

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ****ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ****Αρ. Πρωτ. : 51941****ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ****ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ****ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΡΚΑΔΙΑΣ****Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου**

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3130/28-3-2003 (ΦΕΚ76/ΤΑ) και τις τροποποιήσεις του για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αρκαδίας - Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Πελοποννήσου** σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους **συνολικής μεικτής επιφάνειας** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατυσκάλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) **περίπου 765,625τμ.** ήτοι ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακών χώρων και χώρων συσκέψεων περίπου 207,50τμ, ωφέλιμη επιφάνεια λοιπών χώρων περίπου 405τμ, πλέον ωφέλιμης επιφάνειας βοηθητικοί χώροι (χώροι υγιεινής, διάδρομοι εξυπηρέτησης χώρων, τοίχοι κλπ) περίπου 153,125τμ όπως αυτοί αναλύονται στο από 13-03-2019 συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα. Θα πρέπει να διαθέτει απαραίτητα χώρο στάθμευσης δεκαπέντε (15) αυτοκινήτων τουλάχιστον. Ο αποθηκευτικός χώρος φύλαξης των αρχαιολογικών ευρυμάτων θα πρέπει να είναι αυτόνομος με δική του είσοδο και συναγερμό. Θα πρέπει να υπάρχει σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης στο σύνολο των προσφερόμενων χώρων. Επίσης να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης / κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
2. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στην Τρίπολη και σε απόσταση έως 3 χιλιόμετρα από το κέντρο της πόλης (ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ) και να πληροί τις προδιαγραφές του από 13-03-2019 κτιριολογικού προγράμματος (συνημμένο στην παρούσα).
3. Το ακίνητο μπορεί να είναι αποπερατωμένο, ημιτελές ή υπό ανέγερση και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δημόσιο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

4. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Στέγασης που συνεδριάζει δημόσια, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, **έγγραφο προσφορά στην οποία να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.**

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

α) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων θεωρημένο, συνοδευόμενο από τα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά σχέδια θεωρημένα(πρόσφατη θεώρηση) από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμοδίας αρχής (Πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Στην περίπτωση που έχουν γίνει αλλαγές, στη διαρρύθμιση των προσφερόμενων χώρων, να προσκομιστούν και τα αρχιτεκτονικά σχέδια που αποτυπώνουν την υφιστάμενη κατάσταση αυτών, επίσης θεωρημένα πρόσφάτως από την αρμόδια πολεοδομική αρχή. Και στις δύο περιπτώσεις στα αρχιτεκτονικά σχέδια θα πρέπει να αναγράφεται επακριβώς η ωφέλιμη επιφάνεια των προσφερόμενων χώρων.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

Στη δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν.3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του ν.4099/2012(Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986(Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για τη συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους (σχετ. η αρ. ΔΤΥ Ε 1071902/782/ΕΞ2013/25-4-2013 της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών.)

γ) Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση ότι **θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.** Η εγγυητική επιστολή πρέπει να έχει διάρκεια αορίστου χρόνου άλλως δε θα γίνεται δεκτή.

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

ε) Να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαϊάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική

Υπηρεσία η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

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

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

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

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

- 5.** Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σε αυτά, οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές-διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται, να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής που συνεδριάζει δημόσια σε ημερομηνία που θα ορισθεί με το πιο πάνω πρακτικό. Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της επιτροπής πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Στέγασης.
- 6.** Οι διαγωνιζόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες του άρθρου 13 του παραπάνω νόμου όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 7.** Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί, στην ανακοίνωση της πιο πάνω απόφασης, από την Κτηματική Υπηρεσία Αρκαδίας, για την κατάρτιση της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης

μίσθωσης τότε, με απόφαση του Συντονιστή της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

8. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Συντονιστή της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ του Δημοσίου. Το Δημόσιο προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράτεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δημοσίου ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Συντονιστή της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Στέγασης, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δημόσιο ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 17 του πιο πάνω νόμου.
9. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Δημόσιο έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:
 - α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ'ευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 9 της διακήρυξης.
 - β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δημοσίου.
 - γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.
 Το Δημόσιο δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

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

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
- β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
- ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
- στ) Έχει πραγματοποιηθεί η μίσθωση για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου και πριν τη λήξη της τετραετίας αντικατασταθεί με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται, από τον Συντονιστή της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από τη γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δημοσίου για καταβολή μισθωμάτων.

