



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.)
ΤΟΜΕΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ Π.Ε. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
(Τ.Α.Ε.Φ.Κ. Π.Ε. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ)
Ταχ. Κώδικας : 71303, Ηράκλειο
Πληροφορίες : Μ.ΓΟΛΟΒΑΝΗΣ
Τηλέφωνο : 2810 314922
E-mail : taefkirakleiou@civilprotection.gr

Ηράκλειο, 22-12-2025
Αρ. Πρωτ.: 80786

ΘΕΜΑ:ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (Τ.Α.Ε.Φ.Κ. - Π.Ε.ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ) ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΑΡΩΓΗΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΚΑΤ' ΕΛΑΧΙΣΤΟΝ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) 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» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
4. Το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145 Α'/05.08.2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες».
5. Την υπ' αριθ. 59740 /19.09.2025(ΦΕΚ 5012/Β'/22.09.2025) 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 του Τομέα Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου (Τ.Α.Ε.Φ.Κ. - Π.Ε. Ηρακλείου) της Γενικής Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών της Γενικής Γραμματείας Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών και Κρατικής Αρωγής του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας στην Περιφέρεια Κρήτης και συγκρότηση και ορισμός μελών τριμελούς επιτροπής για τη διενέργεια της μίσθωσης».

6. Την υπ' αριθ. 42463/03.06.2024 (ΑΔΑ: 916Ι46ΝΠΙΘ-ΡΔ6) Απόφαση Έγκρισης Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης.
7. Την υπ' αριθ. 182/02.01.2025 (ΑΔΑ:ΡΒΦΕ46ΝΠΙΘ-ΑΡΓ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης δαπάνης.
8. Την υπ' αριθ. 43196/17.07.2025 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 42.000 ευρώ για το έτος 2025 και 42.000 ευρώ για ένα έκαστο εκ των ετών 2026-2028.
9. 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».
10. 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» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
11. Το από 20.05.2025 Κτιριολογικό Πρόγραμμα του Τομέα Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου (Τ.Α.Ε.Φ.Κ. - Π.Ε. Ηρακλείου).
12. Την επείγουσα ανάγκη στέγασης του Τομέα Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου (Τ.Α.Ε.Φ.Κ. - Π.Ε. Ηρακλείου).

ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ

Τους ενδιαφερόμενους για την υποβολή προσφορών για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Τομέα Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου (Τ.Α.Ε.Φ.Κ. - Π.Ε. Ηρακλείου) της Γενικής Διεύθυνσης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών της Γενικής Γραμματείας Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών και Κρατικής Αρωγής του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, με τους όρους και τις υποχρεώσεις όπως αυτές αναφέρονται στην υπ' αριθ. 59740 /19.09.2025(ΦΕΚ 5012/Β'/22.09.2025) Κοινή Υπουργική Απόφαση.

1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι σύγχρονο και λειτουργικό, να βρίσκεται στο Ηράκλειο Κρήτης όπου έχει έδρα η υπηρεσία, (εντός της Δημοτικής Ενότητας Ηρακλείου Κρήτης) και να διαθέτει επαρκείς γραφειακούς και λοιπούς χώρους (αρχείου-βοηθητικοί) για τη στέγαση της υπηρεσίας και να διαθέτει **γραφειακούς και λοιπούς χώρους (αρχείου-βοηθητικούς) μικτής επιφάνειας διακοσίων ενενήντα επτά (297) τ.μ.** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων). Οι επιφάνειες περιγράφονται αναλυτικά στο από 20.05.2025, συνημμένο στην παρούσα, κτιριολογικό πρόγραμμα. **Γίνονται αποδεκτά ακίνητα των οποίων η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια χώρων σε τ.μ αποκλίνουν έως 10% μειωτικά και 40% αυξητικά από τις παραπάνω επιφάνειες.**
2. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων συνοδευόμενη από τα θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης σχεδιαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης. Σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών, βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νομιμότητα της κατασκευής του κτηρίου και υπεύθυνη δήλωση του πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. 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. 4495/2017, πρέπει να επισυνάπτεται βεβαίωση μηχανικού ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στον ν. 4495/2017. Επίσης θα πρέπει να κατατεθεί από πλευράς του εκμισθωτή υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται εάν το κτήριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομιστεί η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Υπηρεσία Δόμησης σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των

εργασιών. Επιπλέον, το ακίνητο θα πρέπει να έχει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.), σύμφωνα με το οποίο να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ, βάσει των διατάξεων του αρθ. 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. Τέλος, το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει σύγχρονες και λειτουργικές εγκαταστάσεις, συμπεριλαμβανομένων των ηλεκτρολογικών, δομημένης καλωδίωσης, κλιματισμού (ψύξη, θέρμανση, εξαερισμός) και ανελκυστήρων. Όλοι οι υφιστάμενοι ανελκυστήρες θα πρέπει να συμμορφώνονται με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και να έχουν καταγραφεί στο μητρώο απογραφής, όπως αυτό περιγράφεται με την απόφαση 59210/28-07-2025 (ΦΕΚ Β' 4123/29-07-2025).

