



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

Θεσσαλονίκη, 18-05-2021

Αριθ. Πρωτ.: οικ. 719

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΠΡΑΞΑΓΟΡΑ 22 ΣΤΟ ΟΤ 404
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥΜΠΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Η Ε.Υ.Α.Θ. ΠΑΓΙΩΝ (Ν.Π.Δ.Δ.)

διακηρύσσει

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση οικοπέδου ιδιοκτησίας της, εμβαδού 741,98 τ.μ., στην οδό Πραξαγόρα 22 στο ΟΤ 404 στην Περιοχή Τούμπα του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Περιγραφή οικοπέδου: Το οικόπεδο είναι περιφραγμένο με πέτρινο μαντρότοιχο και βρίσκεται στην οδό Πραξαγόρα 22 στο ΟΤ 404 στην Περιοχή Τούμπα του Δήμου Θεσσαλονίκης, με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α), εμφανίζεται στο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος (παράρτημα 1) και αποτελεί το ακίνητο όπως περιγράφεται στον πίνακα 4 με α/α 4 και πίνακα 3 με α/α 9 των ακινήτων τέως Ο.Υ.Θ., που περιλαμβάνονται στην απόφαση με αριθ. **13565/ΔΕΚΟ 236/25-2-2003 Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 264/5-3-2003 τεύχος δεύτερο** και μεταγράφηκε στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης στον τόμο 2191 αριθμ.91, έλαβε δε Κ.Α.Ε.Κ.:190446727002.

Στο οικόπεδο βρισκόταν παλαιότερα το Συνεργείο Τούμπας της ΕΥΑΘ για το οποίο δεν υπάρχει οικοδομική άδεια. Έτσι πραγματοποιήθηκε αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του ακινήτου. Στο οικόπεδο αυτό υφίσταται ένα κτίριο με εμβαδό 95,21 τ.μ. το οποίο χρησιμοποιούνταν ως χώρος γραφείων, μια αποθήκη με εμβαδό 7,88 τ.μ. καθώς και μία δεξαμενή. Με την α/α 11723916 δήλωση ένταξης στο Ν.4495/2017 τα κτίρια θεωρούνται νομίμως υφιστάμενα.

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 420Δ/27-4-1993) η περιοχή του ακινήτου έχει χρήση γης «ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ & ΠΡΟΝΟΙΑ». Σύμφωνα με το ισχύον Ρυμοτομικό Διάταγμα ένα τμήμα το οικοπέδου έχει χαρακτηριστεί «Χώρος Παιδικού Σταθμού» (Ε=317.53τ.μ.) και το άλλο τμήμα ως «Χώρος Νηπιαγωγείου» (Ε=424.42τ.μ.).

Χρήση γης οικοπέδου: Στο οικόπεδο υφίσταται πολεοδομική δέσμευση για ανέγερση παιδικού σταθμού και νηπιαγωγείου (ΦΕΚ 420Δ/27-4-1993) και στο ΓΠΣ η χρήση προβλέπεται Εκπαίδευση-Πρόνοια. Στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα με κατασκευή την δεκαετία 1970 και εξυπηρετούσε μέχρι το 2010 το συνεργείο Ύδρευσης της ΕΥΑΘ ΑΕ στην Τούμπα. Έχει ενταχθεί στις διατάξεις του Ν.4495/2017 και έχει εξαιρεθεί από κατεδάφιση κατηγορίας ΙΙ του άρθρου 96 και

σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν.4067/12 (ΝΟΚ) που ισχύει και είναι νόμιμα υφιστάμενο. Απαντώντας σε αίτημα της ΕΥΑΘ ΠΑΓΙΩΝ η Δ/ση Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών/Τμήμα Ελέγχου Δόμησης/Δήμου Θεσσαλονίκης, με το υπ' αριθ. πρωτ. 27526/1-4-2021 έγγραφό της δίνει την δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί ο χώρος με την χρήση Υπηρεσίες για όσο χρόνο προβλέπεται από τον Ν.4495/2017.

Η χρήση του μισθίου από τον υπέρ ού η κατακύρωση μπορεί να είναι μόνο η οριζόμενη με τις: α) Υπαγωγή στον Ν.4495/2017 και β) Έγγραφο της Δ/σης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών/Τμήμα Ελέγχου Δόμησης/Δήμου Θεσσαλονίκης με το υπ' αριθ. πρωτ. 27526/1-4-2021.