II) Το Δημόσιο μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, εφόσον κρίνεται δημοσιονομικά σκόπιμη η συγκέντρωση της στέγασης δημοσίων υπηρεσιών προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από το Συντονιστή της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης σύμφωνα με τη διαδικασία της υποπαραγράφου **I**. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της.

Στην περίπτωση αυτή το Δημόσιο οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

(Σχετ. Η υπ' αριθ. ΥΠ.ΟΙΚ. ΔΤΥ-Ε/1066971/1581/ΕΞ2012/26-4-12 (ΑΔΑ: Β464Η-ΕΔΒ): Κοινοποίηση νέων διατάξεων που αφορούν στις μισθώσεις ακινήτων για στέγαση υπηρεσιών του Δημοσίου)

11. Με απόφαση του Συντονιστή της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Στέγασης, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης Δημόσιας υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και η συστέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών στο ίδιο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δε δικαιούται καμία αποζημίωση ή

πρόσθετο μίσθωμα. Σε καμία όμως περίπτωση το Δημόσιο δε μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου εκτός αν πρόκειται για στέγαση προσωπικού της Ελληνικής Αστυνομίας.

- 12.** Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δημόσιο στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη Υπηρεσία και στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.
- 13.** Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση από το Δημόσιο του μισθωμένου ακινήτου πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Επιτρέπεται η από πλευράς Δημοσίου μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Συντονιστή της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.
- 14.** Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού το Δημόσιο μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από το Δημόσιο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Δημόσιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινόχρηστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινόχρηστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.
- 15.** Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δωδεκαετής (12 έτη) και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.
- 16.** Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **τριών χιλιάδων διακοσίων ογδόντα ευρώ (3.280,00€)**. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμένει σταθερό για μια

τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ).

17. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **28-08-2019** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **11:00 π.μ.** στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας- (Ουάσικτων 36, Τρίπολη, τηλ. 2713 611 106).

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

19. Για το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

α) Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί, από πλευράς εκμισθωτή, πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

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

γ) Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής θα προσδιορισθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπό στέγαση Υπηρεσίας.

δ) Θα πρέπει να υπάρχει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης άεργου ισχύος ηλεκτρικών καταναλώσεων ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συν φ) τουλάχιστον 0,95. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη-ηλεκτρολόγο, όπου να αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή του συντελεστού ισχύος (συν φ) σύμφωνα με την αρ. Δ5/ΗΛ/Β/Φ1.α/9021/17-5-2005 Κ.Υ.Α. που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 689/23-5-2005 και την αρ. 1020799/506/00ΤΥ/Ε'/28-2-2006 Διαταγή Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

ε) Τα φωτιστικά δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα IV της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/13897/15-09-1999) πρέπει να είναι εφοδιασμένα με λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β, να είναι εφοδιασμένα με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγαλιστικό πηνίου τύπου ηλεκτρονικού ή ηλεκτρονικού με ρύθμιση και εναλλακτικά μαγνητικού τύπου υψηλής απόδοσης, αποκλειόμενης της χρήσης μαγνητικών πηνίων υψηλών απωλειών και τύπου standard (με εφαρμογή κατά τα λοιπά της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/17682/16-10-2001 - σχετ. και η αρ. 1025130/946/00ΤΥ/Ε'/5-4-2007 Διαταγή Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών). Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη-ηλεκτρολόγο για τα ανωτέρω.

στ) Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να συνοδεύεται από Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) **(για την υπογραφή του μισθωτηρίου)** σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008, ΦΕΚ Α' 89/19-05-2008 και της Κ.Υ.Α με αριθ. Δ6/β/οικ.5825/30-03-2010, ΦΕΚ Β' 407/09-04-2010 όπως ισχύουν - σχετ. η αρ.1069510/1404/00ΤΥ/Ε'/12-5-2011 Διαταγή Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. **Μέχρι την παραλαβή του ακινήτου** θα πρέπει να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) **ενεργειακής**

κατηγορίας Γ' ή ανώτερης (παρ.6, άρθρο 8 του ν. 4342/2015, ΦΕΚ 143 Τ.Α', 09-11-2015).