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 και 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, επί τόπου μετάβαση των εργαζομένων, όσο και των πολιτών στα Γραφεία της Υπηρεσίας. Θα πρέπει να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να υποβάλλεται από πλευράς εκμισθωτή αντίγραφο της απαιτούμενης διοικητικής πράξης πυροπροστασίας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν (όπως η πράξη αυτή προσδιορίζεται στη με αριθμ. 69019 οικ.Φ. 700.13, ΦΕΚ 5519/Β/29.11.2021 απόφαση) και η οποία θα ανανεώνεται προ της λήξης της με ευθύνη του εκμισθωτή για όλο το διάστημα της μίσθωσης. Σε περίπτωση που για το ακίνητο δεν προβλέπεται η έκδοση διοικητικής πράξης πυροπροστασίας, σύμφωνα με την προαναφερθείσα απόφαση, απαιτείται η προσκόμιση αντιγράφου της μελέτης πυροπροστασίας και βεβαίωση του αρμόδιου μηχανικού, η οποία να δηλώνει ότι:

- «-Για το προσφερόμενο ακίνητο δεν εκδίδεται καμία από τις διοικητικές πράξεις πυροπροστασίας του άρθρου 1 της με αριθμ. 69019 οικ.Φ. 700.13, ΦΕΚ 5519/Β/29.11.2021 απόφασης,
- -Έχουν ληφθεί, εγκατασταθεί, τοποθετηθεί και βρίσκονται σε λειτουργία όλα τα προβλεπόμενα από τη μελέτη και την ισχύουσα νομοθεσία πυρασφάλειας, για τη χρήση της επιχείρησης – εγκατάστασης, μέτρα και μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας.».

4. Στο ακίνητο θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης Ατόμων με Αναπηρία και γενικά να παρέχονται όλες οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία διευκολύνσεις για άτομα με αναπηρία. Επιπλέον θα πρέπει να βρίσκεται πλησίον δημοσίων συγκοινωνιών, προκειμένου να είναι εφικτή και ευχερής η πρόσβαση, καθώς η συγκεκριμένη υπηρεσία εξυπηρετεί μεγάλο αριθμό πολιτών. Το κτίριο 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 δύο (2) μηνών 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 και με την σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας.
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 ή ειδικό πληρεξούσιο, εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου. Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει να προσκομίσει όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα όπως καταστατικό, απόφαση διοικητικού συμβουλίου, ή γενικής συνέλευσης κλπ, για τη μίσθωση και ρητή εξουσιοδότηση του προσώπου που θα δεσμεύει την εταιρία για την υπογραφή της μίσθωσης.

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 την αρμόδια υπηρεσία, σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

ζ) 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. 59740 /19.09.2025(ΦΕΚ 5012/Β'/22.09.2025) 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 καταλληλότητας επιλέγοντας το πλέον κατάλληλο ακίνητο για το σκοπό αυτό. Η Επιτροπή Στέγασης διαβιβάζει το πρακτικό καταλληλότητας στον κύριο του ακινήτου για την αποδοχή του εντός προθεσμίας που θα προβλέπεται στο πρακτικό.
- 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.

Λύση -Καταγγελία της μίσθωσης:

Ι. 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 τεσσάρων (4) έτη και μέγιστης διάρκειας έως δώδεκα (12) 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 πεντακοσίων ευρώ (3.500,00€)** σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. 43196/17.07.2025 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 22.12.2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα από 16:00 έως την 31.12.2025, ημέρα Τετάρτη και 13:00**, στα γραφεία) του Τομέα Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου (Τ.Α.Ε.Φ.Κ. - Π.Ε. Ηρακλείου) επί της οδού, Μάχης Κρήτης 3, Τ.Κ. 71303 Ηράκλειο (2^{ος} όροφος).
18. Η παρούσα θα αποσταλεί για ανάρτηση στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ, στις ιστοσελίδες δημοσίευσης προσκλήσεων και προκηρύξεων δημόσιων διαγωνισμών (δωρεάν): <https://dimosioi-diagonismoi.gr>, <https://www.contracts.gr>, <https://www.promitheies.gr>, για ανάρτηση στον ιστότοπο του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, καθώς επίσης και για τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Τομέα Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου (Τ.Α.Ε.Φ.Κ. - Π.Ε. Ηρακλείου) με αποδεικτικό τοιχοκόλλησης, ώστε να καταστεί δυνατή η συγκέντρωση όσο το δυνατόν περισσότερων προσφορών για την εξεύρεση κατάλληλου κτηρίου στέγασης.
19. Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με το από 20.05.2025 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**