

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Οι παρακάτω Τεχνικές Προδιαγραφές αφορούν κατάσταση το οποίο θα μισθωθεί από την ΕΥΑΘ Α.Ε. για τις ανάγκες μετεγκατάστασης του καταστήματος ταμείων είσπραξης και γραφείων εξυπηρέτησης κοινού που βρίσκεται στην Πλατεία Δημοκρατίας. Το ακίνητο θα παραδοθεί από τον ιδιοκτήτη στην υπάρχουσα κατάσταση και θα γίνουν οι απαραίτητες επεμβάσεις - εργασίες διαμόρφωσης του χώρου από την εταιρεία μας, προκειμένου να έρθει στην απαιτούμενη κατάσταση λειτουργίας του (κατασκευή θέσεων γκισέ, κατασκευή WC ΑΜΕΑ, πρόσβαση ΑΜΕΑ, απαιτούμενοι έξοδοι διαφυγής κλπ).

Α. Προϋποθέσεις αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για μίσθωση ισόγειου καταστήματος στην ΕΥΑΘ ΑΕ.

Προσφορές οι οποίες δεν πληρούν τις κάτωθι προϋποθέσεις δεν γίνονται δέκτες **(ποινή αποκλεισμού)**.

Περιοχή καταστήματος : Η πρόσοψη του καταστήματος θα πρέπει να βρίσκεται στις κάτωθι οδούς:

- 26ης Οκτωβρίου, από Πολυτεχνείου έως Πλατεία Δημοκρατίας.
- Μοναστηρίου, από Ταντάλου έως Πλατεία Δημοκρατίας.
- Λαγκάδα, από Πλατεία Δημοκρατίας έως Ολυμπίου Γεωργάκη.
- Καραολή & Δημητρίου, από Πλατεία Δημοκρατίας έως Πλατεία Αντιγονιδών.
- Εγνατία, από Πλατεία Δημοκρατίας έως Αντιγονιδών.
- Δωδεκανήσου, από Πλατεία Δημοκρατίας έως Φράγκων.

Εμβαδό καταστήματος:

Η καθαρή επιφάνεια του καταστήματος στο επίπεδο του ισόγειου θα πρέπει να είναι κατ' ελάχιστον 180τμ. Επιπλέον επιφάνεια σε άλλα επίπεδα (υπόγειο - πατάρι) δεν θα προσμετρηθούν στην απαιτούμενη ελάχιστη καθαρή επιφάνεια. Τυχόν κατάσταση με ανισοσταθμίες θα προκριθεί ή θα ακυρωθεί, έπειτα από αυτοψία της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού στην επόμενη φάση του διαγωνισμού (βλ. παρακάτω).

Πρόσοψη καταστήματος:

Η πρόσοψη του καταστήματος (συμπεριλαμβανομένων των δομικών στοιχείων) στις προαναφερόμενες οδούς δεν θα πρέπει να είναι μικρότερη των 8,00m.

Ύψος καταστήματος:

Το καθαρό ύψος του καταστήματος δεν θα πρέπει να είναι μικρότερο των 3,50m. Εξαίρεση αποτελούν σημεία τυχόν υφιστάμενων δοκών που διέρχονται εντός του καταστήματος.

Πρόσβαση ΑΜΕΑ:

Το κατάστημα θα πρέπει να διαθέτει πρόσβαση ΑΜΕΑ (ράμπα, κατάλληλα διαμορφωμένο πεζοδρόμιο και περιβάλλον χώρος κλπ), ή να είναι δυνατή η κατασκευή της, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (πλάτος, κλίση κλπ).

Διάρκεια Μίσθωσης:

Η διάρκεια μίσθωσης θα είναι τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης για άλλα δυο (2) έτη.

Πολεοδομική Άδεια:

Το κατάστημα θα πρέπει να διαθέτει νόμιμη πολεοδομική άδεια σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία.

Β. Δικαιολογητικά Τεχνικών Απαιτήσεων

Κατά τη διαδικασία του διαγωνισμού θα κατατεθούν τα παρακάτω **(με ποινή αποκλεισμού από το διαγωνισμό)**:

