



**ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ 34 Ν. 5119/2024**

Η Επιτροπή του άρθρου 34 παρ. 2 του ν. 5119/2024 (εφεξής «Επιτροπή») απευθύνει δημόσια πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η οποία αναρτάται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Δικαιοσύνης για την υποβολή προσφορών για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Περιφερειακής Έδρας Περιστερίου του Πρωτοδικείου Αθηνών, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Απαραίτητες τεχνικές προδιαγραφές ακινήτου

1. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της περιοχής του Περιστερίου και να είναι εύκολα προσβάσιμο από τα μέσα μαζικής μεταφοράς. Προτιμητέα λόγω προσβασιμότητας είναι ενδεικτικά τα ακίνητα σε απόσταση διακοσίων πενήντα μέτρων από το Δημαρχείο Περιστερίου ή από τις στάσεις μετρό «Άγιος Αντώνιος», «Περιστερι», ή «Ανθούπολη».
2. Το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο θα πρέπει να επιτρέπει χρήση Διοίκησης.
3. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για την λειτουργία δικαστηρίων που να περιλαμβάνουν χώρους ακροατηρίων και γραφείων. Θα πρέπει ακόμα να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την χωροθέτηση του αρχαιακού υλικού των υπηρεσιών. Για τους χώρους ακροατηρίων απαιτείται προσαυξημένο ύψος κτηρίου σε σχέση με το ελάχιστο απαιτούμενο του χώρου κύριας χρήσης. Αναλυτικότερα, το συνολικό εμβαδό των υπέργειων ορόφων θα πρέπει να είναι κατ' ελάχιστον 2.500 τ.μ. με επιπρόσθετους όλους τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους (αποθηκευτικούς χώρους, χώρους στάθμευσης, ηλεκτρομηχανολογικούς χώρους και λοιπές εγκαταστάσεις απαραίτητες για την λειτουργία του κτηρίου).
4. Το ακίνητο θα πρέπει να έχει δυνατότητα διαμόρφωσης κατάλληλου χώρου στην είσοδο του κτηρίου για την εγκατάσταση εξοπλισμού συστημάτων ελέγχου αντικειμένων και ατόμων, βάσει των απαιτήσεων των Υπηρεσιών που θα στεγαστούν στο κτήριο.
5. Προτιμητέα είναι ακίνητα τα οποία δεν παρουσιάζουν σημαντικές φθορές, έχουν καλή ποιότητα κατασκευής, διαθέτουν ανεξάρτητη θέρμανση, κλιματισμό, θερμομόνωση, ανελκυστήρα και καλές ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.
6. Το ακίνητο θα πρέπει να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία που ορίζεται από την ισχύουσα νομοθεσία σύμφωνα με το άρθρο 8 ν. 4342/2015 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

7. Στο ακίνητο θα πρέπει να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη αυτόνομη και ασφαλής προσπέλαση από άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα. Θα πρέπει ακόμα να υπάρχουν χώροι υγιεινής προσβάσιμοι για τα άτομα αυτά σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Ο τελικός επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει για όλες τις απαραίτητες διαρρυθμίσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής, τους όρους της σύμβασης μίσθωσης και τις ανάγκες των υπηρεσιών.
8. Προτιμητέα είναι ακίνητα για τα οποία έχει εκδοθεί στατική μελέτη σύμφωνα με τις νεότερες διατάξεις Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (Ε.Α.Κ.) όπως ισχύει.
9. Το ακίνητο θα πρέπει να προορίζεται για χώρους συνάθροισης κοινού και γραφειακούς χώρους. Δεν αποκλείονται ακίνητα για τα οποία είναι δυνατή η χορήγηση των σχετικών αδειών με αλλαγή χρήσης. Η έκδοση των απαιτούμενων αδειών πριν την παράδοση του ακινήτου βαρύνει τον εκμισθωτή.

Τρόπος υποβολής προσφοράς

10. Προσφορές κατατίθενται στην Επιτροπή αποκλειστικά μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης **ema@justice.gov.gr** έως την 23^η Αυγούστου 2024 και ώρα 14.00. Στην προσφορά επισυνάπτονται:
 - α. βεβαίωση χρήσεων γης από την οικεία Υπηρεσία Δόμησης όπου υπάγεται το ακίνητο.
 - β. αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου και τα αρχιτεκτονικά σχέδια που την συνοδεύουν.
 - γ. σε περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών, δήλωση υπαγωγής σε σχετικό νόμο και τα σχέδια που την συνοδεύουν.
 - δ. αναλυτική εμβαδομέτρηση των χώρων κύριας και βοηθητικής χρήσης ανά όροφο κτηρίου.
 - ε. οικονομική προσφορά που αναγράφει το απαιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα.
 - στ. ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.
11. Η επιλογή του καταλληλότερου προς μίσθωση ακινήτου θα γίνει από την Επιτροπή με κριτήριο την τοποθεσία και τις τεχνικές προδιαγραφές του προτεινόμενου κτιρίου, την προσβασιμότητά του, τη μη ύπαρξη πραγματικών και νομικών ελαττωμάτων, την οικονομική προσφορά του υποψήφιου εκμισθωτή, καθώς και κάθε ειδικό χαρακτηριστικό που μπορεί να διαθέτει το προτεινόμενο κτίριο.

Υποχρεώσεις μερών

12. Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης που θα συναφθεί σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 34 παρ 2 του ν. 5119/2024 να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της πρόσκλησης και της σύμβασης μίσθωσης. Διαφορετικά, η μίσθωση λύεται με απόφαση του Υπηρεσιακού Γραμματέα του Υπουργείου Δικαιοσύνης ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής και καταπίπτει εγγύηση που κατατίθεται με την σύναψη της σύμβασης.
13. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, οι οποίες οφείλονται στην συνήθη χρήση του μισθίου μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τον αρμόδιο φορέα. Σε περίπτωση άρνησης, το Δημόσιο έχει δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας της μίσθωσης ή εκτέλεσης των εργασιών

επισκευής με παρακράτηση της σχετικής δαπάνης από τα μισθώματα ή διακοπής καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

14. Το Δημόσιο δεν οφείλει αποζημίωση για φθορές που οφείλονται στην συνήθη χρήση του ακινήτου, σε κακή κατασκευή του, στην παλαιότητά του ή σε τυχαίο γεγονός.
15. Όλες οι απαιτούμενες εργασίες και διαδικασίες αδειοδότησης για την προσαρμογή του κτηρίου σε δικαστήριο γίνονται με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή.

Καταγγελία σύμβασης

16. Το Δημόσιο έχει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης
 - α. μετά την πάροδο δύο ετών από την έναρξη της σύμβασης, σε περίπτωση
 - i. μεταστέγασης της υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
 - ii. παραχώρησης δωρεάν χρήσης άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
 - iii. μεταβολής της οργανικής σύνθεσης της υπηρεσίας κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην καλύπτει πλέον τις στεγαστικές της ανάγκες.
 - iv. μεταβολής της έδρας της υπηρεσίας.
 - β. μετά την πάροδο τεσσάρων ετών από την έναρξη της σύμβασης, με επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας τρεις μήνες μετά την κοινοποίησή της στον εκμισθωτή.

Διάρκεια και μίσθωμα

17. Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα έτη και αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση του μισθίου από το Δημόσιο μετά την λήξη της μίσθωσης θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.
18. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος του μήνα.
19. Το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται ανά διετία κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή συν μία μονάδα.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής

Γενικός Γραμματέας Δικαιοσύνης

Πέλοψ Λάσκος

