλώνεται από τον Προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. Η ως άνω δήλωση θα επαναληφθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης.
9. Υπεύθυνη δήλωση με την οποία ο Προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Διακήρυξης, τους οποίους πληροί και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
10. Σε περίπτωση που ο Προσφέρων δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, ο εκπρόσωπός του πρέπει να προσκομίσει ειδικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του εντολέα που να του δίνει δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό όποτε του ζητηθεί.
11. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα.

B. Τεχνική Προσφορά



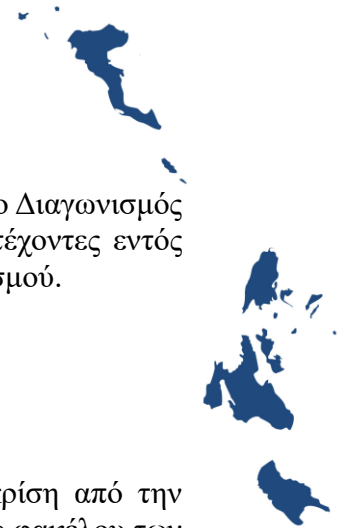
1. Συνοδευτική Επιστολή.
2. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και, σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα της κατασκευής του κτηρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Επίσης, αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης, καθώς και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα.
3. Πλήρη τα στοιχεία και οι μελέτες του φακέλου οικοδομικής αδειας (όπως αυτός έχει κατατεθεί στην Πολεοδομία) - αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτηρίου, αρχιτεκτονικές, στατικές, ηλεκτρομηχανολογικές, υδραυλικές και λοιπές μελέτες και τα σχέδια "asbuilt". Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτήριο, επικαιροποιημένες κατόψεις, όψεις κ.λπ.
4. Τεχνική περιγραφή ακινήτου στην κατάσταση που ευρίσκεται κατά τον χρόνο προσφοράς, πλήρη παρουσίαση του μεγέθους και των επιφανειών, χαρακτηριστικά κτηρίου, συστήματα, τεχνική περιγραφή και προδιαγραφές υλικών κ.λπ.
5. Συμπληρωμένος Πίνακας Συμμόρφωσης, όπως εμπεριέχεται στο επισυναπτόμενο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ με όλα τα συνοδευτικά αποδεικτικά στοιχεία των επιμέρους απαιτήσεων αυτού.
6. Περιγραφή χρήσεων του προσφερόμενου κτηρίου και για κάθε μία από τις προσφερόμενες επιφάνειες ή διαμερίσματα του ακινήτου.
7. Περιγραφή των χώρων στάθμευσης.
8. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ή Υπεύθυνη Δήλωση, κατά τα κατωτέρω αναφερόμενα.
9. Οτιδήποτε άλλο προσδιοριστικό της ταυτότητας του ακινήτου.

Γ. Οικονομική προσφορά

Αναφέρεται το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου μη συμπεριλαμβανομένων των σχετικών τελών. Το ποσό αυτό δε μπορεί να είναι μεγαλύτερο των δέκα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο τον μήνα (10 €/τ.μ./μήνα), επί ποινή απαραδέκτου της προσφοράς. Αναγράφονται αριθμητικά και ολογράφως τόσο η συνολική μηνιαία τιμή της προσφοράς όσο και το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου.

3.4.2. Εγγύηση. Προσκομίζεται εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου **ετήσιου** μισθώματος, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, υποχρέωσης εμπρόθεσμης προσέλευσης σύνταξης του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου, σε περίπτωση επιλογής του Προσφέροντα και παράδοσης του ακινήτου εμπροθέσμως και στη συμφωνηθείσα κατάσταση.

3.4.3. Απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α., σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθ. 29 π.δ. 715/1979.



3.4.4. Η εγγύηση επιστρέφεται σε αυτόν υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός με την εγκατάσταση της ΠΕΔ-ΙΝ στο μίσθιο, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού.

