



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΔΡΕΥΣΗΣ & ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

Θεσσαλονίκη 11/2/2022
Αρ. πρωτ. 1814

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 ακινήτου** για τις ανάγκες του εργοταξίου Αποχέτευσης της Διεύθυνσης Δικτύων Αποχέτευσης καθώς και του Γραφείου Κίνησης Οχημάτων της ΕΥΑΘ ΑΕ σύμφωνα με τις αναλυτικές Τεχνικές Προδιαγραφές που ακολουθούν.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να καταθέσουν την προσφορά τους σε σφραγισμένο φάκελο μέχρι την **4/3/2022 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 ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στην Ανατολική Θεσσαλονίκη, πλησίον της Περιφερειακής οδού, ώστε να εξασφαλίζεται η άμεση πρόσβαση βυτίων, οχημάτων, συνεργείων και προσωπικού στα σημεία επεμβάσεων.

Περιγραφή:

Το ακίνητο θα πρέπει να περιλαμβάνει στεγασμένους (ένα ή περισσότερα κτίσματα) και ακάλυπτους χώρους για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Τμήματος Συντήρησης και Διαχείρισης Δικτύου Αποχέτευσης της Διεύθυνσης Δικτύων Αποχέτευσης και του Τμήματος Κίνησης και Συντήρησης Οχημάτων της Διεύθυνσης Διοίκησης και Οργάνωσης.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ασφαλώς περιφραγμένο και η είσοδος σε αυτό να έχει άνοιγμα τουλάχιστον 5,00 m για τη διέλευση των φορτηγών οχημάτων και θα ασφαλίσει με πόρτα συρόμενη ή ανοιγόμενη. Πιθανό στέγαστρο πάνω από την εν λόγω είσοδο θα πρέπει να έχει ύψος τουλάχιστον 4,00m, ώστε να μην εμποδίζει την απρόσκοπτη διέλευση των οχημάτων.

Εμβαδόν ακινήτου:

1. Στεγασμένοι χώροι κτίσματος/κτισμάτων

Η συνολική απαιτούμενη στεγασμένη επιφάνεια του/των κτίσματος/κτισμάτων θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 800 m². Η συνολική αυτή επιφάνεια θα πρέπει να είναι χωρισμένη ή θα δύναται να χωριστεί με ελάχιστες, κατά το δυνατόν, παρεμβάσεις με τον εξής τρόπο:

- 200 m² για τη στέγαση χώρων γραφείων μηχανικών και διοικητικού προσωπικού, χώρου αρχείου, W.C. ανδρών και γυναικών, και βοηθητικού χώρου (κουζινάκι),
- 220 m² για τη στέγαση χώρων αποδυτηρίων, παραμονής, διανυκτέρευσης, λουτρών, W.C. και βοηθητικού χώρου (κουζινάκι) για το εργατοτεχνικό προσωπικό και τους οδηγούς,
- 120 m² για τη στέγαση αποθήκης υλικών και γραφείου,
- 200 m² ως εσωτερικός χώρος στάθμευσης, με ελάχιστο καθαρό ύψος 4,00 m, άνοιγμα πόρτας τουλάχιστον 4,00 m και δάπεδο ικανοποιητικής αντοχής ώστε να φέρει το υπερκείμενο βάρος των σταθμευμένων οχημάτων,
- 20 m² για τη στέγαση χώρου ελέγχου και επιθεώρησης της κάμερας βιντεοσκόπησης και χώρου γραφείου για το συνεργείο,
- 40 m² για τη στέγαση χώρων γραφείων, αρχείου, W.C. και βοηθητικού χώρου (κουζινάκι) του Τμήματος Κίνησης και Συντήρησης Οχημάτων.

Η επιφάνεια τυχόν παταριού προσμετράται στη συνολική επιφάνεια, υπό την προϋπόθεση ότι αυτό περιλαμβάνεται στην πολεοδομική άδεια ή έχει νομιμοποιηθεί κατά τις διατάξεις των Ν.4495/2017 ή Ν.4178/2013 ή Ν.4014/2011 ή προγενέστερων αυτών νόμων. Επιπλέον, επιφάνεια σε επίπεδο υπογείου δεν θα προσμετρηθεί στην απαιτούμενη ελάχιστη καθαρή επιφάνεια. Τυχόν κτίσμα/κτίσματα με ανισοσταθμίες θα προκριθεί /ούν ή θα ακυρωθεί /ούν στην επόμενη φάση του διαγωνισμού, έπειτα από αυτοψία της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού (βλ. παρακάτω).