ζ) Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτούνται παρεμβάσεις για τη διαμόρφωση των προσφερόμενων χώρων, το κόστος θα βαρύνει τον ιδιοκτήτη. Το υπό μίσθωση κτίριο θα διαμορφωθεί και θα παραδοθεί σύμφωνα με το πρακτικό της Επιτροπής Στέγασης, το οποίο θα αποδεχθεί εγγράφως ο ιδιοκτήτης του μετά και τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας, όπως θα ορισθούν στο πρακτικό καταλληλότητας, καθώς επίσης και με τις λοιπές αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα όπως διαμόρφωση εσωτερικού χώρου σε γραφεία, δομημένη καλωδίωση για σκοπούς λειτουργίας των δικτύων επικοινωνίας Η/Υ και τηλεφωνικού κέντρου / τηλεφώνων, κλιματισμό, θέρμανση κλπ.

η) Στην περίπτωση κατά την οποία πραγματοποιηθούν παρεμβάσεις, για τη διαμόρφωση των προσφερόμενων χώρων, είναι απαραίτητη η προσκόμιση αρχιτεκτονικών σχεδίων θεωρημένων από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, στα οποία θα αποτυπώνεται η τελική διαρρύθμιση των προσφερόμενων χώρων μετά τις παρεμβάσεις.

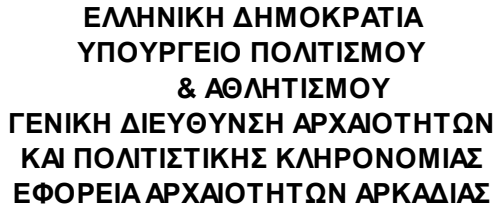
Το πιστοποιητικό πυρασφάλειας, που αναφέρεται στην παράγραφο 19(α) της παρούσας, καθώς και τα πιστοποιητικά και τα αρχιτεκτονικά σχέδια που απαιτούνται σύμφωνα με τους όρους (δ) , (ε), (στ) και (η), της ίδιας παραγράφου, θα πρέπει να προσκομιστούν μέχρι την παραλαβή του προσφερόμενου ακινήτου.

Συνημμένο: Το από 13-03-2019 κτιριολογικό πρόγραμμα.

Τρίπολη, 18/06/2019

Πάτρα , 28-06-2019

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ:	Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας
Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΥ	Σιάμπος Ν. Νεκτάριος Εφοριακός ΠΕ/Α'



Z	ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ					
Z1	Προϊστάμενος	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5
Z2	Υπαλλήλοι	Γραφειακός χώρος		2	7,5	15
Z3	Υπαλλήλοι	Γραφειακός χώρος	1	2	7,5	15
Σύνολο χώρων και ατόμων			2	5		42,5
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων τμήματος σε μ2						42,5

Η	ΤΟΠΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ						
H1	Χώρος συνεδριάσεων (11 μέλη, 1 εισηγητής, 1 ενδιαφερόμενος πολίτης / μηχανικός)	Χώρος συνεδριάσεων	1	13	1,5	19,5	
H2	Αρχείο Τ.Σ.Μ.Π.	Γραφειακός χώρος	0	1	18	18	
Σύνολο χώρων και ατόμων			1	14		37,5	
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Πελοποννήσου σε μ2							37,5

Θ	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ						
Θ1	SERVER	Γραφειακός χώρος	1		10	10	
Θ2	Χώρος φωτοτυπικών μηχανημάτων - Αποθήκη	Γραφειακός χώρος	1	0	10	10	
Θ3	Χώρος αποδυτηρίων καθαριστριών - Αποθήκη ειδών καθαριότητας	Αποθηκευτικός χώρος	1	0	5	5	
Θ4	Αρχείο παλαιό, αρχείο νέο και βιβλιοθήκη υπηρεσίας	Γραφειακός χώρος	4	0		150	
Θ5	Αποθήκη υλικών συντήρησης, εξοπλισμού οικοδομικών και εργατοτεχνικών εργασιών, χώρος φύλαξης αρχαιολογικών ευρυμάτων	Αποθηκευτικός χώρος	3			220	
Θ6	Αποθήκη επίπλων	Αποθηκευτικός χώρος	1		10	10	
Σύνολο χώρων και ατόμων			11	0	0	405	
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας Λοιπών χώρων σε μ2							405

