



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

Θεσσαλονίκη, 8-3-2019

Αριθ. Πρωτ.: οικ. 248

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Διακηρύττουσα Αρχή	ΕΥΑΘ Παγίων
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των υπηρεσιών της ΕΥΑΘ Παγίων στη Θεσσαλονίκη
Διάρκεια	Επτά (7) έτη με έναρξη την 8/4/2019
Μίσθωμα	1.200 ευρώ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα
Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού	28/3/2019, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10π.μ.-11π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Γραφεία ΕΥΑΘ Παγίων, 2 ^{ος} όροφος Λεωφ. Κων. Καραμανλή 67, Θεσσαλονίκη
Διαδικασία	Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	1. Γραφεία ΕΥΑΘ Παγίων-Γραμματεία, 3 ^{ος} όροφος Λεωφ. Κων. Καραμανλή 67, Θεσσαλονίκη 2. www.eyathpagion.gr (Ανακοινώσεις-Νέα)

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 10, περ. α, του ν. 4412/2016 (ΦΕΚ Α' 147) περί εξαιρέσεων για συμβάσεις υπηρεσιών.
2. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει σήμερα.
3. Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
4. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
5. Το ΠΔ 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως ισχύει.
6. Την με αριθμό οικ.226/4-3-2019 απόφαση του Προέδρου του Δ.Σ. της ΕΥΑΘ Παγίων περί έγκρισης πραγματοποίησης δαπάνης.

7. Την με αριθμό οικ.227/4-3-2019 απόφαση του Προέδρου του Δ.Σ. της ΕΥΑΘ Παγίων περί ανάληψης υποχρέωσης.
8. Την με αριθμό οικ.225/4-3-2019 απόφαση του Προέδρου του Δ.Σ. της ΕΥΑΘ Παγίων περί έγκρισης ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης.
9. Την με αριθ. 11/2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΥΑΘ Παγίων.
10. Την ανάγκη διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της ΕΥΑΘ Παγίων στη Θεσσαλονίκη λόγω λήξης της σύμβασης μισθώσεως.

Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία Ε.Υ.Α.Θ. Παγίων

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των υπηρεσιών της ΕΥΑΘ Παγίων στη Θεσσαλονίκη, στις **28-3-2019**, ημέρα Πέμπτη, με σφραγισμένες προσφορές και 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 (2^{ος} όροφος) στη Θεσσαλονίκη. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 11.00 π.μ. της 28/3/2019.

A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ-ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας (εξαιρούμενων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) 250 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης $\pm 20\%$.
 - Να περιλαμβάνει τουλάχιστον πέντε χώρους γραφείων και εφόσον βρίσκονται σε διαφορετικούς ορόφους, αυτοί να είναι συνεχόμενοι.
 - Να πληροί 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 διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
 - Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο ικανό να παρέχει την απαιτούμενη ισχύ για την λειτουργία της Υπηρεσίας.
 - Να υπάρχει τουλάχιστον ένα (1) WC ανά δύο χώρους γραφείων.
 - Να υπάρχει θερμομόνωση-ηχομόνωση με διπλούς υαλοπίνακες στα ανοίγματα των παραθύρων.
 - 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.
 - Να υπάρχει πυρασφάλεια (όπως προβλέπεται στο απαιτούμενο πιστοποιητικό πυροπροστασίας που εκδίδεται από την Πυροσβεστική Υπηρεσία).
 - Να υπάρχει έξοδος κινδύνου με εξωτερικές σκάλες.
 - Το κτίριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί από το έτος 1990 και μετά.
 - Να περιλαμβάνεται σε αυτό, άλλως να εξασφαλίζεται από τους ιδιοκτήτες μία θέση στάθμευσης σε κλειστό χώρο (parking), πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου, επί 24ωρου βάσεως για το υπηρεσιακό όχημα της ΕΥΑΘ Παγίων και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.
 - Να υπάρχει θυροτηλεόραση (προαιρετικό).

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 7-4-2019.

B. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ-ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Δημόσιου Διαγωνισμού, οι ίδιοι ή αντιπρόσωποι αυτών (διορισμένοι με απλή επιστολή ή εξουσιοδότηση σύμφωνα με το άρθρο 29, παρ. 1 του ΠΔ715/79), έγγραφη σφραγισμένη προσφορά η οποία να περιέχει:

1. Έκθεση με περιγραφή της καθαρής και μικτής επιφάνειας των χώρων, της θέσης και των λοιπών χαρακτηριστικών του ακινήτου.
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.) βάσει των διατάξεων του Κεφ. Ε', άρθ. 13 της Αριθ. ΔΕΠΕΑ/οικ.178581 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 2367/τ.Β'/12-7-2017). Το ΠΕΑ θα πρέπει να είναι τουλάχιστον κατηγορίας Γ' σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α/2015).
4. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, σύμφωνα με την 13^η/2013 Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει σήμερα (Κεφ. ΣΤ', άρθ. 12 της Αριθ. 3275/Φ700.17 απόφαση του Αναπλ. Υπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, ΦΕΚ 388/τ. Β'/19-2-2016).
5. 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.
6. Πιστοποίηση από διπλωματούχο μηχανικό για την καλή και ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρομηχανολογικής εγκατάστασης του κτιρίου, που θα περιλαμβάνει:
Συνοπτική περιγραφή της κατάστασης του κτιρίου από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης και ως προς οικοδομικά θέματα, κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών και το είδος των κατασκευών. Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:
 - Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο.
 - Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής ή δαπέδου.
 - Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιό τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απ ευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).
 - Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.

- Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με ειδικές ανάγκες (αν υπάρχουν), υδροληψίες και αποχετεύσεις.
 - Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου.
 - Η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκάστοτε υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου.
7. Πιστοποίηση από διπλωματούχο ηλεκτρολόγο για την καλή και ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του κτιρίου.
8. 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 του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (Ε.Α.Κ.-2000).
- 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.
9. Σχέδια κατόψεων του προσφερόμενου ακινήτου εγκεκριμένα από το αρμόδιο Πολεοδομικό γραφείο.
10. 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.
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
12. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων της διακηρύξεως τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
13. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι είναι ενήμερος φορολογικά και ασφαλιστικά (με υποχρέωση προσκόμισης των αντίστοιχων ενημεροτήτων κατά την υπογραφή της σύμβασης).
14. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι:
1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:
 - i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:
 - i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
 - iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
 - iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 - v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή (με προσκόμιση των αντίστοιχων πιστοποιητικών αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, κατά την υπογραφή της σύμβασης).
15. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν υφίσταται καταδίκη με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για οικονομικό έγκλημα (με προσκόμιση του αποσπάσματος ποινικού μητρώου που θα το αποδεικνύει, κατά την υπογραφή της σύμβασης).

16. Το δικαιολογητικά των παραγράφων (13), (14) και (15), εκδίδονται για καθένα από τα πρόσωπα που έχουν εξουσία εκπροσώπησης (κατά την υπογραφή της σύμβασης).
17. 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 (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού.

Γ. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

1. Οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών.
2. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων - επικαρπωτών των ακινήτων.
3. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

Δ. 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 διασαφήσεις 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 αποφάσεως 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

συνεχία 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.

Ε. ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

1. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τα τρία (3) 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. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, δύναται να παραμείνει στο μίσθιο μέχρι δύο (2) μήνες προκειμένου να ολοκληρώσει τις προβλεπόμενες διαδικασίες για τη μεταστέγασή της σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, αρ. 34, παρ. 5.
2. Το μηνιαίο μίσθωμα δε θα υπερβαίνει το ποσό των 1.200 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 επταετής 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. Αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφωνίας για την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης θα είναι τα δικαστήρια της Θεσσαλονίκης.

Περίληψη της διακήρυξης αυτής δημοσιεύεται δύο φορές σε δύο διαφορετικές ημερομηνίες, σε μια ημερήσια εφημερίδα 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 και οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθεύονται έντυπα της διακήρυξης από τη γραμματεία (3^{ος} όροφος, τηλ.2310-953600/580).

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
της ΕΥΑΘ Παγίων

Αθανάσιος Κλείτσας