

**Δ.Ε.Υ.Α.Χ.**

«Η ΑΡΕΘΟΥΣΑ»

**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΥΔΡΕΥΣΗΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ
ΧΑΛΚΙΔΑΣ****Ημερομηνία: 09/10/2018****Αρ. Πρωτ.: 7320****ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο Πρόεδρος Δ/Σ ΔΕΥΑΧ :

Λαμβάνοντας υπόψη :

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α/1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
- Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ ΦΕΚ 114),
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010),
- Την παρ. 4 του άρθρ. 94 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 12 του άρθρ. 8 του Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 85Α) και συμπληρώθηκε από το άρθρο 44 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93Α),
- Τις διατάξεις περί μισθώσεων του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76),
- τις διατάξεις του Ν.1069/1980 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν,
- τις διατάξεις του Ν.4483/2017.
- Την υπ' αρ' 155/2018 Απόφαση Δ/Σ περί συγκρότησης επιτροπής διενέργειας και συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας.
- Την υπ' αρ' 155/2018 Απόφαση Δ/Σ περί αναγκαιότητας δημοπράτησης μίσθωσης ακινήτου
- Την υπ' αρ' 155/2018 Απόφαση Δ/Σ περί έγκρισης όρων διακήρυξης δημοπράτησης μίσθωσης ακινήτου.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η συνολική μηνιαία δαπάνη δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό των 2.100,00 € συμπεριλαμβανομένου του χαρτοσήμου 3,6% και θα πιστωθεί στον Κ.Α. 620400 προϋπολογισμού της ΔΕΥΑΧ για το 2018 και τις αντίστοιχες προβλέψεις για τα έτη 2019,2020,2021.

ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ ΔΗΜΟΣΙΑ

Όλους τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων , που θέλουν να προσφέρουν το ακίνητό τους προς μίσθωση για την στέγαση υπηρεσιών της ΔΕΥΑ Χαλκίδας .



Προτίθεται να προβεί σε δημοπρασία μειοδοτική φανερή και προφορική, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν το έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος/αίτησης συμμετοχής, από την ΔΕΥΑ Χαλκίδας, Νεοφύτου 69, 34132, 3^{ος} Όροφος, Τεχνική Υπηρεσία.

Άρθρο 1ο: Τρόπος Διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις:

Α: Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας τα δικαιολογητικά συμμετοχής. Τα δικαιολογητικά κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στην υπηρεσία Πρωτοκόλλου της ΔΕΥΑΧ, οδός Νεοφύτου 69 34132 Χαλκίδα, ισόγειο, από την 12 /10/ 2018 έως και 02/11/ 2018 και από ώρα 07:30 π.μ. μέχρι 14:00 μ.μ, με την ένδειξη «Για την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μίσθωσης ακινήτου». Η αρμόδια υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά, πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών, από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία (ΔΕΥΑΧ), η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β: Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών της ΔΕΥΑΧ, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης (άρθρο 5 παρ. 4 Π.Δ 270/81).

1) Η δημοπρασία για όσα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα (Β' ΦΑΣΗ) θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.



- 2) Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με γνήσιο υπογραφής, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- 3) Ο τελευταίος μειοδότης ή νόμιμος εκπρόσωπός του, υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Ν.Π., σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Α.Κ.
- 4) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
- 5) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
- 6) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της ΔΕΥΑΧ.

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμία αντιπροσφορά δε γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τον τελευταίο μειοδότη που είναι υπεύθυνος για τη τήρηση της σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 2ο Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της γεωγραφικής περιοχής του Δήμου Χαλκιδέων,



και σε ακτίνα 3.000 μέτρων με κέντρο την παλαιά γέφυρα του Ευρίπου. Να είναι κοντά σε κεντρικούς οδούς με μεγάλη κυκλοφορία και να διαθέτει πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α. Θα πρέπει να διαθέτει εγκεκριμένη και νόμιμη κυκλοφοριακή σύνδεση κόμβου με επαρχιακή οδό. Οι εγκαταστάσεις θα πρέπει να μπορούν να εξυπηρετήσουν τη πρόσβαση σε τριαξονικά φορτηγά που θα μεταφέρουν υλικά προς τις εγκαταστάσεις προς μίσθωση.