4 ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου θα πραγματοποιηθεί κρίση από την αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά από τον έλεγχο της πληρότητας του φακέλου των δικαιολογητικών και της τεχνικής προσφοράς και την επιτόπια επίσκεψη των προκριθέντων ακινήτων, συνέχιση του Διαγωνισμού δια προφορικής μειοδοσίας επί της αρχικής προσφοράς και τελική απόφαση του ΔΣ της ΠΕΔ-ΙΝ για την κατακύρωση, ακύρωση ή επανάληψη του Διαγωνισμού. Ειδικότερα:

4.1 Έναρξη Διαγωνισμού

4.1.1. Ο Διαγωνισμός διεξάγεται ενώπιον Επιτροπής, η οποία συνιστάται με απόφαση του ΔΣ της ΠΕΔ-ΙΝ τουλάχιστον δέκα πέντε (15) ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας του Διαγωνισμού (εφεξής «Επιτροπή Διαγωνισμού»).

4.1.2. Κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας του Διαγωνισμού, καταχωρούνται οι προσφορές, γίνεται έλεγχος δικαιολογητικών και τεχνικής προσφοράς και συντάσσεται σχετικό Πρακτικό της Επιτροπής. Προσφορές που, κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού, είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους προς τη Διακήρυξη ή/ και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται. Επίσης, απορρίπτονται προσφορές που δεν καλύπτουν όλους τους όρους και τις απαιτήσεις της Διακήρυξης σε κάθε στάδιο αυτής.

4.1.3. Η Επιτροπή αποστέλλει επιστολή ενημέρωσης στους υποψήφιους για την ημέρα και ώρα, κατά την οποία θα διενεργηθεί επιτόπια επίσκεψη προς εξέταση των προς μίσθωση προταθέντων ακινήτων που πληρούν τις απαιτήσεις της παρούσας.

4.2 Κρίση περί καταλληλότητας του μισθωτέου ακινήτου – ενστάσεις

4.2.1. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία απάντων των μελών της, αποφασίζει κατά πλειοψηφία και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη τούτων σε Πρακτικό της. Η Επιτροπή, εφόσον είναι αναγκαίο, αναθέτει σε αρμόδιο υγειονομικό όργανο την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.

4.2.2. Τα ως άνω Πρακτικά μαζί με την απόφαση έγκρισής τους από το αρμόδιο συλλογικό όργανο της ΠΕΔ-ΙΝ κοινοποιούνται σε όλους τους Προσφέροντες.

4.2.3. Κατά των εν λόγω Πρακτικών και της σχετικής απόφασης περί καταλληλότητας ή μη, χωρεί ένσταση ενώπιον του ΔΣ της ΠΕΔ-ΙΝ, εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση αυτών στους υποψηφίους.

4.2.4. Μετά την εξέταση των τυχόν ενστάσεων, οι Προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του Διαγωνισμού μεταξύ αυτών δια προφορικής μειοδοσίας.

4.3 Προφορική μειοδοσία

4.3.1. Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής, κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, αποσφραγίζονται οι οικονομικές προσφορές των Προσφερόντων, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα. Οι εν λόγω Προσφέροντες μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, οι μειοδοτικές δε αυτές προσφορές εγγράφονται στο Πρακτικό της Επιτροπής σε πίνακα μειοδοτικού Διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

4.3.2. Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται αποδεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης κάθε φορά προσφοράς, κατά το ποσοστό δε αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι πέρατος του Διαγωνισμού. Κάθε άλλη υποβαλλόμενη προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό είναι απαράδεκτη. Κάθε προφορική προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

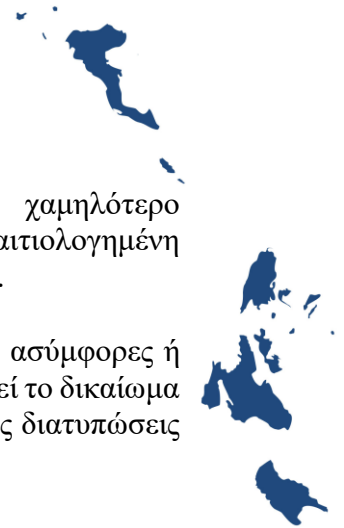
4.3.3. Αν δεν γίνουν κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά.

