



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΧΙΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Πολυχρονοπούλου 6.
Τ.Κ: 82 132 Χίος
Τηλ:22713 52215

Χίος : 29-10-2018

Αρ. Πρωτ: 93233

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου διακηρύσσει, ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3130/28-3-2003 (ΦΕΚ 76/ΤΑ) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση **του Πρωτοδικείου Χίου** σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους συνολικής μικτής επιφάνειας **403,13 τ.μ** ήτοι ωφέλιμη επιφάνεια **322,5 τ.μ.**, ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακών χώρων **157,5 τ.μ.**, ωφέλιμη επιφάνεια αίθουσας ακροατηρίου και αναμονής κοινού **100,00 τ.μ.**, ωφέλιμη επιφάνεια αρχειακών (βοηθητικών) χώρων **65 τ.μ.**, πλέον ωφέλιμης επιφάνειας λοιπών βοηθητικών χώρων (κουζινάκια, wc., διάδρομοι, τοίχοι κλπ) **80,63τ.μ.**

Επίσης να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

2. Να βρίσκεται στην πόλη της Χίου. Να είναι σύγχρονο και λειτουργικό και να εξασφαλίζεται πλήρως η άνετη και ασφαλής παραμονή όσων εργάζονται, ή επισκέπτονται αυτό.

3. Το ακίνητο μπορεί να είναι υπό ανέγερση, ημιτελές ή αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο προς χρήση στο Δημόσιο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο κτιριολογικό πρόγραμμα της υπηρεσίας .

4. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Στέγασης Δημοσίων Υπηρεσιών του άρθρου 9 του ν.3130/2003, που συνεδριάζει δημόσια, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη 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, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις, διάγραμμα κάλυψης) προσφάτως θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

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

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

γ) εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμματίο 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.

Εγγυητική επιστολή περιορισμένης χρονικής ισχύος δεν θα γίνει δεκτή.

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

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

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

Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης της περίπτωσης (γ) της παραγράφου αυτής απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως α' και β' βαθμού. Αν στη δημοπρασία λάβουν μέρος οι ιδιοκτήτες του ακινήτου στο οποίο ήδη στεγάζεται η Υπηρεσία επιτρέπεται η υποβολή από μέρους τους της απαιτούμενης εγγυητικής επιστολής μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλότητας της 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 πρώτη 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 ν.3130/2003.

7. Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί από την κοινοποίηση της πιο πάνω απόφασης από την Κτηματική Υπηρεσία Χίου 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 Αποκεντρωμένης Βορείου Αιγαίου, 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 Χίου 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 Αποκεντρωμένης Διοίκησης Βορείου Αιγαίου και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ του Δημοσίου. Το Δημόσιο προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δημοσίου ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Βορείου Αιγαίου για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Στέγασης, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δημόσιο ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παραγρ.3 του άρθρου 17 του πιο πάνω νόμου.

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

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

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

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

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

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

- α)** Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
- β)** Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ)** Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- δ)** Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
- ε)** Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
- στ)** Έχει πραγματοποιηθεί η μίσθωση για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου και πριν τη λήξη της τετραετίας αντικατασταθεί με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού.
- ζ)** Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία για λόγους που αναφέρονται στην παράγραφο 3,ή οποία προστέθηκε στο άρθρο 3 του ν. 3130/2003 με την παράγραφο 6α του άρθρου 42 του ν.4024/2011.

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

(II) Το Δημόσιο μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των ως άνω περιπτώσεων α,β,γ,δ,ε,στ,καιζ της υποπαραγράφου(ι). Στην περίπτωση αυτή η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από τον Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, ύστερα από γνωμοδότηση της επιτροπής στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό αίτημα της στεγαζόμενης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αρχής και επιφέρει τα αποτελέσματά της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της στον εκμισθωτή. 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.

11. Με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Βορείου Αιγαίου, 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 δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Σε καμία όμως περίπτωση το Δημόσιο δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου εκτός αν πρόκειται για στέγαση προσωπικού της Ελληνικής Αστυνομίας.

12. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε 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 Αποκεντρωμένης Διοίκησης Βορείου Αιγαίου, 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 ασύμφωρες.

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 μισθωμένοι από το Δημόσιο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Δημόσιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων 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.