- **Έντυπο οικονομικής προσφοράς**, εντός σφραγισμένου φακέλου, υπογεγραμμένο είτε από τον ιδιοκτήτη είτε από εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη εκπρόσωπό του (σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης είναι Νομικό Πρόσωπο, η οικονομική προσφορά θα είναι υπογεγραμμένη από νόμιμο εκπρόσωπό του).
- Φάκελος Τεχνικών Στοιχείων (σφραγισμένος) με τα κάτωθι:
 - **Αντίγραφο** Ε9 αποδεικτικού ιδιοκτησίας του προς μίσθωση καταστήματος
 - **Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν. 1599/1986 είτε του ιδιοκτήτη είτε του εξουσιοδοτημένου με συμβολαιογραφική πράξη εκπροσώπου του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναφέρεται ότι ο προσφέρων:
 - i. έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
 - ii. παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, εξαιτίας δυσμενούς γι αυτόν απόφασης της ΕΥΑΘ Α.Ε., (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται: απόρριψη της προσφοράς του, αναβολή του διαγωνισμού, ακύρωση του διαγωνισμού κ.α.).
 - **Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν.1599/1986 είτε του ιδιοκτήτη είτε του εξουσιοδοτημένου με συμβολαιογραφική πράξη εκπροσώπου του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναφέρεται ότι συναινεί για την πάσης φύσεως έκδοση Οικοδομικής Αδείας ή Έγκρισης Εργασιών Μικρής Κλίμακας που θα απαιτηθεί για τις ανάγκες διαμόρφωσης του εν λόγω καταστήματος.
 - **Αντίγραφο** της πρώτης οικοδομικής άδειας συνοδευόμενο από
 - i. τοπογραφικό διάγραμμα,

ii. αντίγραφα τυχόν τροποποιήσεων της οικοδομικής άδειας.

- **Αντίγραφα** από το φάκελο της πολεοδομικής άδειας των κατόψεων όλων των επιπέδων (Υπόγειο , ισόγειο, πατάρι, ημιώροφος κλπ) που καταλαμβάνει το προς μίσθωση κατάστημα, καθώς και μιας τομής της οικοδομής (κατά προτίμηση διερχομένης από τον προς μίσθωση χώρο).
- **Σχέδια κατόψεων** της υφιστάμενης κατάστασης του ακινήτου καθώς και μια φωτογραφία της πρόσοψής του.
- **Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν.1599/1986 είτε του ιδιοκτήτη, είτε του εξουσιοδοτημένου με συμβολαιογραφική πράξη εκπροσώπου του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναφέρεται εάν το προς μίσθωση κατάστημα έχει υποστεί στο παρελθόν βλάβες λόγω σεισμού. Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης, η δήλωση θα συνοδεύεται από σχετική άδεια της Υπηρεσίας Αποκατάστασης Σεισμόπληκτων Βορείου Ελλάδος (ΥΑΣΒΕ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών, σύμφωνα με τη σχετική μελέτη.
- **Βεβαίωση** στατικής επάρκειας υπογραφόμενη από δυο (2) Διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς.
- **Υπεύθυνη Δήλωση** Μηχανικού περί μη εκτέλεσης αυθαίρετων κατασκευών (παρ.1α του άρθρου 3 του Ν4178/2013).
- **Σε περίπτωση** νομιμοποίησης (ή τακτοποίησης) αυθαίρετων κατασκευών στο εν λόγω κατάστημα, απαιτείται η οριστική υπαγωγή στους νόμους (Ν4014/11 ή Ν4178/13 ή προγενέστερους) και ο Έλεγχος Στατικής Επάρκειας που απαιτείται λόγω συνάθροισης κοινού (**Υπουργική Απόφαση οικ. 7581/ΦΕΚ 405Β' /20.02.2014**). Τέλος εάν προκύπτει ανεπάρκεια από τη μελέτη στατικής επάρκειας, θα πρέπει να έχει εκπονηθεί μελέτη ενίσχυσης του εν λόγω κτιρίου η οποία και θα υποβάλλεται. Η τελευταία, θα συνοδεύεται από βεβαίωση Διπλωματούχου Πολίτικου Μηχανικού για την υλοποίηση στο σύνολό της.
- **Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν.1599/1986 είτε του ιδιοκτήτη είτε του εξουσιοδοτημένου με συμβολαιογραφική πράξη εκπροσώπου του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναφέρεται ότι σε περίπτωση που στο προς μίσθωση κατάστημα υφίστανται κατασκευές (πατάρια, εξώστες, Η/Μ εγκαταστάσεις) που δεν υπάρχουν στα σχέδια της οικοδομικής άδειας και δεν έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν4178/2013 (Ν4014/11 ή και προγενέστερους, η ΕΥΑΘ Α.Ε. δύναται να τις αποξηλώσει ή/και καθαιρέσει και ότι παραιτείται από οποιαδήποτε διεκδίκηση από την ΕΥΑΘ Α.Ε. είτε καταβολής αποζημίωσης είτε αξίωσης επανακατασκευής ή επανεγκατάστασής τους κατά τη λήξη της μίσθωσης.