4.3.4. Πιθανές ενστάσεις υποβάλλονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 715/1979.

4.4 Κατακύρωση Διαγωνισμού

4.4.1. Μετά το πέρας της προφορικής διαδικασίας η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό κατακύρωσης, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο ΔΣ της ΠΕΔ-ΙΝ τη μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού και ζητάει από τον μειοδότη να προσκομίσει τα αναγκαία έγγραφα της παρούσας, εφόσον αυτά δεν έχουν κατατεθεί με τον φάκελο της προσφοράς. Με την προσκόμιση αυτών, η Επιτροπή τα ελέγχει και συντάσσει σχετικό Πρακτικό, το οποίο υποβάλλεται προς έγκριση στο ΔΣ μαζί με το Πρακτικό κατακύρωσης.

4.4.2. Το ΔΣ της ΠΕΔ-ΙΝ αποφασίζει περί κατακύρωσεως του αποτελέσματος του Διαγωνισμού ή επανάληψης αυτού, εκτός αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα ή και η ακύρωση του Διαγωνισμού. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή Διαγωνισμού και το ΔΣ της



ΠΕΔ-ΙΝ δεν δεσμεύονται να κατακυρώσουν τον διαγωνισμό στο χαμηλότερο προσφερόμενο μίσθωμα και μπορούν να προτιμήσουν, μετά από σχετική αιτιολογημένη απόφασή τους, οιοδήποτε εκ των προσφερόμενων προς μίσθωση, ακίνητο.

4.4.3. Σε περίπτωση που το ΔΣ της ΠΕΔ-ΙΝ κρίνει όλες τις Προσφορές ασύμφορες ή μη ικανοποιητικές ή σε περίπτωση που ουδείς μειοδότης προσήλθε, διατηρεί το δικαίωμα να ακυρώσει ή να επαναλάβει τον διαγωνισμό, ακολουθώντας τις σχετικές διατυπώσεις του ΠΔ 715/1979.

5 ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

5.1 Υπογραφή και ισχύς της Σύμβασης

5.1.1. Μετά την έκδοση κατακυρωτικής Απόφασης, ο εκμισθωτής καλείται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη γνωστοποίηση της κατακύρωσεως να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Εάν δεν προσέλθει εντός της ως άνω προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, καταπίπτουσας υπέρ της ΠΕΔ-ΙΝ της Εγγυητικής Συμμετοχής του στον διαγωνισμό, εφαρμοζόμενων των διατάξεων του άρθρου 33 παρ. 3 του ΠΔ 715/1979.

5.1.2. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι τριετής (3 έτη), αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του κτηρίου από την εξουσιοδοτημένη Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής, με δυνατότητα ανανέωσης τουλάχιστον έως τρία (3) έτη, κατόπιν μονομερούς εγγράφου δήλωσης της ΠΕΔ-ΙΝ προς τον εκμισθωτή τουλάχιστον δύο (2) μήνες προ της λήξης της τριετίας.

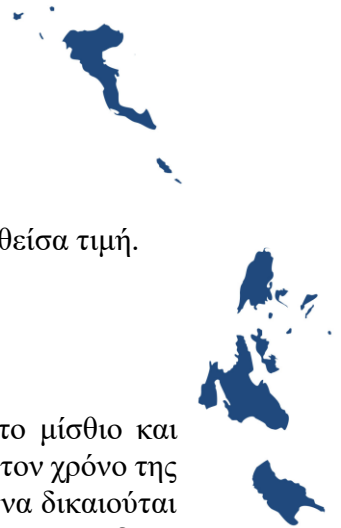
5.1.3. Η μίσθωση λήγει κατά τον ορισθέντα χρόνο σύμφωνα με τα ανωτέρω, οπότε την ΠΕΔ-ΙΝ υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, εκτός εάν συμφωνηθεί δυνατότητα μεταγενέστερης παράδοσης έως δύο (2) μήνες από την ημερομηνία λήξης της, με καταβολή του προβλεπόμενου μισθώματος.