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

16. Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των χιλίων τετρακοσίων **(1400,00) ευρώ**. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μια τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως 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 την **20η/11/2018** ημέρα **Τρίτη** και από ώρα **10.00 π.μ. έως 11.00 π.μ.** στο γραφείο της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου (Πολυχρονοπούλου 6).

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

19. Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Δικαιοσύνης Διαφάνειας & Ανθ. Δικαιωμάτων.

20. 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.

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

δ) Να υπάρχει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης αέργου 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 συντελεστή ισχύος (συν φ). Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής του κτιρίου θα προσδιορισθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση Υπηρεσίας.

ε) Τα φωτιστικά σώματα που θα εγκατασταθούν δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα IV της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/13897/15-9-1999) αλλά θα πρέπει να διαθέτουν λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β εφοδιασμένους με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγαλιστικό πηνίο τύπου ηλεκτρονικού ή

ηλεκτρονικού με ρύθμιση και εναλλακτικά μαγνητικού τύπου υψηλής απόδοσης, αποκλειόμενης της χρήσης μαγνητικών πηνίων υψηλών απωλειών και τύπου standard

(με εφαρμογή κατά τα λοιπά της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/17682/16-10-2001).

στ) Το ακίνητο θα πρέπει να συνοδεύεται (για την υπογραφή του μισθωτηρίου) από πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3661/2008 (ΦΕΚ 89 Α' /19-5-2008) « Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις» και της Δ6/Β/οικ.5825/30-03-2010 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ 407 Β' /9-4-2010), όπως ισχύουν σήμερα. Μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, θα πρέπει να προσκομισθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας Γ' ή ανώτερης.

Πρόσθετοι όροι:

1) Να βρίσκεται στην πόλη της Χίου, ως ορίζεται στο από 5/2/2016 Πρακτικό αναγκαίων χώρων και θα προτιμηθούν ακίνητα που βρίσκονται όσον το δυνατόν πλησιέστερα της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Χίου και του Ειρηνοδικείου Χίου.

2) Το ύψος των χώρων θα πρέπει να είναι σύμφωνο με τον κτιριοδομικό κανονισμό περί γραφειακών χώρων. Ειδικά για την αίθουσα ακροατηρίου θα πρέπει να είναι κατ' ελάχιστο 4 μέτρα ύψος για την διαμόρφωση του βάρθρου των δικαστών και να έχει τις απαραίτητες από την νομοθεσία εξόδους διαφυγής.

3) Σε κανένα χώρο του ακινήτου, για το διάστημα που διαρκεί η μίσθωση, δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση οποιουδήποτε εξαρτήματος ή συσκευής που να εξυπηρετεί ανάγκες κινητής τηλεφωνίας.

4) Το προς μίσθωση ακίνητο θα διαμορφωθεί και θα παραδοθεί σύμφωνα με το πρακτικό της επιτροπής στέγασης, το οποίο θα αποδεχθεί εγγράφως ο ιδιοκτήτης του και τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας, όπως θα ορισθούν στο πρακτικό καταλληλότητας, καθώς επίσης και με όλες τις λοιπές αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα, όπως διαμόρφωση εσωτερικού χώρου σε γραφεία, ντουλάπια αρχειοθέτησης, φωτιστικά σώματα, δομημένη καλωδίωση Η/Υ κατάλληλη για δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνίας, κλιματισμό, κιγκλιδώματα ασφαλείας, πόρτες ασφαλείας στις εισόδους, προς αποφυγή δαπανών σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ 18 / 10 /2018

Χίος 10 / 10 /2018

Με εντολή Συντονιστή Α.Δ.Αιγαίου

Ο Προϊστάμενος

Ο αναπλ. Προϊστάμενος Δ/νσης

της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου

Διοικ.-Οικονομ. Βορείου Αιγαίου

Γεώργιος Λούκος

Παντελής Κριτής

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΧΙΟΥ

1	2	3	4	5	6,00	7,00	8,00
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (Μ2)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (5)X(6)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Μ2)

Α. Πρωτοδικής							
A1	Πρόεδρος Πρωτοδικών	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50		12,50
A2		Χώρος συσκέψεων	1	1	12,50		12,50
A3	Γραφείο Ανακριτή	Γραφειακός χώρος	1	0	7,50		7,50
Σύνολο χώρων και ατόμων			3	1			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων σε μ ²							32,50

