



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΑΡΩΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ (Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ.)
Δ/ΝΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Δ.Ε.)**

Ταχ. Δ/νση : Καλαβρύτων 52-56 & Φλέμινγκ
Ταχ. Κώδ. : 262 26 Πάτρα
Πληροφορίες : Ι. Σωτηρόπουλος
Τηλέφωνο : 2610 589166
E-Mail : daefkde@civilprotection.gr

Πάτρα, 20 Ιανουαρίου 2025
Αρ. Πρωτ.: 2938

ΘΕΜΑ: ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Δ.Ε.) ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΚΑΤ' ΕΛΑΧΙΣΤΟΝ ΕΞΙ (6) ΕΤΩΝ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 3130/2003 (Α' 76) ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕ ΑΛΛΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΠΕΡΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ.

Ο Γενικός Γραμματέας Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών και Κρατικής Αρωγής

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 20Α του ν. 4797/2021 «Κρατική αρωγή προς επιχειρήσεις και μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα φορείς για θεομηνίες, επείγουσες ρυθμίσεις για τη στήριξη της οικονομίας, συμπληρωματικός κρατικός προϋπολογισμός και συνταξιοδοτική ρύθμιση και λοιπές επείγουσες διατάξεις» (Α' 66), όπως προστέθηκε με το άρθρο 20 του ν. 5116/2024 (Α' 100) και ισχύει.
2. Το Π.Δ. 70/2021 (ΦΕΚ 161 Α'/09.09.2021) «Σύσταση Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων».
3. Το Π.Δ. 77/2023 (ΦΕΚ 130 Α'/27.06.2023) «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων – Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών – Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων».
4. Το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145 Α'/05.08.2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες».
5. Την υπ' αριθ. 91944/ΓΔβ3/10.12.2024 (ΦΕΚ 6940 Β'/18.12.2024) Κοινή Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και των Υφυπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας «Έγκριση διαδικασίας για τη σύναψη μίσθωσης με διαπραγμάτευση για τη στέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Δυτικής Ελλάδος (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Δ.Ε.) και συγκρότηση και ορισμός μελών τριμελούς επιτροπής για τη διενέργεια της μίσθωσης».
6. Την υπ' αριθ. πρωτ. 77303/ΓΔΟΥ/ΔΠΔΑ/15.10.2024 (ΑΔΑ: 6Χ3546ΝΠΙΘ-ΙΞ2) Απόφαση Έγκρισης Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης.
7. Την υπ' αριθ. πρωτ. 78079/17.10.2024 εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, σύμφωνα με την οποία εκτιμάται ότι προκαλείται από την υπογραφή της παρούσης κοινής Υπουργικής Απόφασης πρόσθετη οικονομική επιβάρυνση σε βάρος του Προϋπολογισμού Εξόδων του Ε.Φ. 1060-202-0000000 «Γενική Γραμματεία Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών και Κρατικής Αρωγής» ποσό 6.000 ευρώ για το έτος 2024 και 36.000 ευρώ για ένα έκαστο εκ των ετών 2025-2030.

8. Την υπ' αριθ. 11717/21.07.2023 (ΦΕΚ 706/ΥΟΔΔ/24.07.2023) Κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, σχετικά με «Ανάθεση καθηκόντων Γενικού Γραμματέα Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών και Κρατικής Αρωγής του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας».

9. Την υπ' αριθ. ΥΠ 196/16.02.2024 (Β' 1191/19.02.2024) Απόφαση Υπουργού Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας «Ανάθεση της άσκησης αρμοδιοτήτων διατάκτη και δημοσιολογιστικού χαρακτήρα για θέματα της Γενικής Γραμματείας Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών και Κρατικής Αρωγής του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας στον Γενικό Γραμματέα Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών και Κρατικής Αρωγής του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας».

10. Το από 20.12.2024 Κτιριολογικό Πρόγραμμα της Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Δυτικής Ελλάδος.

11. Την επείγουσα ανάγκη στέγασης των Υπηρεσιών της Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Δυτικής Ελλάδος.

ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ

Τους ενδιαφερόμενους για την υποβολή προσφορών για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Δυτικής Ελλάδος του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, με τους όρους και τις υποχρεώσεις όπως αυτές αναφέρονται στην υπ' αριθ. 91944/ΓΔΒ3/10.12.2024 (ΦΕΚ 6940 Β'/18.12.2024) Κοινή Υπουργική Απόφαση.

1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι σύγχρονο και λειτουργικό, να βρίσκεται εντός της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων στην οποία έχει έδρα η υπηρεσία, και να διαθέτει **γραφειακούς και λοιπούς χώρους (αρχείου-βοηθητικούς) μικτής επιφάνειας πεντακοσίων πενήντα (550,00) τ.μ.** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων). Οι επιφάνειες περιγράφονται αναλυτικά στο από 20.12.2024, συνημμένο στην παρούσα, κτιριολογικό πρόγραμμα. Γίνονται δεκτά ακίνητα, των οποίων οι επιφάνειες υπολείπονται μέχρι ποσοστού 5% των παραπάνω επιφανειών.

2. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων, να έχει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.), σύμφωνα με το οποίο να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ. 6 του ν. 4342/2015 (Α' 143) και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Τα φωτιστικά σώματα καθώς και οι λαμπτήρες δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα ΙV της κοινής Υπουργικής Απόφασης Δ6/Β/13897/15-9-1999 ΦΕΚ Β' 1792).

3. Η τοποθεσία του ακινήτου θα πρέπει να εξασφαλίζει την άνετη και ασφαλή παραμονή του προσωπικού και την εξυπηρέτηση των πολιτών που προσέρχονται στην Υπηρεσία. Να έχει πρόσβαση σε δημόσιες συγκοινωνίες, ώστε να διευκολύνονται οι πολίτες κι οι εργαζόμενοι στην ευχερή κίνηση και να διασφαλίζεται η επιχειρησιακή κάλυψη του τομέα ευθύνης της Υπηρεσίας με άμεση πρόσβαση των οχημάτων στο οδικό δίκτυο, τόσο για την κατά το δυνατό ταχύτερη, επιτόπου μετάβαση των εργαζομένων, όσο και των πολιτών στα Γραφεία της Υπηρεσίας. Να έχει γρήγορη πρόσβαση στη μικρή περιμετρική και στη μεγάλη περιμετρική της πόλης, καθώς και πρόσβαση σε πάρκινγκ ή να γειτνιάζει με χώρο στάθμευσης (δημόσιο, δημοτικό κλπ).

Επιπλέον, θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα εφαρμογής Μελέτης Πυροπροστασίας στους χώρους της Υπηρεσίας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την Πυροσβεστική (Πυροσβεστική Διάταξη 17 (ΦΕΚ Β' 338/16) για τη φύλαξη αρχείων και γραφείων.

4. Στο ακίνητο θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης Ατόμων με Αναπηρία, και να βρίσκεται

πλησίον δημοσίων συγκοινωνιών, προκειμένου να είναι εφικτή και ευχερής η πρόσβαση, καθώς η υπηρεσία εξυπηρετεί μεγάλο αριθμό πολιτών. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης και να παραδοθεί εσωτερικά και εξωτερικά καθαρό και ευπρεπισμένο, ενώ είναι επιθυμητό να έχει πρόσφατα βαμμένες τουλάχιστον τις εσωτερικές του επιφάνειες.

5. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Ο χρόνος παράδοσης δύναται να παραταθεί για ένα επιπλέον μήνα εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος και τούτο γνωστοποιηθεί εγγράφως πριν τη λήξη της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου.

6. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν, οι ίδιοι ή εξουσιοδοτημένα προς τούτο πρόσωπα, έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφεται το ακίνητο, η ύπαρξη Πίνακα κατανομής κοινόχρηστων δαπανών με βάση σχετική σύσταση ιδιοκτησίας, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα σε ευρώ συμπεριλαμβανομένων τυχόν κρατήσεων, τελών κλπ. Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων χώρων ή χώρων με αυθαίρετη αλλαγή χρήσης η προσφορά συνοδεύεται με βεβαίωση υπαγωγής στις διατάξεις του ν. 4495/2017, καθώς και αναφορά της επιφάνειας ενός εκάστου είδους αυτών ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

α) Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας και (σε περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης) συμφωνητικό leasing.

β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, με τις ζητούμενες χρήσεις των χώρων, συνοδευόμενη από τα σχέδια της αρχιτεκτονικής μελέτης και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Υπηρεσίας Δόμησης ή Δήμου) για τη νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Το αντίγραφο της οικοδομικής άδειας και τα σχέδια της αρχιτεκτονικής μελέτης πρέπει να είναι θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύονται από υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) ότι είναι ακριβή αντίγραφα των πρωτοτύπων που φυλάσσονται στο αρχείο της Υπηρεσίας Δόμησης.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. 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 ότι συναινεί ως κύριος του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση, ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης 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.

δ) Εξουσιοδότηση με γνήσιο της υπογραφής εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

ε) Στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν. 4495/17, για το παραδεκτό της προσφοράς πρέπει να επισυνάπτονται:

ε1) βεβαίωση της αρμόδιας αρχής (εν προκειμένω του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος) ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν. 4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου) και

ε2) εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από το δημόσιο, τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν. 4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η τροποποίηση αυτή θα

κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

στ) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ Α'75) στην οποία θα δηλώνεται εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, η εγκεκριμένη από τον Τομέα Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων Ν. Αχαΐας ή Υπηρεσία Δόμησης, σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

ι) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.), σύμφωνα με το οποίο να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ. 6 του ν. 4342/2015 (Α' 143).