5.1.4. Η ΠΕΔ-ΙΝ έχει δικαίωμα μονομερούς λύσης της μίσθωσης και καταγγελίας κατά τις προβλεπόμενες στο ΠΔ 715/1979 σχετικές διατάξεις.

5.1.5. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου.

5.1.6. Το κείμενο της σύμβασης υπερισχύει κάθε άλλου συμβατικού εγγράφου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, Διακήρυξη και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών. Κατά τα λοιπά τα συμβατικά τεύχη της σύμβασης που θα υπογραφεί κατά την παρακάτω αναφερόμενη σειρά ισχύος θα είναι τα εξής:

1. Η σύμβαση Μίσθωσης
2. Η Διακήρυξη



3. Η τεχνική προσφορά του Προσφέροντος
4. Η οικονομική προσφορά του Προσφέροντος και η τελικά προσφερθείσα τιμή.

5.2 Ειδικοί όροι

5.2.1. Διαρκούσης της μίσθωσης, η ΠΕΔ-ΙΝ δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία ή δραστηριότητά της, υφισταμένη ή μη, κατά τον χρόνο της μίσθωσης, με ή χωρίς έσοδα για αυτήν (δυνατότητα υπομίσθωσης) χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος. Η αποδοχή της δυνατότητας αυτής είναι με ποινή αποκλεισμού από τον διαγωνισμό και θα συμπεριληφθεί στο συμβόλαιο μίσθωσης του ακινήτου.

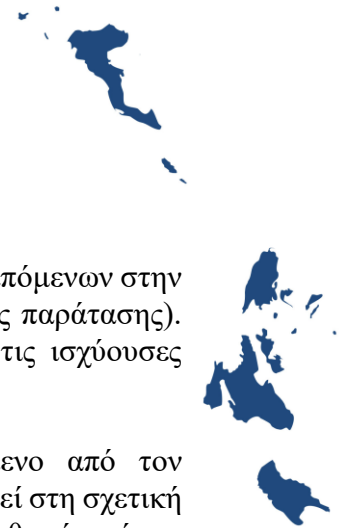
5.2.2. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μίσθιου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από την ΠΕΔ-ΙΝ. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, η ΠΕΔ-ΙΝ έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

- α) Ή στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.
- β) Ή σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και στη συνέχεια σε μίσθωση με δημοπρασία ή απευθείας άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή.
- γ) Ή στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική έκθεση – βεβαίωση της ΠΕΔ-ΙΝ. Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται εκ των πρώτων, μετά την επισκευή, πληρωτέων μισθωμάτων.

5.2.3. Η ΠΕΔ-ΙΝ 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 ή ανωτέρα βία. Η έννοια της συνηθούς χρήσεως στη συγκεκριμένη μίσθωση είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, όπως επιτάσσεται από τον νόμο.

5.2.4. Η ΠΕΔ-ΙΝ δύναται να αναδιαμορφώνει, να ενοποιεί και να μεταρρυθμίζει όλους τους προς μίσθωση χώρους κατά την κρίση της, στο πλαίσιο της ασφάλειας, της υγιεινής, της αναβάθμισης του εργασιακού περιβάλλοντος, των λειτουργικών αναγκών και της βέλτιστης εξυπηρέτησης του σκοπού του, χωρίς πάντως να θίγονται τα στατικά, η ασφάλεια του κτηρίου και των εγκαταστάσεών του.

5.2.5. Μετά την λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, η ΠΕΔ-ΙΝ δεν υποχρεούται να επαναφέρει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, δύναται δε να παραλάβει το σύνολο ή μέρος των μη στερεώς συνδεδεμένων με τα τοιχεία ή το δάπεδο κινητών της πραγμάτων.