Δημοπρασία: Η δημοπρασία είναι φανερή πλειοδοτική και προφορική, θα διεξαχθεί δε, κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας (στο εξής η «Επιτροπή»), η απόφαση της οποίας είναι προφορική και καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την, επί της δημοπρασίας, επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 "Περί τρόπου ενέργειας 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" (ΦΕΚ 212/79 τ. Α'), με έγγραφες ανοικτές προσφορές στα γραφεία της ΕΥΑΘ Παγίων, Λεωφ. Κων. Καραμανλή 67 (2^{ος} όροφος), τηλ. 2310953600, την 14-6-2021. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα θα επαναληφθεί.

Οι καταθέσεις των εγγραφών ανοικτών προσφορών και λοιπών δικαιολογητικών θα γίνονται δεκτές από τις **10 π.μ. μέχρι τις 11 π.μ.** της παραπάνω ημέρας οπότε και θα ανακοινωθεί από την επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού η προσφορά κάθε πλειοδότη και αμέσως μετά, εφόσον χρειαστεί, θα συνεχιστεί ο διαγωνισμός με προφορικές προσφορές μέχρι την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη.

Ως κατώτατο όριο μηνιαίας προσφοράς ορίζεται το ποσό των 1050,00€ (η προφορική προσφορά πρέπει να είναι ανωτέρα του ελαχίστου ορίου κατά δύο τοις εκατό τουλάχιστον τούτου)

Πέρα από τους όρους του ανωτέρω Προεδρικού Διατάγματος ισχύουν και οι παρακάτω όροι:

- 1) α. Στην προσφορά θα αναγράφεται ο όρος ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- β. Η προσφορά συμμετοχής στον διαγωνισμό πρέπει να συνοδεύεται από **γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας**, για ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα, δηλαδή 1050,00€. Το Δημόσιο, τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής εγγυήσεως.
- γ. Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό οφείλουν να επιδείξουν στην επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού την **αστυνομική τους ταυτότητα**.
- δ. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να το δηλώσει στην Επιτροπή και να προσκομίσει το σχετικό **νόμιμο πληρεξούσιο**. Την ίδια υποχρέωση για κατάθεση νομιμοποιητικών εγγράφων έχουν και αυτοί που μετέχουν και εκπροσωπούν Νομικά Πρόσωπα. Τα πληρεξούσια και νομιμοποιητικά έγγραφα πρέπει να κατατεθούν οπωσδήποτε κατά την υποβολή της έγγραφης προσφοράς. Ο τελικός πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να υπογράψει το πρακτικό δημοπρασίας.
- 2) Οι συμμετέχοντες οφείλουν να καταθέσουν, υποχρεωτικά, μαζί με την προσφορά τους φάκελο δικαιολογητικών συμμετοχής, ο οποίος θα περιέχει, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά τα οποία θα πρέπει να υποβληθούν σε πρωτότυπα ή σε νόμιμα επικυρωμένα αντίγραφα, πλην της εγγυητικής επιστολής που θα κατατεθεί σε πρωτότυπο:
- α. **Αίτηση συμμετοχής** στον διαγωνισμό που θα υπογράφεται από τον διαγωνιζόμενο ή το νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου. Στην αίτηση αυτή θα περιλαμβάνεται και δήλωση διορισμού αντικλήτου του διαγωνιζομένου με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, φαξ, κ.λπ.), για κάθε επικοινωνία τυχόν απαιτηθεί με τον διαγωνιζόμενο. Η αίτηση θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος αντικλήτου. Σε περίπτωση κοινοπραξίας / σύμπραξης εταιρειών, η αίτηση θα υπογράφεται από τους νόμιμους εκπροσώπους όλων των εταιρειών / μελών.
- β. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86** που θα αναγράφονται από τον διαγωνιζόμενο ή το νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται:
- ότι τα υποβαλλόμενα στοιχεία του διαγωνιζομένου είναι ακριβή,
- ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Προκήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως,
- ότι έχει επιθεωρήσει – εξετάσει το μίσθιο, για το οποίο υποβάλλεται προσφορά και διαπίστωσε ότι ο υπό εκμίσθωση χώρος, τυχάνει της απολύτου αρέσκειας αυτού και θεωρείται κατάλληλος για την χρήση την οποία προορίζεται,
- ότι δεν αποκλείστηκε τελεσίδικα από κάποια άλλη δημόσια υπηρεσία επειδή δεν ανταποκρίθηκε στις συμβατικές υποχρεώσεις του,