Γ. Άνοιγμα των Φακέλων των Τεχνικών Στοιχείων

Σε περίπτωση μη ορθής προσκόμισης των ανωτέρω δικαιολογητικών, η προσφορά για το εν λόγω κατάστημα απορρίπτεται και στην επόμενη φάση του διαγωνισμού δεν αποσφραγίζεται η αντίστοιχη

οικονομική προσφορά. Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού θα προβεί στα παρακάτω:

- Διενέργεια επιτόπιας Αυτοψίας για τον έλεγχο:
 1. Θέσης καταστήματος
 2. Ωφέλιμου Εμβαδού καταστήματος
 3. Ύψους καταστήματος
 4. Μήκους Πρόσοψης
 5. Ανισοσταθμίες
 6. Λειτουργικότητας χώρων του καταστήματος
 7. Δυνατότητας πρόσβασης ΑΜΕΑ
 8. Δυνατότητα τοποθέτησης, τόσο στην πρόσοψη όσο και στο εσωτερικό του καταστήματος, μηχανήματος τραπέζης (ΑΤΜ)
 9. Δυνατότητας έκδοσης πιστοποιητικού πυρασφάλειας
 10. Δυνατότητας κατασκευής τριών (3) χώρων WC, ενός (1) χώρου WC ΑΜΕΑ και μικρής κουζίνας
 11. Νομιμότητας των υπό εξέταση καταστημάτων και την ύπαρξη τυχόν διαφοροποιήσεων από την οικοδομική άδεια (ή Ν4014/11 ή Ν4178/13 ή προγενέστερους νομούς νομιμοποίησης αυθαίρετων), την εξακρίβωση της κατάστασης του καταστήματος,
 12. Δυνατότητας υλοποίησης των απαιτούμενων επεμβάσεων και εγκαταστάσεων (πχ ψύξη - θέρμανση-κλιματισμός, ρολά ασφαλείας, πρόσβαση ΑΜΕΑ - WC ΑΜΕΑ κλπ) προκειμένου να έρθει στην απαιτούμενη κατάσταση λειτουργίας,και ότι άλλο θεωρεί κατά τη κρίση της απαραίτητο για την λειτουργία του καταστήματος. Κατόπιν η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού για όσα ακίνητα κρίνει τεχνικά αποδεκτά προβαίνει στη συνέχισή του.

Διευκρινήσεις

- Κάθε ενδιαφερόμενος έχει τη δυνατότητα να υποβάλει αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για περισσότερα του ενός ακίνητα.
- Ιδιοκτήτες όμορων ακινήτων έχουν τη δυνατότητα κατάθεσης κοινής προσφοράς με αντικείμενο την παράλληλη μίσθωση των όμορων καταστημάτων τους. Στην προσφορά που θα καταθέσουν θα πρέπει να επισυναφθούν όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά (οικοδομικές άδειες, κατόψεις κλπ) και των δύο καταστημάτων, καθώς και οι απαιτούμενες υπεύθυνες δηλώσεις και των δύο ιδιοκτητών. Οι εργασίες συνένωσης των καταστημάτων τους θα υλοποιηθούν από την ΕΥΑΘ Α.Ε., ενώ με τη λήξη του μισθίου η ΕΥΑΘ Α.Ε. θα παραδώσει τα μίσθια χωρίς εργασίες διαχωρισμού αυτών.
- Μετά την υπογραφή συμφωνητικού, ο ιδιοκτήτης θα ενημερωθεί αναλυτικά για τις τυχόν απαιτούμενες επεμβάσεις στο μισθό του. Μετά από την κοινοποίηση της ενημέρωσης, ο

ιδιοκτήτης θα έχει προθεσμία πέντε (5) εργάσιμων ημερών προκειμένου να προβεί στην αφαίρεση οποιασδήποτε μορφής χρήσιμων υλικών ή εξοπλισμού που δεν πρόκειται να χρησιμοποιηθούν ή αξιοποιηθούν από την ΕΥΑΘ Α.Ε. (ενδεικτικά αναφέρονται μεταλλικοί σκελετοί, θύρες, μεταλλικά πετάσματα, υαλοστάσια, φωτιστικά σώματα, συσκευές θέρμανσης – ψύξης – κλιματισμού).

Θεσσαλονίκη 29/11/2016

Ελέγχθηκε

Συντάχθηκε

Ο Προϊστάμενος Τμήματος Μελετών

Δρ Αλέξανδρος Μεντές
Πολιτικός Μηχανικός

Μαυρίδης Αθανάσιος
Πολιτικός Μηχανικός

Πλαγάκος Γεώργιος
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