2. Ακάλυπτοι χώροι

Η συνολική απαιτούμενη επιφάνεια του ανοιχτού ακάλυπτου χώρου θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 1100m², ο οποίος θα χρησιμοποιηθεί για τη στάθμευση βυτίων, φορτηγών, υπηρεσιακών και ιδιωτικών οχημάτων, καθώς και για την αποθήκευση μεγάλων και ογκωδών υλικών.

Ύψος κτίσματος/κτισμάτων:

Το καθαρό ύψος του/των κτίσματος/κτισμάτων δεν θα πρέπει να είναι μικρότερο των 2,90m, εξαιρουμένου του ύψους του παταριού. Εξαιρέση αποτελούν επίσης σημεία τυχόν υφιστάμενων δοκών που διέρχονται εντός του/των κτίσματος/κτισμάτων. Τυχόν πατάρι, εφόσον κατά την κρίση της ΕΥΑΘ Α.Ε. χρησιμοποιηθεί ως κύριος και όχι ως βοηθητικός χώρος θα πρέπει να διαθέτει καθαρό ύψος τουλάχιστον 2,65m, σε διαφορετική περίπτωση τουλάχιστον 2,20m. Όπως προαναφέρθηκε υπάρχουν ιδιαίτερες απαιτήσεις για τον κλειστό χώρο στέγασης οχημάτων, το ελάχιστο καθαρό ύψος του οποίου είναι 4,00m. Στην περίπτωση αυτή το ελάχιστο καθαρό ύψος των 4,00m προσμετράται από την κάτω παρειά τυχόν υφιστάμενων δοκών.

Πρόσθετες απαιτήσεις:

Το/τα κτίσμα/κτίσματα επιπλέον θα πρέπει να διαθέτει /ουν 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 του διαγωνισμού. Τέλος, το/τα κτίσμα/κτίσματα θα πρέπει να είναι σε ικανοποιητική κατάσταση χωρίς να απαιτούνται σημαντικές εργασίες συντήρησης και επισκευής του, με θέρμανση για τους στεγασμένους χώρους και σύνδεση ή δυνατότητα σύνδεσης με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης.

Διάρκεια Μίσθωσης:

Η διάρκεια μίσθωσης θα είναι έξι (6) έτη.

Πολεοδομική Άδεια:

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

Β. Δικαιολογητικά

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

- **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 ακινήτου.

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 ακινήτου.

Αντίγραφο της πρώτης οικοδομικής άδειας συνοδευόμενο από:

- i. τοπογραφικό διάγραμμα,
- ii. αντίγραφα τυχόν τροποποιήσεων της οικοδομικής άδειας.

Αντίγραφο από τον φάκελο της πολεοδομικής άδειας των κατόψεων όλων των επιπέδων (υπόγειο, ισόγειο, πατάρι, ημιώροφος κλπ.) του/των κτίσματος/κτισμάτων που βρίσκεται (-ονται) στο εν λόγω ακίνητο, καθώς και κατάλληλο αριθμό τομών ανά κτίσμα (μία τουλάχιστον). Οπωσδήποτε μία τομή θα πρέπει να διέρχεται από τον κλειστό χώρο στάθμευσης οχημάτων.

Σχέδια κατόψεων της υφιστάμενης κατάστασης του/των κτίσματος/κτισμάτων καθώς και μια φωτογραφία της προσόψεώς του/τους.

Ηλεκτρολογικό σχέδιο της εγκατάστασης του/των κτίσματος/κτισμάτων (αρχικό και τυχόν μεταγενέστερες τροποποιήσεις 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/τα κτίσμα/κτίσματα του προς μίσθωση ακινήτου έχει (-ουν) 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/τα κτίσμα/κτίσματα του προς μίσθωση ακινήτου έχει (-ουν) υποστεί στο παρελθόν βλάβες λόγω πυρκαγιάς. Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης, η δήλωση θα συνοδεύεται από βεβαίωση μηχανικού σχετικά με τη στατική επάρκεια του φέροντος οργανισμού.

Βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από δυο (2) Διπλωματούχους Πολιτικούς Μηχανικούς.

Βεβαίωση Μηχανικού περί μη εκτέλεσης αυθαίρετων κατασκευών σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν. 4495/2017.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης (ή τακτοποίησης) αυθαίρετων κατασκευών στο εν λόγω ακίνητο, 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 υποβληθεί. 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 ακίνητο υφίστανται κατασκευές (πατάρια, εξώστες, Η/Μ εγκαταστάσεις κλπ.) 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» να αναφέρεται το «βάρος» με το οποίο βαρύνεται το υπό προσφορά μίσθιο.

Γ. Διαδικασία αποσφράγισης προσφορών

Σε περίπτωση μη ορθής προσκόμισης των ανωτέρω δικαιολογητικών, η προσφορά για το εν λόγω ακίνητο απορρίπτεται και στην επόμενη φάση του διαγωνισμού δεν αποσφραγίζεται η αντίστοιχη οικονομική προσφορά. Σε περίπτωση που απαιτούνται διευκρινίσεις σχετικά με τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, η επιτροπή διαγωνισμού δύναται, κατά την κρίση της, να

ζητήσει διευκρινίσεις από τον προσφέροντα. Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού θα προβεί σε επιτόπια αυτοψία για τον έλεγχο των παρακάτω:

1. Θέση ακινήτου.
2. Ωφέλιμο Εμβαδό κτίσματος/κτισμάτων και ακάλυπτου χώρου.
3. Ύψος κτίσματος/κτισμάτων.
4. Πλάτος εισόδου ακινήτου.
5. Ανισοσταθμίες.
6. Λειτουργικότητα χώρων του/των κτίσματος/κτισμάτων.
7. Δυνατότητα έκδοσης πιστοποιητικού πυρασφάλειας.
8. Ύπαρξη χώρων W.C. και κουζίνας ή δυνατότητας κατασκευής αυτών.
9. Νομιμότητα των υπό εξέταση ακινήτων και ύπαρξη τυχόν διαφοροποιήσεων από την οικοδομική άδεια και τη νομιμοποίηση αυτών βάσει του Ν.4495/2017 ή Ν.4178/2013 ή Ν.4014/2011 ή προγενέστερων αυτών.
10. Δυνατότητα υλοποίησης των απαιτούμενων επεμβάσεων και εγκαταστάσεων (πχ σύνδεση με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης κλπ) προκειμένου να έρθει στην απαιτούμενη κατάσταση λειτουργίας, και ότι άλλο θεωρεί κατά την κρίση της απαραίτητο για τη λειτουργία του χώρου. Κατόπιν η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού για όσα ακίνητα κρίνει τεχνικά αποδεκτά προβαίνει στη συνέχισή του.

Δ. Διευκρινίσεις

- 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 ακινήτων τους. Στην προσφορά που θα καταθέσουν θα πρέπει να επισυναφθούν όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και των δύο ακινήτων, καθώς και οι απαιτούμενες υπεύθυνες δηλώσεις και των δύο ιδιοκτητών. Οι εργασίες συνένωσης των ακινήτων τους, εφόσον απαιτείται, δύναται να υλοποιηθούν από την ΕΥΑΘ Α.Ε., ενώ με τη λήξη του μισθίου η ΕΥΑΘ Α.Ε. θα παραδώσει τα μίσθια χωρίς εργασίες διαχωρισμού αυτών.
- Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού θα αποτελείται από 3 μέλη.
- Μετά την υπογραφή συμφωνητικού, ο ιδιοκτήτης θα ενημερωθεί αναλυτικά για τις τυχόν απαιτούμενες επεμβάσεις στο μισθίο του. Μετά από την κοινοποίηση της ενημέρωσης, ο ιδιοκτήτης θα έχει προθεσμία πέντε (5) εργάσιμων ημερών προκειμένου να προβεί στην αφαίρεση οποιασδήποτε μορφής υλικών ή εξοπλισμού που δεν πρόκειται να χρησιμοποιηθούν ή αξιοποιηθούν από την ΕΥΑΘ Α.Ε.
- 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 2310966990 κ. Κωνσταντίνος Μπέλλος.

Ο Διευθυντής Οικονομικών

Δημήτρης Αλεξανδρής