ότι δεν βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση η πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές, νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις,

ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού, διαδικασία συνδιαλλαγής ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές, νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις,

ότι θα προσκομίσει υποχρεωτικά εφόσον ανακηρυχθεί οριστικός ανάδοχος, αντίγραφο ποινικού μητρώου από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, αντίγραφο φορολογικής ενημερότητας σε ισχύ και αντίγραφο ασφαλιστικής ενημερότητας σε ισχύ που θα του ζητηθούν από την ΕΥΑΘ Παγίων.

γ. **Τεχνική μελέτη**, που περιλαμβάνει αναλυτική περιγραφή τρόπου εκτέλεσης των αναγκαίων εργασιών επισκευής και συντήρησης του υφιστάμενου κτιρίου και των κατασκευών και αρχιτεκτονικά σχέδια. Η μελέτη θα είναι υπογεγραμμένη από Αρχιτέκτονα - Μηχανικό, σύμφωνα με τα οριζόμενα παρακάτω.

- 3) Μετά το πέρας της προθεσμίας της διεξαγωγής του διαγωνισμού καμία προσφορά δεν θα γίνεται δεκτή. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό κατά την διάρκεια αυτού, ή εντός 24 ώρες από την λήξη του διαγωνισμού.

Μετά το πέρας της πλειοδοσίας η Επιτροπή θα ανακηρύξει πλειοδότη αυτόν που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό και θα ακολουθήσει η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος ως παρακάτω:

α. Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ανήκει αποκλειστικά στην αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΥΑΘ Παγίων.

β. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΥΑΘ Παγίων μπορεί, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μην δεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο ή να κατακυρώσει αυτό όχι στο όνομα του τελικού πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

γ. Εάν δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν την αυτή προσφορά το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΥΑΘ Παγίων, αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση σε αυτόν που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, αν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα ίδια προσόντα η κατακύρωση γίνεται με κλήρωση σε δημόσια συνεδρίαση. Εις εκάστη από τις παραπάνω περιπτώσεις ουδέν δικαίωμα αποζημίωσης δημιουργείται υπό των μη προκριθέντων.

- δ. Μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την κοινοποίηση της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ο πλειοδότης που προκρίθηκε, είναι υποχρεωμένος να προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως. Αν αυτός δεν προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, το Δ.Σ. της ΕΥΑΘ Παγίων κηρύσσει αυτόν έκπτωτο, η δε κατατεθειμένη εγγύηση καταπίπτει υπέρ της ΕΥΑΘ Παγίων. Ακολούθως, η ΕΥΑΘ Παγίων προσέρχεται σε νέα εκμίσθωση και άνευ διαγωνισμού, εις βάρος του τελικού πλειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου στην πληρωμή της τυχόν επί έλαττον διαφοράς του μισθώματος μέχρις λήξεως του εις την

διακήρυξη ορισθέντος χρόνου εκμισθώσεως και εις την ανόρθωσή της, κατά τις περιστάσεις προξενηθείσης εις την ΕΥΑΘ Παγίων ζημίας, εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως αυτού, προς υπογραφή της συμβάσεως.

ε. Προ της υπογραφής της συμβάσεως εκμισθώσεως, αυτός στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός υποχρεούται να αυξήσει την κατατεθειμένη εγγύηση, ώστε να ανέλθει σε ποσό ίσο με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, η οποία και παραμένει μέχρι λήξεως της μισθώσεως, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

Θα επιστραφεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την παραλαβή του μισθίου από την υπηρεσία. Στους υπόλοιπους συμμετάσχοντες στον διαγωνισμό η εγγύηση επιστρέφεται μέσα σε πέντε ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο κατά την κρίση του Δ.Σ. της ΕΥΑΘ Παγίων.