Β. ΤΜΗΜΑ							
B1	Προϊστάμενος Γραμματείας	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50		12,50
B2	Πρωτοδικές	Γραφειακός χώρος	2	4	7,50		30,00
B3	Υπάλληλοι	Γραφειακός χώρος	5	10	7,50		75,00
B4	Γραφείο μελλοντικής χρήσης	Γραφειακός χώρος	1	0	7,50		7,50
Σύνολο χώρων και ατόμων			9	15			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων ΤΜΗΜΑΤΟΣ σε μ ²							125,00

Ζ. ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Z1	SERVER	Γραφειακός χώρος	1	/	10,00		10,00
Z2	Χώρος φωτοτυπικών μηχανημάτων - Αποθήκη Χάρτου	Γραφειακός χώρος	1	/	10,00		10,00
Z3	Χώρος αποδυτηρίων καθαριστριών -Αποθήκη ειδών καθαριότητας	Αποθηκευτικός ή γραφειακός χώρος	1	/	5,00		5,00
Z4	Αρχείο, πειστήρια	Αποθηκευτικός ή γραφειακός χώρος	1	/	30,00		30,00
Z5	Αίθουσα ακροατηρίου		1	48+12	80,00		80,00
Z7	Αναμονή κοινού		1	48	20		20
Z8	Χώρος υγιεινής (2 wc γυναικών + 2 wc ανδρών)		4	/	1,50		6
Z9	Χώρος υγιεινής ΑΜΕΑ		1	/	4,00		4
Σύνολο χώρων και ατόμων			11	/			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας ΛΟΙΠΩΝ ΧΩΡΩΝ σε μ ²							165,00

Σύνολο χώρων και ατόμων	23	16		
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων σε μ ²				322,50
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους υγιεινής, διαδρόμους εξυπηρέτησης χώρων και εξωτερικούς τοίχους (25%)				80,63
Σύνολο μικτής επιφάνειας χώρων σε μ ²				403,13

Παρατηρήσεις

- το κτιριολογικό πρόγραμμα συντάχθηκε με βάση την οργανική σύνθεση της Υπηρεσίας σύμφωνα με το 210/14-10-2015 έγγραφο του Πρωτοδικείου Χίου
- οι χώροι (Z3) και (Z4) είναι δυνατόν να μην είναι υποχρεωτικά κύριας αλλά και βοηθητικής χρήσης

1	2	3	4	5	6,00	7,00	8,00
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (Μ2)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (ΣΥΧ(6)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Μ2)

3) το κτιριολογικό συντάχθηκε με βάση τα σταθερότυπα του Υπουργείου Οικονομικών, Δ/ση Τεχνικής Υπηρεσίας και Στέγασης, Τμήμα Ε' (έγγραφο ΔΤΥ Ε 1044039/353 ΕΞ 2013)

4) Εφόσον υπάρχει μεγάλο βάρος αρχείο αυτό θα πρέπει να τοποθετείται σε υπόγειο χώρο, ή σε ισόγειο χωρίς υπόγειο, ή σε ειδικού τύπου κτίρια που είναι ειδικά σχεδιασμένα για αρχειακούς χώρους σε ορόφους.

5) οι αίθουσες ακροατηρίων δέχονται μέγιστο αριθμό 60 ατόμων και απαιτείται κατ'ελάχιστον ύψος 4.00μ. Καθώς και ότι θα πρέπει να έχουν τις απαραίτητες κατά νόμο, εξόδους διαφυγής

6) ο χώρος αρχείου (Ζ4) θα πρέπει να είναι υπόγειος ή ισόγειος χωρίς υπόγειο, εκτός αν η στατική μελέτη του κτιρίου προβλέπει συγκέντρωση μεγάλων φορτίων σε άλλους ορόφους

7) το πλήθος των γραφειακών χώρων είναι ενδεικτικό και επιδέχεται τροποποιήσεων.

Ο Συντάξας

Ακριβές αντίγραφο

Η Προϊσταμένη της Δ/σης

Ασημίνα Βακάλη

Ασημίνα Βακάλη

Κατερίνα Πατσαδέλη