5.3 Μίσθωμα

5.3.1. Το πληρωτέο μίσθωμα θα είναι σταθερό για το σύνολο των προβλεπόμενων στην παρούσα μισθωτικών ετών (τριών με δυνατότητα τουλάχιστον ισόχρονης παράτασης). Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

5.3.2. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως στον υποδειχθησόμενο από τον Εκμισθωτή τραπεζικό λογαριασμό, όπως λεπτομερέστερα ήθελε καθορισθεί στη σχετική σύμβαση μίσθωσης. Ειδικά το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί στον εκμισθωτή αμέσως μετά τη σύνταξη του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του ακινήτου.

5.4 Παράδοση - Παραλαβή μισθίου

5.4.1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στην ΠΕΔ-ΙΝ μέσα σε προθεσμία είκοσι πέντε (25) ημερών από τη γνωστοποίηση της κατακύρωσης του Διαγωνισμού στον εκμισθωτή, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως η μίσθωση λύεται, εφαρμοζομένων των σχετικών διατάξεων του ΠΔ 715/1979.

5.4.2. Η παράδοση - παραλαβή διενεργείται στη βάση πρωτοκόλλου, το οποίο συντάσσει αρμόδια τριμελής Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής. Επιπλέον, μαζί με το ακίνητο θα παραληφθούν και:

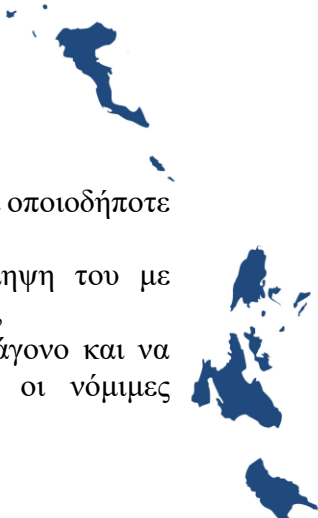
1. Συμβόλαιο και λοιπά έγγραφα που αποδεικνύουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου.
2. Τοπογραφικό διάγραμμα και κατόψεις ορόφων.
3. Όλες οι εκδοθείσες άδειες.
4. Όλες οι εκπονηθείσες μελέτες, καθώς και τα σχέδια "asbuilt".
5. Μελέτη και σχέδια των χώρων στην υπάρχουσα μορφή.

5.4.3. Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου δεν απαλλάσσει τον Εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, κατά τις περί μίσθωσης πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

6 ΤΕΛΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

6.1. Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερόμενου στον διαγωνισμό συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή όλων ανεξαιρέτως των όρων της παρούσας Διακήρυξης και δεν γεννά καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

6.2. Η ΠΕΔ-ΙΝ, μετά από σχετική γνωμοδότηση των αρμοδίων οργάνων του, διατηρεί το δικαίωμα:

- 
- α. να αποφασίσει τη ματαίωση, ακύρωση ή διακοπή του Διαγωνισμού σε οποιοδήποτε στάδιο,
 - β. να αποφασίσει τη ματαίωση του Διαγωνισμού και την επανάληψη του με τροποποίηση ή μη των όρων και των προδιαγραφών της Διακήρυξης,
 - γ. να αποφασίσει τη ματαίωση του Διαγωνισμού ή να τον κηρύξει άγονο και να προσφύγει στη διαδικασία διαπραγμάτευσης, εφόσον ισχύουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε.