στ. Στην περίπτωση που δεν προσέλθει πλειοδότης κατά την προβλεπόμενη ημερομηνία και ώρα της διεξαγωγής του διαγωνισμού, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθ. 43 του ΠΔ 715/79.

4) α. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως **χώρος Υπηρεσιών/Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος**, απαγορευμένης οποιασδήποτε άλλης χρήσεως αυτού. Η διερεύνηση των ισχυόντων όρων και περιορισμών για την προβλεπόμενη χρήση και η έκδοση των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων είναι υποχρέωση του μισθωτή, τον οποίον και βαρύνει το τυχόν κόστος που θα προκύψει από την έκδοση των απαιτούμενων αδειών και συνδέσεων.

β. Στο μίσθιο απαγορεύεται η ανέγερση οποιασδήποτε νέας μόνιμης εγκαταστάσεως ή κτίσματος, εξαιρουμένης της πιθανής διαμόρφωσης του χώρου και των απαιτητήτων για την λειτουργία εγκαταστάσεων, η δαπάνη των οποίων θα βαρύνει τον μισθωτή. Οι εγκαταστάσεις αυτές θα απομακρυνθούν μετά τη λήξη της σύμβασης με δαπάνες του μισθωτή. Αν αυτές παραμείνουν στο μίσθιο με σύμφωνη γνώμη της εκμισθώτριας, δεν θα δικαιούται αποζημίωση από την υπηρεσία.

α. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα **δώδεκα (12) χρόνια** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό 1050.€. Το ποσό του μισθώματος παραμένει σταθερό για τα τρία πρώτα χρόνια της μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο για τα επόμενα τέσσερα (4) με ποσοστό ίσο με την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου (εφόσον αυτή υπάρχει), όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). για το μηνιαίο μίσθωμα των επόμενων εννέα χρόνων.

Παράταση της αρχικής διάρκειας της μίσθωσης δεν είναι δυνατή πέραν της δωδεκαετίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 38 Ν.715/1979 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1, άρθρο 79, Ν.3996/2011 (ΦΕΚ Α 170/5-8-2011).

β. Ο μισθωτής μαζί με το μηνιαίο μίσθωμα υποχρεούται στην καταβολή και του χαρτόσημου 3,6% επί του εκάστοτε επιβαλλόμενου μισθώματος.

γ. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα (ως και την 5^η ημέρα) με κατάθεση σε λογαριασμό της ΕΥΑΘ Παγίων.

δ. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και

εφεξής.

