



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ 34 Ν. 5119/2024

Αθήνα, 1/08/2025

Αρ. Πρωτ.: 47447

**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 τη στέγαση δικαστικών υπηρεσιών στην Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης.

Απαραίτητες τεχνικές προδιαγραφές ακινήτου

1. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης της Θεσσαλονίκης.
2. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από υφιστάμενο κτήριο του Δικαστικού Μεγάρου Θεσσαλονίκης έως 500μ.
3. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από μέσο σταθερής τροχιάς έως 500μ.
4. Το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο θα πρέπει να επιτρέπει χρήση Διοίκησης.
5. Το ακίνητο θα πρέπει να έχει την δυνατότητα διαμόρφωσης γραφειακών χώρων. Αναλυτικότερα το συνολικό εμβαδό των προσφερόμενων χώρων θα πρέπει να είναι κατ' ελάχιστον 1.500,00 τ.μ..
6. 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.
7. Προτιμητέα είναι ακίνητα τα οποία δεν παρουσιάζουν σημαντικές φθορές, έχουν καλή ποιότητα κατασκευής, διαθέτουν ανεξάρτητη θέρμανση, κλιματισμό, θερμομόνωση, ανελκυστήρα και καλές ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.
8. 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.
9. Στο ακίνητο θα πρέπει να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη αυτόνομη και ασφαλής προσπέλαση από άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα. Ο τελικός

επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει για όλες τις απαραίτητες διαρρυθμίσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής και τους όρους της σύμβασης μίσθωσης. Ειδικότερα οφείλει να μεριμνήσει για την τήρηση του κανονισμού πυροπροστασίας και την παροχή των κατάλληλων υποδομών για την εξυπηρέτηση των εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

10. Προτιμητέα είναι ακίνητα για τα οποία έχει εκδοθεί στατική μελέτη σύμφωνα με τις νεότερες διατάξεις Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (Ε.Α.Κ.) όπως ισχύει.
11. Το ακίνητο θα πρέπει να υφίσταται νομίμως βάσει των οριζόμενων στην παρ.1 του άρθρου 23 ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'), και να προορίζεται για 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

12. Προσφορές κατατίθενται στην Επιτροπή αποκλειστικά μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης ema@justice.gov.gr έως την 5η Σεπτεμβρίου και ώρα 14:00.

Στην προσφορά επισυνάπτονται:

- α. βεβαίωση χρήσεων γης από την οικεία Υπηρεσία Δόμησης όπου υπάγεται το ακίνητο, ή οποιονδήποτε άλλο αρμόδιο φορέα.
- β. αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου
- γ. τα προτεινόμενα αρχιτεκτονικά σχέδια του ακινήτου.
- δ. σε περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών, δήλωση υπαγωγής σε σχετικό νόμο και τα σχέδια που την συνοδεύουν.
- ε. αναλυτική εμβαδομέτρηση των χώρων κύριας και βοηθητικής χρήσης ανά δομήσιμη επιφάνεια.
- στ. οικονομική προσφορά που αναγράφει το απαιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα.
- ζ. νομιμοποιητικά έγγραφα, από τα οποία προκύπτει το δικαίωμα του προσφέροντος να εκμισθώσει το ακίνητο, ή ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Αντί των ως άνω (α), (β), και (δ), οι οικονομικοί φορείς δύνανται να προσκομίζουν στον φάκελο της προσφοράς Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνεται ότι δεσμεύονται να προσκομίσουν αντίγραφα των ανωτέρων πριν την παράδοση του μισθίου.

Η επιλογή του καταλληλότερου προς μίσθωση ακινήτου, θα γίνει από την Επιτροπή, με κριτήριο την τοποθεσία και τις τεχνικές προδιαγραφές του προτεινόμενου κτηρίου, 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 κτήριο.

Υποχρεώσεις μερών

13. Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της πρόσκλησης και της σύμβασης μίσθωσης.
14. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες εργασίες συντήρησης του μισθίου, αντικατάστασης ηλεκτρολογικού, υδραυλικού ή άλλου εξοπλισμού και επισκευής φθορών και βλαβών, οι οποίες οφείλονται στην συνήθη χρήση του μισθίου, σύμφωνα με τις ανάγκες εύρυθμης λειτουργίας της στεγαζόμενης υπηρεσίας και 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.
15. 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.

Διάρκεια και μίσθωμα

16. Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα έτη. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση του μισθίου από το Δημόσιο μετά την λήξη της μίσθωσης θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.
17. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος του μήνα, η έναρξη της καταβολής και το ύψος του οποίου θα προσδιοριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο.
18. 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.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ
κ.α.α.

Δ. ΔΑΔΑΚΟΥΡΑ