Ο Πρόεδρος της ΠΕΔ-ΙΝ

Γεώργιος Στασινόπουλος
Δήμαρχος Ζακύνθου

7 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: Υπόδειγμα πίνακα συμμόρφωσης

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Για τις ανάγκες του Τοπικού Παραρτήματος Λευκάδας της ΠΕΔ Ιονίων Νήσων

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	Περιγραφή προδιαγραφής ακινήτου	Απαίτηση	Απάντηση Προσφέροντα	Παραπομπή
2.1	Θέση			
	Το κτήριο θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή της πόλης της Λευκάδας, εντός ή πλησίον του κέντρου και εντός του αστικού ιστού και, σε κάθε περίπτωση, κοντά σε κεντρικό οδικό άξονα, σε θέση εύκολα ορατή και προσβάσιμη, κοντά σε αστικές συγκοινωνίες.	ΝΑΙ		
2.2.	Τρόπος παράδοσης			
	1. Το μίσθιο θα πρέπει να παραδοθεί αποπερατωμένο, κενό και πλήρως ανακαινισμένο (ελαιοχρωματισμοί, ηλεκτρική εγκατάσταση, κλιματισμός σε πλήρη λειτουργία κλπ.), έτοιμο προς άμεση χρήση από την ΠΕΔ-IN με βάση τις λειτουργικές της ανάγκες.	ΝΑΙ		
	2. Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει μεν τις προδιαγραφές συνολικής επιφάνειας και λοιπών τεχνικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών που τίθενται με την παρούσα, χωρίς να είναι πλήρως ανακαινισμένο, ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να το διαμορφώσει και να το παραδώσει προς άμεση χρήση.	ΝΑΙ		
2.3	Επιφάνεια			
	1. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον ενενήντα (90) τ.μ. και μέχρι εκατό σαράντα (140) τ.μ., μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και συναφών χώρων.	ΝΑΙ		
	2. Η ως άνω επιφάνεια θα πρέπει να είναι κατανεμημένη αποκλειστικά σε έναν (1) μόνο όροφο.	ΝΑΙ		
2.4	Διαρρύθμιση - Χώροι			
	1. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο σε κατ' ελάχιστον τρεις και κατὰ το μέγιστο πέντε διαφορετικούς χώρους (μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων WC) με ελάχιστη επιφάνεια 20 τ.μ. έκαστος.	ΝΑΙ		
	2. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον δύο διαφορετικές τουαλέτες (WC).	ΝΑΙ		
	3. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει υποχρεωτικά χώρους προς στάθμευση χωρητικότητας κατ' ελάχιστο δύο (2) θέσεων.	ΝΑΙ		



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	Περιγραφή προδιαγραφής ακινήτου	Απαίτηση	Απάντηση Προσφέροντα	Παραπομπή
2.5	Είδος κατασκευής – πρόσθετες απαιτήσεις			
	1. Το ζητούμενο κτήριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί και να προορίζεται για χρήση γραφείων, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής ή / και συντήρησης / ελέγχου κτηρίων και λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας. Επίσης, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για τη χρήση, για την οποία προορίζεται από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης και ψύξης / κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και την εν γένει ομαλή εγκατάσταση και λειτουργία της ΠΕΔ-ΙΝ επί του ακινήτου.	ΝΑΙ		
	2. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης (εργασίας, παροχής υπηρεσιών, συναντήσεων, επιμόρφωσης, εκδηλώσεων κ.ά.), να έχουν ελεύθερο ύψος τουλάχιστον δύο μέτρων και σαράντα εκατοστών (2,40 μ.), ενώ οι χώροι βοηθητικής χρήσης (εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης, αποθήκευσης, λοιποί βοηθητικοί) να έχουν ελεύθερο ύψος τουλάχιστον δύο μέτρων και είκοσι εκατοστών (2,20 μ.).	ΝΑΙ		
	3. Οι χώροι κύριας χρήσης να διαθέτουν στην πλειονότητά τους επαρκή φυσικό φωτισμό.	ΝΑΙ		
	4. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης να διαθέτουν επαρκή αερισμό άμεσο ή έμμεσο. Ο άμεσος αερισμός θα καλύπτει την πλειονότητα των κύριων χώρων μέσω ανοιγόμενων παραθύρων.	ΝΑΙ		
	5. Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση) σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.	ΝΑΙ		
	6. Να διαθέτει σύγχρονες και ασφαλείς υδραυλικές και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (δίκτυο νερού, δίκτυο αποχέτευσης, ηλεκτρική εγκατάσταση, δίκτυο τηλεφωνικό, κ.λπ.) και να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.	ΝΑΙ		
	7. Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις να πληρούν τις απαιτήσεις του κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων και να διαθέτουν Υπεύθυνη Δήλωση από αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη σε ισχύ.	ΝΑΙ		
	8. Να διαθέτει (ή να υπάρχει δυνατότητα εγκατάστασης) δίκτυο δομημένης καλωδίωσης και δυνατότητα αναδιαμόρφωσης του ή και επέκτασης για παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου σε όλες τις θέσεις εργασίας των γραφείων, οι καλωδιώσεις του οποίου πρέπει να καταλήγουν στο χώρο του Server.	ΝΑΙ		
	9. Να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα και η οριζόντια και κατακόρυφη κυκλοφορία στο κτήριο ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων και η εξυπηρέτηση αυτών, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία. Περιορισμοί σε αυτή την απαίτηση δεν αποτελούν λόγο αποκλεισμού και δύναται να εξεταστούν κατά περίπτωση.	ΝΑΙ		