- ε. Ο μισθωτής θα επιβαρυνθεί με τα έξοδα των νομίμων κρατήσεων, των τελών χαρτοσήμου και των τελών της συμβάσεως, εφόσον αυτά προβλέπονται, καθώς επίσης και με τα έξοδα της δημοσίευσης της περίληψης της Διακήρυξης του διαγωνισμού, 2 φορές σε μία ημερήσια εφημερίδα.
- στ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ του μισθίου τυχόν δουλείες, τα όρια αυτού και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, δια των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες εκχωρούνται εις αυτόν δια της συμβάσεως, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.
- ζ. Ο μισθωτής υποχρεούται, με την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξεως της συμβάσεως εκμισθώσεως, να αποδώσει το μίσθιο στην Επιτροπή παραλαβής που συγκροτείται με απόφαση του Δ.Σ. της ΕΥΑΘ Παγίων. Σε περίπτωση μη εγκαίρου παραδόσεως, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις ισχύουσες διατάξεις.
- 5) Η ΕΥΑΘ Παγίων έχει το δικαίωμα μετά την έκδοση ειδικά αιτιολογημένης απόφασης του διοικούντος οργάνου της να λύσει μονομερώς τη σύμβαση μισθώσεως εάν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποιήσεως του μισθωτή επί αποδείξει πριν από τη λήξη του χρόνου διάρκειας της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο εντός 3 μηνών από την έγγραφη ειδοποίησή του ή την καταγγελία της σύμβασης, δίχως την αξίωση οιασδήποτε αποζημίωσης.
- 6) Η ΕΥΑΘ Παγίων δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτού στο μίσθιο, ούτε απαλλάσσεται ο μισθωτής από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν κάνει χρήση αυτού για οποιονδήποτε λόγο.
- 7) Παρατυπία του διαγωνισμού δεν δημιουργεί δικαίωμα αποζημίωσης στον μισθωτή ή οποιονδήποτε που συμμετέχει (θετική ή αποθετική ζημιά).
- 8) Ο τελικός πλειοδότης και οι μετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση απέναντι της ΕΥΑΘ Παγίων, εάν αυτή, για οποιονδήποτε αιτιολογημένο λόγο, δεν αποδεχθεί ή ακυρώσει το αποτέλεσμα του διενεργηθέντα διαγωνισμού.
- 9) Η συμμετοχή και μόνο κάθε ενδιαφερομένου πλειοδότη μισθωτή στη δημοπρασία αυτή, σημαίνει αυτόματα, ότι αυτός αποδέχεται και συμφωνεί ανεπιφύλακτα, ότι έχει λάβει πλήρη, αναλυτική και εξαντλητική, γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση ακινήτου, των τυχόν μικροφθωρών του και των άλλων ως κατωτέρω αναγκαίων εργασιών επισκευής και καλλωπισμού, τις οποίες αποδέχεται να εκτελέσει, αυτός, με δαπάνες του. Για το λόγο αυτό, πριν από την ημέρα της δημοπρασίας, μπορεί να επικοινωνήσει με την Τεχνική Υπηρεσία της ΕΥΑΘ ΠΑΓΙΩΝ (αρμόδια Υπάλληλος κα Γεωργία Μήτσιου, στα τηλέφωνα 231953587) για να του επιδειχθεί το προς εκμίσθωση, ως άνω ακίνητο, να το δει αυτός και να το εξετάσει.

Ο ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει στη δημοπρασία, αφού επισκεφθεί και εξετάσει, ως άνω το μίσθιο ακίνητο, με τη συμμετοχή του και μόνο στη δημοπρασία, σημαίνει και αποδέχεται ότι, όπως αυτό (το μίσθιο) είναι και ευρίσκεται σήμερα, το βρήκε της τέλει αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, εφόσον βέβαια, εκτελεστούν, με δαπάνες του,

οι κατωτέρω αναγκαίες εργασίες.

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως έχει) με σκοπό μετά τις εργασίες επισκευής και πλήρους ανακαίνισης που θα εκτελεστούν από τον μισθωτή με ευθύνη του ίδιου, να καταστεί λειτουργικό.

Για τους παραπάνω λόγους ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει με την προσφορά του λεπτομερή **Τεχνική μελέτη** που περιλαμβάνει αναλυτική περιγραφή τρόπου εκτέλεσης των αναγκάων εργασιών επισκευής και αρχιτεκτονικά σχέδια που να καθορίζουν τις παρακάτω εργασίες.

Ειδικότερα, κατά πρώτον, ο μισθωτής πέραν των απαραίτητων προς την αποκατάσταση της καλαισθησίας και της λειτουργικότητας εργασιών, ρητά υποχρεούται να εκτελέσει εσωτερική φύτευση, βασιζόμενη στις κατόψεις που θα συνοδεύουν την παρούσα διακήρυξη. Ο τύπος των δέντρων και των θάμνων πρέπει να είναι συμβατά με τη υπάρχουσα φύτευση.

Στις εργασίες που θα κάνει ο μισθωτής και στην υποβαλλόμενη τεχνική μελέτη θα πρέπει να τηρούνται οι προδιαγραφές για την απρόσκοπτη πρόσβαση στον χώρο των ατόμων ΑΜΕΑ.

Στις εργασίες που θα κάνει ο μισθωτής και στην υποβαλλόμενη τεχνική μελέτη θα πρέπει ο κινητός εξοπλισμός που θα χρησιμοποιήσει (ομπρέλες, τραπέζια κ.λ.π.) να έχει ενιαίο χρωματισμό και χρήση ομοιογενών υλικών. Οι παραπάνω εργασίες όπως περιγράφονται πρέπει να αποτυπώνονται στην Τεχνική Μελέτη και τελούν υπό την αίρεση της έγκρισής τους από την Τ.Υ. της ΕΥΑΘ ΠΑΓΙΩΝ.

