



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΔΡΕΥΣΗΣ & ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

Θεσσαλονίκη 7-12-2020
Αρ. πρωτ. 21478

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Οικονομικών
ΤΜΗΜΑ: Προμηθειών, Δ. Υ. & Αποθηκών
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Ε. Παχατουρίδου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2310 966968

Προς
Κάθε ενδιαφερόμενο

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Εταιρεία Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης (Ε.Υ.Α.Θ. Α.Ε.) ενδιαφέρεται για τη μίσθωση κτιρίου για την προσωρινή μετεγκατάσταση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας που αφορούν στο κτίριο της οδού Εγνατίας 127, σύμφωνα με τις αναλυτικές Τεχνικές Προδιαγραφές που ακολουθούν.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να καταθέσουν την προσφορά τους σε έγχαρτο ή ηλεκτρονικό φάκελο μέχρι την **18/12/2020 ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00** στο Τμήμα Προμηθειών, Δ.Υ. και Αποθηκών, Τσιμισκή 98, ΤΚ 54622, 8^{ος} όροφος ή στην ηλεκτρονική διεύθυνση promithies@eyath.gr

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

A. Προϋποθέσεις αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για μίσθωση ακινήτου

Προσφορές οι οποίες δεν πληρούν τις κάτωθι προϋποθέσεις δεν γίνονται αποδεκτές (επί ποινή αποκλεισμού).

Περιοχή:

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εντός του Ιστορικού Κέντρου της Θεσσαλονίκης, μεταξύ των οδών (συμπεριλαμβανομένων και αυτών) Ι. Δραγούμη, Αγγελάκη, Εγνατίας και Λεωφ. Νίκης και της ΔΕΘ συμπεριλαμβανομένης.

Περιγραφή:

Το εμβαδό του κτιρίου θα είναι 1.000 – 1.500 τ.μ. περίπου, μικτά, με κύρια χρήση: λειτουργία γραφείων, πολυκαταστήματος ή εκθεσιακού χώρου (όχι κατοικίας).

Θα είναι ενιαίος χώρος (ένα κτίριο) για αποκλειστική χρήση της ΕΥΑΘ Α.Ε. και σε καμία περίπτωση τμήμα κτιρίου ούτως ώστε να εξασφαλίζεται έλεγχος στην πρόσβαση, προκειμένου να γίνεται εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας λόγω της πανδημίας.

Θα πρέπει να περιλαμβάνει:

- Ισόγειο, τουλάχιστον 90 τ.μ. για επιπλέον ταμεία, όσο διαρκούν τα μέτρα για την πρόληψη διασποράς του Covid-19
- Τουλάχιστον ένα (1) πιστοποιημένο ανελκυστήρα

- Έξοδο κινδύνου
- Φυσικό φωτισμό
- Φυσικό αερισμό με ανοιγόμενα παράθυρα (λόγω Covid-19)
- Εγκατεστημένο σύγχρονο σύστημα κλιματισμού ψύξης – θέρμανσης
- Διαμόρφωση Open Plan ή με γραφεία

Το κτίριο επιπλέον θα πρέπει να διαθέτει επαρκή φωτισμό και αερισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 59/Δ/03-02-1989). Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού θα αξιολογήσει τα ακίνητα των συμμετεχόντων σύμφωνα με τις διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού και μόνο τα ακίνητα που πληρούν τις απαιτούμενες προϋποθέσεις θα προκριθούν στην επόμενη φάση της διαδικασίας αξιολόγησης.

Πρόσβαση ΑΜΕΑ:

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει πρόσβαση και εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ) (ράμππα, κατάλληλα διαμορφωμένο πεζοδρόμιο και περιβάλλον χώρος, WC κλπ.), ή να είναι δυνατή η κατασκευή τους από την ΕΥΑΘ ΑΕ., σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (πλάτος, κλίση κλπ).

Πολεοδομική Άδεια:

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

Διάρκεια Μίσθωσης:

Η διάρκεια μίσθωσης θα είναι τρία (3) έτη.

Β. Δικαιολογητικά Τεχνικών Απαιτήσεων

Στο πλαίσιο της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα κατατεθούν τα παρακάτω (**επί ποινή αποκλεισμού**):

- **Έντυπο οικονομικής προσφοράς**, 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 με τα κάτωθι:**
 - **Αντίγραφο Ε9** αποδεικτικού ιδιοκτησίας του προς μίσθωση κτιρίου.
 - **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 Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, 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 ή/και ακύρωση της πρόσκλησης ενδιαφέροντος 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 κτιρίου.
- **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 κτίριο 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.
- **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 κτίριο έχει υποστεί στο παρελθόν βλάβες λόγω πυρκαγιάς. Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης, η δήλωση θα συνοδεύεται από βεβαίωση μηχανικού σχετικά με την στατική επάρκεια του φέροντος οργανισμού.
- **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 κτίριο υφίστανται κατασκευές (πατάρια, εξώστες, Η/Μ εγκαταστάσεις) που δεν υπάρχουν στα σχέδια της οικοδομικής άδειας και δεν έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4495/2017 ή Ν.4178/2013 ή Ν.4014/2011 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.
- **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 το υπό προσφορά μίσθιο δε «βαρύνεται» από υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης ή κατάσχεση ή διεκδίκηση από τρίτους σε περίπτωση που δεν υφίσταται κάποιο εκ των ως άνω «βαρών», είτε να αναφέρεται το «βάρος» με το οποίο βαρύνεται το υπό προσφορά μίσθιο.
- **Σχέδια κατόψεων** της υφιστάμενης κατάστασης του ακινήτου καθώς και μια φωτογραφία της πρόσοψής του.
- **Αντίγραφο** της πρώτης οικοδομικής άδειας συνοδευόμενο από *(μετά την κατακύρωση του προσφέροντος)*:
 - i. τοπογραφικό διάγραμμα,
 - ii. αντίγραφα τυχόν τροποποιήσεων της οικοδομικής άδειας.
- **Αντίγραφα** από το φάκελο της πολεοδομικής άδειας των κατόψεων όλων των επιπέδων που καταλαμβάνει το προς μίσθωση κτίριο, καθώς και μιας τομής της οικοδομής (κατά προτίμηση διερχομένης από τον προς μίσθωση χώρο) *(μετά την κατακύρωση του προσφέροντος)*.
- **Ηλεκτρολογικό σχέδιο** της εγκατάστασης του κτιρίου (αρχικό και τυχόν μεταγενέστερες τροποποιήσεις του) *(μετά την κατακύρωση του προσφέροντος)*.