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	Περιγραφή προδιαγραφής ακινήτου	Απαίτηση	Απάντηση Προσφέροντα	Παραπομπή
	10. Ο φέρων Φορέας του κτηρίου θα πρέπει να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή του Ε.Κ.Ω.Σ. (Ελληνικός Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος) 2000 και τις διατάξεις του Ν.Ε.Α.Κ. ή του Ε.Α.Κ. (Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός) 2000. Επίσης γίνονται αποδεκτά και κτήρια που ο φέρων Φορέας τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί στη περίοδο 1985-1995, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Οπλισμένου Σκυροδέματος του 1955 και τις βελτιωμένες διατάξεις του Αντισεισμικού Κανονισμού του 1959, όπως τροποποιήθηκαν - συμπληρώθηκαν με τα πρόσθετα άρθρα το 1984. Στις περιπτώσεις παλαιότερων κτηρίων, που δεν έχουν εφαρμοστεί οι προαναφερόμενοι κανονισμοί, είναι αναγκαίο να έχει διενεργηθεί προσεισμικός έλεγχος δομικής τρωτότητας των κτηρίων, από τον οποίο να προκύπτει και να βεβαιώνεται η στατική τους επάρκεια και η ασφάλειά τους έναντι σεισμού, με πρόσφατη δήλωση δύο διπλωματούχων Μηχανικών, εκ των οποίων ο ένας να είναι υποχρεωτικά Πολιτικός Μηχανικός.	ΝΑΙ		
	11. Να έχει εκδοθεί και να κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του κτηρίου, από το οποίο να προκύπτει ότι το κτήριο ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.ΕΝ.Α.Κ.	ΝΑΙ		
	12. Να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.	ΝΑΙ		
	13. Να έχει ανεγερθεί νόμιμα. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους, αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων και του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου και φωτογραφίες των όψεων του. Εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε περίπτωση αλλαγής χρήσεων του κτηρίου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή.	ΝΑΙ		
	14. Να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού βάρους ή ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του και ο Προσφέρων να έχει δικαίωμα εκμίσθωσης επί αυτού.	ΝΑΙ		
5.2.1	Διαρκούσης της μίσθωσης, η ΠΕΔ-ΙΝ δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία ή δραστηριότητά του, υφισταμένη ή μη, κατά τον χρόνο της μίσθωσης, με ή χωρίς έσοδα για αυτό (δυνατότητα υπομίσθωσης) χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος. Η αποδοχή της δυνατότητας αυτής είναι με ποινή αποκλεισμού από τον διαγωνισμό και θα συμπεριληφθεί στο συμβόλαιο μίσθωσης του ακινήτου.	ΝΑΙ		