Επιπλέον, ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίσει για τη, με δαπάνες του, έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών τόσο για τη λειτουργία του ΚΥΕ όσο και για τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης και τις τυχόν πρόσθετες κατά τις ανωτέρω εργασίες, από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, τις οποίες θα κοινοποιήσει στην ΕΥΑΘ ΠΑΓΙΩΝ. Οι παραπάνω εργασίες θα εκτελεσθούν από την έναρξη της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στην ΕΥΑΘ ΠΑΓΙΩΝ εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών. Η Τ.Υ. θα παρακολουθήσει τις εργασίες και θα συντάξει με το πέρας των εργασιών σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης, η οποία θα επιδοθεί στον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Είναι υποχρεωμένος να καθαρίζει τον περιβάλλοντα χώρο γύρω από τον χώρο, από συσκευασίες και προϊόντα που πωλούνται σε αυτό και να το προστατεύει από κάθε είδους βανδαλισμούς. Ρητά απαγορεύεται η τοποθέτηση εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν το μίσθιο και την γύρω περιοχή. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε καλή κατάσταση, πέραν των φθορών της συνήθους χρήσης.

Το αντίτιμο του καταναλισκομένου ρεύματος, τα τέλη αποκομιδής απορριμμάτων, τα τέλη υδρεύσεως, χαρτοσήμου επί του ενοικίου 3,8% κλπ. βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον το

μισθωτή, ο οποίος οφείλει να καταβάλλει αυτά εμπρόθεσμα. Ωσαύτως, βαρύνουν το μισθωτή τα έξοδα σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου και τα έξοδα δημοσιεύσεως διακηρύξεως της δημοπρασίας, τα οποία πρέπει να καταβληθούν κατά την υπογραφή της συμβάσεως στην ΕΥΑΘ ΠΑΓΙΩΝ. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοτικών τελών και φόρων και άλλων δικαιωμάτων που έχουν επιβληθεί ή θα επιβληθούν. Επίσης είναι υποχρεωμένος, με δαπάνες του, να ηλεκτροδοτεί επαρκώς το μίσθιο και τον εξωτερικό χώρο που χρησιμοποιεί ενώ τον ίδιο βαρύνουν οι δαπάνες επανασυνδέσεως τις ηλεκτρικής παροχής.

10) Σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται γενικά η, μερική ή ολική, παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, προς οποιονδήποτε και με οποιαδήποτε μορφή, με ή άνευ ανταλλάγματος, όπως επίσης απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρου (σύσταση εταιρείας) χωρίς ο μισθωτής να έχει τουλάχιστον το 51% του κεφαλαίου του Νομικού Προσώπου καθώς και την εξουσία διαχείρισης και την προηγούμενη απόφαση έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΥΑΘ ΠΑΓΙΩΝ.

Σε περίπτωση που, ο πλειοδότης, είναι νομικό πρόσωπο (εταιρία) δύναται αυτή να διευρυνθεί με νέο εταίρο για τον οποίο θα ισχύουν οι προϋποθέσεις που ισχύουν για τον πλειοδότη και τον εγγυητή του, απαιτούμενης εγκριτικής αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου και αφού πλην των λοιπών δικαιολογητικών, επισυναφθεί το τροποποιημένο νέο εταιρικό, δεδομένης και στις δύο περιπτώσεις της κατοχής από τον υπέρ ού η κατακύρωση ποσοστού συμμετοχής στο εκάστοτε εταιρικό σχήμα άνω του 51% καθώς και της εξουσίας διαχείρισης.