- **Βεβαίωση** στατικής επάρκειας (λόγω συνθηκών συνάθροισης κοινού), υπογραφόμενη από δυο (2) Διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς (μετά την κατακύρωση του προσφέροντος).
- **Βεβαίωση** Μηχανικού περί μη εκτέλεσης αυθαίρετων κατασκευών σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν. 4495/2017 (μετά την κατακύρωση του προσφέροντος).
- **Σε περίπτωση** νομιμοποίησης (ή τακτοποίησης) αυθαίρετων κατασκευών στο εν λόγω κτίριο, απαιτείται η οριστική υπαγωγή στους νόμους (Ν.4495/2017 ή Ν.4178/2013 ή Ν.4014/2011 ή προγενέστερους) και ο Έλεγχος Στατικής Επάρκειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 99 του Ν. 4495/2017. 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 (μετά την ανάδειξη του προσφέροντος).

Γ. Έλεγχος Τεχνικών Απαιτήσεων

Σε περίπτωση μη ορθής προσκόμισης των ανωτέρω δικαιολογητικών, η προσφορά για το εν λόγω κτίριο απορρίπτεται και στην επόμενη φάση της διαδικασίας **δεν** αποσφραγίζεται η αντίστοιχη οικονομική προσφορά.

Σε περίπτωση που απαιτούνται διευκρινήσεις σχετικά με τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, η Επιτροπή Διαγωνισμού δύναται, κατά την κρίση της, να ζητήσει διευκρινήσεις από τον προσφέροντα. Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών, η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού θα προβεί στα παρακάτω:

- **Επιτόπια Αυτοψία για τον έλεγχο:**
 1. Θέσης κτιρίου
 2. Ωφέλιμου Εμβαδού κτιρίου
 3. Ύψους κτιρίου
 4. Ανισοσταθμίες
 5. Λειτουργικότητας χώρων του κτιρίου
 6. Δυνατότητας πρόσβασης και εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ
 7. Δυνατότητας έκδοσης πιστοποιητικού πυρασφάλειας
 8. Δυνατότητας κατασκευής επιπλέον χώρων WC, WC ΑΜΕΑ και κουζίνας
 9. Νομιμότητας των υπό εξέταση κτιρίων και την ύπαρξη τυχόν διαφοροποιήσεων από την οικοδομική άδεια και την νομιμοποίηση αυτών βάσει του Ν.4495/2017 ή Ν.4178/2013 ή Ν.4014/2011 ή προγενέστερων αυτών
 10. Δυνατότητας υλοποίησης των απαιτούμενων επεμβάσεων και εγκαταστάσεων (πχ ψύξη - θέρμανση - κλιματισμός, ρολά ασφαλείας, πρόσβαση ΑΜΕΑ - WC ΑΜΕΑ κλπ), προκειμένου να διαμορφωθεί στην απαιτούμενη κατάσταση λειτουργίας, και ότι άλλο θεώρει κατά τη κρίση της απαραίτητο για τη λειτουργία του κτιρίου. Κατόπιν, η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού για όσα ακίνητα κρίνει τεχνικά αποδεκτά προβαίνει στη συνέχισή του.

Διευκρινίσεις

- i. Κάθε ενδιαφερόμενος έχει τη δυνατότητα να υποβάλει αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για περισσότερα του ενός ακίνητα.

- ii. Κάθε ενδιαφερόμενος που είναι συνιδιοκτήτης ενός αυτόνομου κτιρίου έχει τη δυνατότητα να υποβάλλει αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος χωριστά ο καθένας για το τμήμα του ακινήτου που του αναλογεί ή από κοινού.
- iii. Μετά την υπογραφή συμφωνητικού, ο ιδιοκτήτης θα ενημερωθεί αναλυτικά για τις τυχόν απαιτούμενες επεμβάσεις στο μίσθιό 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).
- iv. Η ΕΥΑΘ Α.Ε. μπορεί ελεύθερα να ματαιώσει, αναβάλει ή επαναλάβει τη σχετική διαδικασία ή να επιλέξει οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα χωρίς καμία υποχρέωση σ' αυτούς που θα υποβάλουν προσφορές.

Περαιτέρω πληροφορίες επί των τεχνικών απαιτήσεων στο τηλέφωνο: 2310966909 κα. Παρθένα Θεοδωρίδου.

Ο Διευθυντής Οικονομικών

Εσωτερική διανομή:

- 1. Χρονολογικό Αρχείο
- 2. Δ/ση Οικονομικών

Δημήτρης Αλεξανδρής