



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**Ε.Υ.Α.Θ. ΠΑΓΙΩΝ**  
 (Ν.Π.Δ.Δ.)

Θεσσαλονίκη, 24-2-2015

Αριθ. Πρωτ.: οικ. 115

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

### **ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Ε.Υ.Α.Θ. Παγίων σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.715/79 «περί τρόπου ενέργειας από τα ΝΠΔΔ μισθώσεων κλπ», όπως ισχύει σήμερα και την υπ' αριθ. 4/2015 απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου, **ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ** ότι στις **19-03-2015**, ημέρα Πέμπτη, θα διενεργηθεί Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός, για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση των γραφείων της υπηρεσίας, με σφραγισμένες προσφορές, με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή. Η υποβολή των προσφορών θα αρχίσει στις 10π.μ. και θα λήξει στις 11π.μ. και θα διεξαχθεί στο κτίριο που στεγάζεται σήμερα η υπηρεσία, στην διεύθυνση Λεωφ. Κων/νου Καραμανλή 67, στη Θεσσαλονίκη, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

#### **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας (εξαιρούμενων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) από 200 τ.μ. έως 300 τμ. περίπου.
  - Να περιλαμβάνει τουλάχιστον τέσσερις χώρους γραφείων.
  - Να υπάρχει θυροτηλεόραση (προαιρετικό)
  - Να πληρεί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης.
  - Να διαθέτει αυτόνομη θέρμανση-ψύξη, τις απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και παροχές σε όλα τα γραφεία.
  - Να υπάρχουν τουλάχιστον δύο (2) WC.
  - Να υπάρχει θερμομόνωση-ηχομόνωση με διπλούς υαλοπίνακες στα ανοίγματα των παραθύρων.
  - Να υπάρχει πυρασφάλεια (πυροσβεστήρες, φωτισμός ασφαλείας, και ότι άλλο προβλέπεται από το πιστοποιητικό πυροπροστασίας της Π.Υ).
  - Η πρόσβαση στα γραφεία να γίνεται με πόρτα ασφαλείας.
  - Η είσοδος του κτιρίου και ο ανελκυστήρας πρέπει να είναι κατάλληλοι για πρόσβαση σε άτομα με ειδικές ανάγκες.
  - Το κτίριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί μετά το έτος 1980.
  - Σε περίπτωση που προσφέρεται και θέση στάθμευσης θα εκτιμηθεί.

2. Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην ανατολική περιοχή της πόλης της Θεσσαλονίκης και με δυνατότητα εύκολης πρόσβασης σε αυτό με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς :  
Καυτατζόγλου - Κων. Καραμανλή - Γρηγ. Λαμπράκη - Αθ. Σταγειρίτη – Τσέλιου – Επιδαύρου – Αμφιπόλεως – Απόλλωνος – Αναξιμάνδρου – Γ. Αγγέλου – Αλεξ. Παπαναστασίου – Βούλγαρη – Μοσχονησίων – Μητρ. Κυδωνιών – Καπετάν Γκόνη – Θεμ. Σοφούλη – Μαρ. Κάλλας – Μεγ. Αλεξάνδρου – 3ης Σεπτεμβρίου – Βασ. Γεωργίου .
3. Το ακίνητο πρέπει να είναι έτοιμο και να παραδοθεί για χρήση στην Ε.Υ.Α.Θ. Παγίων χωρίς ανάγκη σοβαρών επισκευών μέχρι το αργότερο στις 31-03-2015.

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ-ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ**

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Δημόσιου Διαγωνισμού, οι ίδιοι ή αντιπρόσωποι αυτών (διορισμένοι και με απλή επιστολή ή εξουσιοδότηση), έγγραφη προσφορά η οποία να περιέχει:

1. Περιγραφή των χώρων, της επιφάνειας, της θέσης και των λοιπών χαρακτηριστικών του ακινήτου που προσφέρουν.
2. Το αιτούμενο ετήσιο μίσθωμα. Η προσφορά δεσμεύει τους προσφέροντες για 45 μέρες από την διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας κατά το άρθρο 30 του Π.Δ. 715/79.
3. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων (Π.Ε.Α.).
4. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.  
Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης όπως και το πιστοποιητικό πυροπροστασίας αν δεν υπάρχουν καθόλου ή αν δεν είναι πρόσφατα και πρέπει να εκδοθούν καινούρια, υπάρχει η δυνατότητα να μην είναι μέσα στο φάκελο της προσφοράς, αλλά θα πρέπει να κατατεθούν υποχρεωτικά κατά την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.
5. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου από την οποία να προκύπτει η χρήση των προσφερομένων χώρων ως γραφείων, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια και τις αντισεισμικές προδιαγραφές.  
Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη, θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής αδειάς αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.
6. Σχέδια κατόψεων του προσφερόμενου ακινήτου εγκεκριμένα από το αρμόδιο Πολεοδομικό γραφείο.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
8. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων της διακηρύξεως τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
9. Τίτλους ιδιοκτησίας των ακινήτων που προσφέρονται (στη φάση αυτή προαιρετικά) και υποχρεωτικά μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου από αυτόν στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.

10. Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ισχύος αορίστου χρόνου έως την παραλαβή του μισθίου για ποσό ίσο με το εικοστό (1/20) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στην Ε.Υ.Α.Θ. Παγίων, στην κατάσταση και το χρόνο που ορίζεται στην διακήρυξη.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σ' αυτόν τον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός με την εγκατάσταση του Ν.Π.Δ.Δ. στο μίσθιο, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως α' και β' βαθμού.

### ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

- Ο διαγωνισμός διέπεται από τα προβλεπόμενα στο Π.Δ. 715/79 περί μισθώσεως ακινήτων.
  - α. Η Επιτροπή Διαγωνισμού πραγματοποιεί επίσκεψη στο ακίνητο ή στα ακίνητα που θα προκριθούν προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων, και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.
  - β. Η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει δισαφήσεις από τους συμμετέχοντες για οποιοδήποτε στοιχείο της προσφοράς τους.
- Το Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού και της απόφασης της επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η επιτροπή διαγωνισμού και το Δ.Σ. δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου προταθέντος ακινήτου και μπορούν με αιτιολογημένη απόφασή τους να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα. Εάν το Δ.Σ. κρίνει ασύμφορο το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή αν δεν προσέλθει κανένας μειοδότης ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.
- Ο εν δυνάμει εκμισθωτής που θα επιλεγεί με την απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος του Δημόσιου Διαγωνισμού θα κληθεί να προσέλθει με έγγραφη επί αποδείξει γνωστοποίηση, εντός δεκαπέντε (15) ημερών για την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση μη προσέλευσής του μέσα στην ορισμένη προθεσμία, με απόφαση του Δ.Σ. κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. Το Ν.Π.Δ.Δ. προβαίνει εν συνεχεία σε μίσθωση ανάλογου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του και αυτός υποχρεώνεται μέχρι του ορισθέντος στην διακήρυξη χρόνου μισθώσεως να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος και να ανορθώσει κάθε άλλη ζημία καταλογιζόμενη με απόφαση του Δ.Σ. και εισπραττόμενη κατά τη διαδικασία εισπράξεως των δημοσίων εσόδων.
- Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στη χρήση του Ν.Π.Δ.Δ. κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. Το

Ν.Π.Δ.Δ. προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημόσιο διαγωνισμό και ο εκμισθωτής υποχρεώνεται σε αποζημίωση σύμφωνα με τους προηγούμενους όρους.

- Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνήθη χρήση του μισθίου, μέσα σε εύλογη προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτελέσεως των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία το Ν.Π.Δ.Δ. έχει το δικαίωμα να προβεί:
  - α. Στην διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.
  - β. Σε μονομερή λύση της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή σύμφωνα με την προηγούμενη αναφερθείσα διαδικασία.
  - γ. Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση του τεχνικού τμήματος του Ν.Π.Δ.Δ.
- Το Ν.Π.Δ.Δ. δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές που οφείλονται σε συνήθη χρήση, σε κακή κατασκευή του ακινήτου, τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Η έννοια της συνήθους χρήσης για μισθώσεις των Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.
- Εάν το μίσθιο περιέλθει κατά την διάρκεια της μίσθωσης με οποιοδήποτε άλλο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ και αυτός θεωρείται εφεξής ο εκμισθωτής. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται προς αυτόν εφόσον κοινοποιηθεί νομίμως στο ΝΠΔΔ ο τίτλος κτήσης και η νόμιμη μεταγραφή του.
- Το Ν.Π.Δ.Δ. μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή εφόσον:
  - α. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της.
  - β. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
  - γ. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
  - δ. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
  - ε. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.
  - στ. Το επιβάλλουν υπηρεσιακοί λόγοι ή μετά από απόφαση ανωτέρων οργάνων.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις απαιτείται η έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον μέρες πριν από την καθοριζόμενη ημερομηνία λύσεως της μισθώσεως, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. για καταβολή μισθωμάτων.

**ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

1. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τα δύο (2) πρώτα έτη και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως βάση της νομοθεσίας που θα ισχύει την περίοδο της μίσθωσης, και αναλόγως του δείκτη καταναλωτή της Ε.Σ.Υ.Ε. από την έναρξη του τρίτου χρόνου της μίσθωσης. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά μήνα στο πρώτο δεκαπενθήμερο αυτού.
2. Το μηνιαίο μίσθωμα δε θα υπερβαίνει το ποσό των 1200 ευρώ. Διευκρινίζεται ότι στην προσφερόμενη τιμή θα συμπεριλαμβάνονται όλες οι νόμιμες κρατήσεις και φόροι.
3. Ο εκμισθωτής βαρύνεται εξ ολοκλήρου με το τέλος χαρτοσήμου 3,6% και με οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση που μπορεί να προκύψει για αυτόν από νομοθετική ρύθμιση.
4. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τετραετής και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτόκολλου παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου. Παράταση μπορεί να γίνει μόνο με γραπτή συμφωνία μεταξύ των συμβαλλομένων μερών στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας.

Για οποιοδήποτε θέμα που δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι νόμιμες περί μισθώσεως διατάξεις.

Περίληψη της διακήρυξης αυτής δημοσιεύεται δύο φορές σε δύο διαφορετικές ημερομηνίες, μίας ημερήσιας εφημερίδας του Νομού Θεσσαλονίκης. Τα έξοδα δημοσίευσης και τυχόν επαναλήψεων του διαγωνισμού βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΕΥΑΘ Παγίων [www.eyathpagion.gr](http://www.eyathpagion.gr) και οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευθούν έντυπα της διακήρυξης από τη γραμματεία (τηλ.2310-953600/580).

Ο Πρόεδρος  
του ΔΣ της ΕΥΑΘ Παγίων

Μιλτιάδης Τασούλης