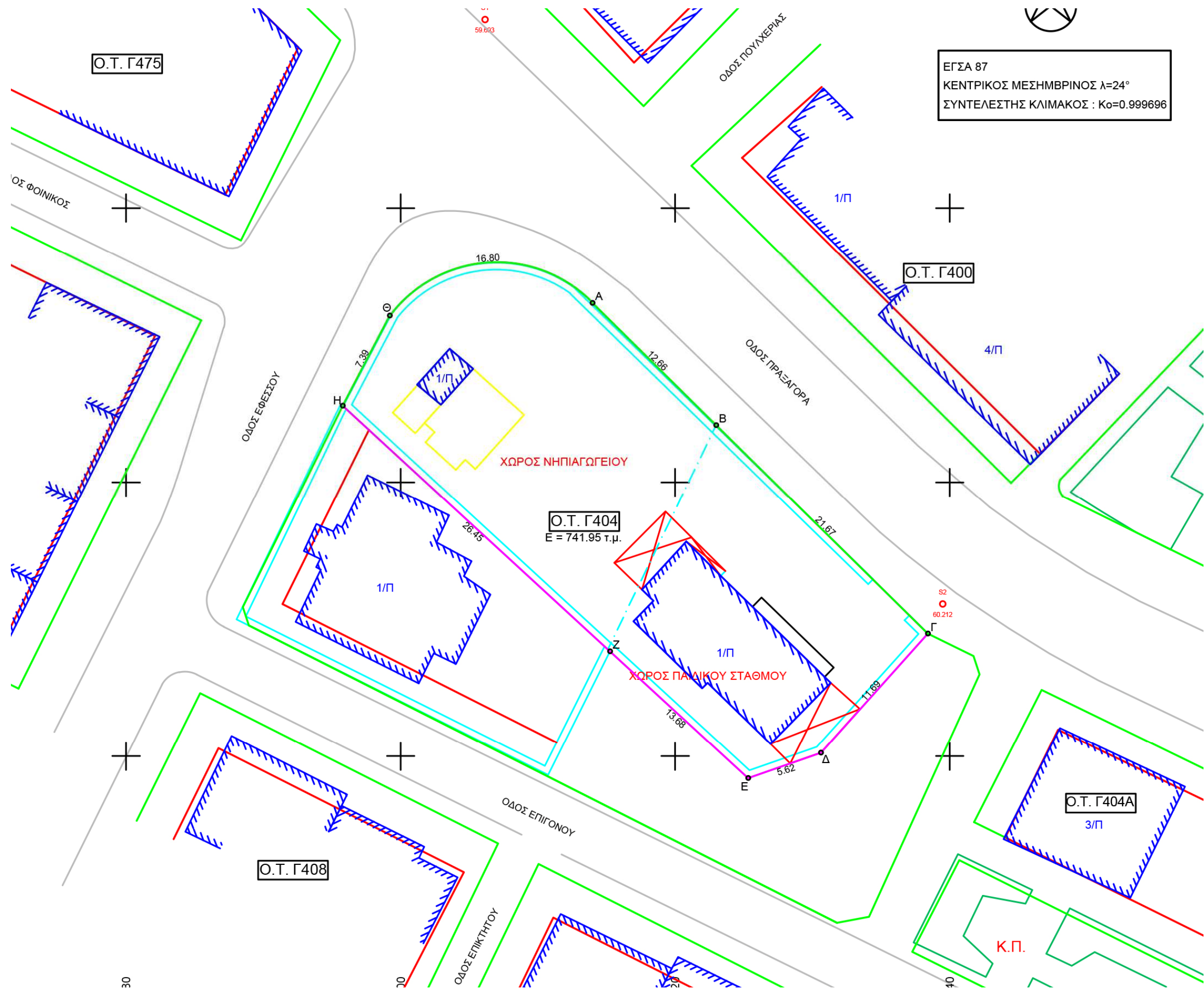
11) Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΕΥΑΘ Παγίων www.eyathpagion.gr, περίληψη δε της πιο πάνω διακήρυξης θα δημοσιευθεί δύο φορές σε ημερήσια εφημερίδα της Θεσσαλονίκης τουλάχιστον είκοσι μέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του 3^{ου} Ορόφου των Γραφείων της ΕΥΑΘ ΠΑΓΙΩΝ.

Εγκρίθηκε με την με αριθ. 23/2021
απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Υ.Α.Θ. Παγίων

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
της ΕΥΑΘ Παγίων

Τζακόπουλος Αθανάσιος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1



O.T. Γ475

ΕΓΣΑ 87
 ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΟΣ λ=24°
 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣ : Κο=0.999696

O.T. Γ400

O.T. Γ404
 Ε = 741.95 τ.μ.

O.T. Γ404A
 3/Π

O.T. Γ408

ΧΩΡΟΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ

ΧΩΡΟΣ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ

Κ.Π.