7. Μετά από διενέργεια αυτοψίας στα προσφερόμενα ακίνητα η Επιτροπή Στέγασης, όπως αυτή έχει συγκροτηθεί με την υπ' αριθ. 91944/ΓΔΒ3/10.12.2024 (ΦΕΚ 6940 Β'/18.12.2024) Κοινή Απόφαση, καλεί σε διαπραγμάτευση τους προσφέροντες τα ακίνητα των οποίων πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις για τη στέγαση της Υπηρεσίας και συντάσσει πρακτικό καταλληλόλητας επιλέγοντας το πλέον κατάλληλο ακίνητο για το σκοπό αυτό.

8. Η Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών και Κρατικής Αρωγής έγκρισης του πρακτικού κοινοποιείται από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας στον κύριο του ακινήτου που επιλέχθηκε για τη στέγαση της Υπηρεσίας, ο οποίος οφείλει να προσέλθει μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στην ανωτέρω απόφαση, για την κατάρτιση της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του υποψήφιου εκμισθωτή μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών και Κρατικής Αρωγής, ο υποψήφιος εκμισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην Επιτροπή Στέγασης να επαναληφθεί η διαδικασία.

9. 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 πρόσκλησης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών και Κρατικής Αρωγής.

10. Πληρωμή-Αναπροσαρμογή του μισθώματος: 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 τον νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δημόσιο στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στη Γενική Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών της Γενικής Γραμματείας Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής. Ως ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό που τελικά θα προκύψει από τη διαδικασία διαπραγμάτευσης σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, θα γίνεται σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης μεταξύ του εκμισθωτή και του Δημοσίου.

11. Αναμίσθωση-Παράταση μίσθωσης: 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.

12. Επισκευές μισθίου-Δικαιώματα Δημοσίου: Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών για τις οποίες είναι υπόχρεος εκ του νόμου, 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, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

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.

13. Λύση -Καταγγελία της μίσθωσης:

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 Δημοσίου.

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) Μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία και συστεγαστεί με άλλη για τους λόγους που αναφέρονται στην παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 3130/2003, όπως ισχύει.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο ύστερα από σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα της στεγαζόμενης υπηρεσίας στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δημοσίου για καταβολή μισθωμάτων.

II. Το Δημόσιο μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της υποπαραγράφου I, σύμφωνα με το άρθρο 19 του ν. 3130/2003, όπως ισχύει.

Στην περίπτωση αυτή, η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο όργανο ύστερα από σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αυτής αρχής και επιφέρει τα αποτελέσματά της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή 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.

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 σχετικών δαπανών κατανάλωσης, που αντιστοιχούν στους μισθούμενους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από το Δημόσιο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Δημόσιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, ο οποίος θα πρέπει να έχει τροποποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην πρόσκληση υποβολής, εφόσον η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των μισθούμενων χώρων. Τον εκμισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων κ.λπ.) καθώς και όλες οι δαπάνες βαρύνουν εκ του νόμου αποκλειστικά τους εκμισθωτές.

15. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι κατ' ελάχιστον **έξι (6) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.

16. Ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό που θα προκύψει από τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των **τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00€)** σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. 78079/17.10.2024 εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης θα γίνεται σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης μεταξύ του εκμισθωτή και του Δημοσίου.

17. Η κατάθεση προσφορών θα πραγματοποιηθεί την 31^η Ιανουαρίου 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα από 12:00 έως 13:00, στα γραφεία της Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Δυτικής Ελλάδας (Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Δ.Ε.) επί της οδού Καλαβρύτων 52-56 και Φλέμινγκ, Τ.Κ. 26226 Πάτρα (1^{ος} όροφος).

18. Η παρούσα θα αποσταλεί **για ανάρτηση στον ιστότοπο του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας**, θα διαβιβαστεί στον **Δήμο Πατρέων προκειμένου να τοιχοκολληθεί** στον πίνακα ανακοινώσεων με αποδεικτικό τοιχοκόλλησης, καθώς επίσης θα **τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της ΔΑΕΦΚ -ΔΕ** με αποδεικτικό τοιχοκόλλησης.

19. Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με το από 20.12.2024 κτιριολογικό πρόγραμμα που έχει συνταχθεί και θεωρηθεί αρμοδίως. Επίσης, υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαιτούμενων εργασιών σύμφωνα με τις υποδείξεις και τις τεχνικές προδιαγραφές του Δημοσίου.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

**Ο Γενικός Γραμματέας
Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών
και Κρατικής Αρωγής**

Πέτρος Καμπούρης