Σύνολο χώρων και ατόμων			22	29			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων σε μ2							612,5
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους υγιεινής, διαδρόμους εξυπηρέτησης χώρων και εξωτερικούς τοίχους (25%)							153,125
Σύνολο μικτής επιφάνειας χώρων σε μ2							765,625

Παρατηρήσεις:

- 1) Το κτιριολογικό πρόγραμμα συντάχθηκε με βάση : την οργανική σύνθεση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αρκαδίας όπως αυτή προκύπτει από το άρθρο 25 του Π.Δ. 4/2018 (ΦΕΚ 7 /Α'/22-1-2018) " Οργανισμός του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού", το άρθρο 49 του Ν.3028/02 "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς" περί Τοπικών Συμβουλίων , (έως και την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος δεν έχει εκδοθεί απόφαση κατανομής του προσωπικού σύμφωνα με το νέο οργανισμό του ΥΠΠΟΑ (Π.Δ. 4/2018)
- 2) Η υπηρεσία μας διαθέτει δύο (2) υπηρεσιακά αυτοκίνητα αλλά θεωρείται απαραίτητος ένας χώρος στάθμευσης τουλάχιστον δεκαπέντε (15) αυτοκινήτων για να εξυπηρετήσει τον αριθμό των μόνιμων υπαλλήλων, των μελών του Τ.Σ.Μ.Π, των κατά διαστήματα συμβασιούχων υπαλλήλων της ΕΦΑ , των υπαλλήλων της ΕΦΑ χωρίς γραφειακό χώρο (εργατοτεχνίτες) καθώς και των πολιτών.
- 3) Ο αποθηκευτικός χώρος φύλαξης των αρχαιολογικών ευρυμάτων πρέπει να είναι αυτόνομος με δική του είσοδο.
- 4) Οι χώροι θα πρέπει στο σύνολό τους καθώς και στα επί μέρους στοιχεία τους να εξυπηρετούν τη χρήση για την οποία προορίζονται και να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της ασφάλειας, της αντοχής, της λειτουργικότητας, της προστασίας του περιβάλλοντος, της προσβασιμότητας των ΑμεΑ και της "εξοικονόμησης της ενέργειας" και για τους χρήστες να πληρούνται οι συνθήκες της υγείας, ασφάλειας και άνεσης, οι γραφειακοί χώροι θα πρέπει να διαθέτουν κλιματισμό / θέρμανση, δομημένη καλωδίωση για σκοπούς λειτουργίας των δικτύων επικοινωνίας Η/Υ και τηλεφωνικού κέντρου / τηλεφώνων, για το σύνολο των χώρων σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης, για το χώρο φύλαξης των αρχαιολογικών ευρυμάτων σύστημα συναγερμού , όλες τις απαραίτητες Η/Μ εγκαταστάσεις . Επίσης ο ιδιοκτήτης του κτιρίου θα πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις κατά Νόμο απαιτούμενες άδειες και Πιστοποιητικά. Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση από το κέντρο της πόλης έως 3km.
- 5) Ο απαιτούμενος χώρος εργασίας ενός (1) αρχιτέκτονα μηχανικού καθώς και ενός (1) συντηρητή αρχαιοτήτων και έργων τέχνης λόγω της φύσης της εργασίας ξεπερνά τα 7,5τ.μ. και εκτιμάται στα 15τ.μ.

ΘΕΩΡΗΣΗ

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ

Ημερομηνία 13-03-2019
ΣΥΝΤΑΞΗΑ – Β ΚΑΡΑΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΟΣ

ΕΙΡ. ΚΛΟΥΚΙΝΙΩΤΗ

Χρυσούλα Μπούτσικα
Τ.Ε. Πολ. Μηχανικός