Να διαθέτει συνολικά στεγασμένους χώρους (συμπεριλαμβανομένων τυχόν ανεξάρτητων βοηθητικών χώρων (αποθηκών, κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και χώρων, αιθρίων κ.α .και εξαιρουμένων υπόγειων χώρων στάθμευσης), τουλάχιστον 540 τετραγωνικών μέτρων και συνολικό εμβαδόν οικοπέδου τουλάχιστον 5.000 τετραγωνικών μέτρων . Τα 340 τετραγωνικά μέτρα θα πρέπει να έχουν πάτωμα από πλακάκι και να μην βρίσκονται εντός υπογείου. Επιπλέον τουλάχιστον 190 τετραγωνικά μέτρα στεγασμένου χώρου θα πρέπει να έχουν ελεύθερο ύψος τουλάχιστον 5.80 μέτρων, ελεύθερο χωρίς υποστηλώματα. Να διαθέτει τουλάχιστον δύο (2) WC, και τουλάχιστον τέσσερις (4) χώρους για γραφεία . Το κτίριο δεν είναι απαραίτητο να αποτελείται από ενιαίο και συνεχόμενο χώρο. Ο μέγιστος όμως αριθμός επιμέρους κτιρίων δεν μπορεί να ξεπερνά τα δύο, με σκοπό τη μη διασπορά των υπηρεσιών. Οι εγκαταστάσεις των κτιρίων (και όχι απαραίτητα το σύνολο του οικοπέδου) θα πρέπει να βρίσκονται εντός περιφραγμένου χώρου.

Να είναι καλής κατασκευής με πλήρη ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση και να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας φωτισμού, αερισμού, θέρμανσης, ύδρευσης, αποχέτευσης, κλιματισμού κλπ.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για επαγγελματική χρήση και να διαθέτει ύδρευση, ηλεκτροδότηση και εγκαταστάσεις αποχέτευσης για τις τουαλέτες.

- Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων".

Να έχει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυροπροστασίας και ασφάλειας.



Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου γραφείων και αποθήκης, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο γραφείων και αποθήκης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Να μην έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, να πληροί καθ'ολοκληρία τους όρους υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων και επισκεπτών, να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφέλειας (Δ.Ε.Η., ΔΕΥΑΧ, Ο.Τ.Ε. κλπ) να διαθέτει εγκατάσταση αποχέτευσης. Επιβάλλεται να είναι πλήρως περαιωμένο και διαμορφωμένο σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς των πολεοδομικών διατάξεων.

Εάν στο ακίνητο υπάρχει παροχή ηλεκτροδότησης η οποία καλύπτει τις ανάγκες σε φορτία, τότε θα διατηρηθεί. Εάν θα χρειαστεί επαύξηση ισχύος, το κόστος θα βαρύνει τον εκμισθωτή. Απαιτείται η ύπαρξη αυτομάτων ηλεκτρονικών διακοπών διαρροής σε όλους τους χώρους και ηλεκτρικούς πίνακες.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση της ΔΕΥΑΧ σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της σύμβασης της μίσθωσης, το οποίο θα πρέπει: 1) να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται, ελεύθερο, κενό, ασφαλές, σε άριστη κατάσταση για πλήρη και ασφαλή λειτουργία σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και έτοιμο προς χρήση και 2) να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομίμου βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Επιπλέον θα προχωρήσει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας προκειμένου να εξυπηρετεί τους σκοπούς μίσθωσης αυτού.

Ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται με ευθύνη και δαπάνη του, να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου (χωρίσματα, σταθεροί πάγκοι κλπ) προκειμένου τούτο να εξυπηρετεί τις ανάγκες του. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, η ΔΕΥΑΧ δικαιούται να απομακρύνει όσες προσθήκες τοποθέτησε στο μίσθιο εάν κριθεί απαραίτητο από την Επιτροπή παράδοσης-παραλαβής, επαναφέροντας το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε (λαμβανομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση). Απαιτούμενες διαμορφώσεις



οι οποίες θα άπτονται σε μόνιμες εγκαταστάσεις θα υλοποιηθούν με έξοδα του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας της ΔΕΥΑΧ . Οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής. Τυχόν υπάρχουσες προκατασκευές θα συνυπολογιστούν ως πλεονέκτημα.

Δεν αποκλείεται προσφορά ακινήτου με συμφερότερους για τη ΔΕΥΑΧ όρους επιπροσθέτως των όρων της παρούσης διακήρυξης. Η εκτίμηση των όρων αυτών ανήκει στην αρμόδια Επιτροπή εκτίμησης (άρθρο7 Π.Δ.270/81), στην οποία ανήκει και η εκτίμηση για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, τις ελλείψεις, βλάβες, φθορές , καθώς και ο καθορισμός και η ερμηνεία της ωφέλιμης επιφάνειας .

Άρθρο 3ο Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας,

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως. Δηλώνει επίσης, ότι θα υποβάλει Ηλεκτρονική Δήλωση των Πληροφοριακών Στοιχείων της Μίσθωσης στο TAXISNET εντός μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού (ΠΟΛ.1013/14) και ότι θα προσκομίσει Αποδεικτικό ηλεκτρονικής Δήλωσης, *το οποίο αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής του μισθώματος.*

Δηλώνει τέλος, ότι θα συμπεριλάβει τα μισθώματα του ακινήτου στην ετήσια δήλωση φόρου εισοδήματος (Ε2).

Η Επιτροπή εκτίμησης διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά εάν κατά την κρίση της θεωρηθεί τεχνικά अपαράδεκτη.

Δημοτική ενημερότητα απο το Δήμο Χαλκιδέων και ΔΕΥΑΧ περί μη οφειλής

Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα

Απόσπασμα ποινικού μητρώου σε ισχύ *(για κάθε συνιδιοκτήτη).*

**Δ.Ε.Υ.Α.Χ.****«Η ΑΡΕΘΟΥΣΑ»****ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΥΔΡΕΥΣΗΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ
ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του ΓΕΜΗ ότι δεν έχει πτωχεύσει ούτε εκκρεμεί πτωχευτική διαδικασία ούτε τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση *(για κάθε συνιδιοκτήτη)*.

Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας και, εάν η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο που θα διορίζει αντίκλητο, καθώς και εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου (από τους συνιδιοκτήτες εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει).

Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος επαγγελματικής χρήσης – και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρου επαγγελματικής κύριας χρήσης .

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς: α) να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη εύρυθμη λειτουργία του χώρου σύμφωνα με τις απαιτήσεις της υπηρεσίας καθώς και β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (ΦΕΚ 407/Β/2010) και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

**Δ.Ε.Υ.Α.Χ.****«Η ΑΡΕΘΟΥΣΑ»****ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΥΔΡΕΥΣΗΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ
ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής(πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτης στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

Υπεύθυνη δήλωση Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια του ακινήτου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει καθώς και ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.

Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και η χορήγηση βεβαίωσης από τον αρμόδιο μηχανικό σύμφωνα με τον (Ν. 4495/2017).

Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας

Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για τη σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του προσφερόμενου χώρου *ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 από τον προσφέροντα ότι θα προσκομιστεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.*

Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή για τη δημόσια υγεία συστατικά, όπως αμιάντο κλπ, ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού αντιστοιχούν, αφορούν και εξυπηρετούν μόνο τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ της ΔΕΥΑΧ σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.



Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται από κάθε προσφέροντα:

- α) το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση.
- β) ότι σε περίπτωση εκποιήσεως ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στη ΔΕΥΑ τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο. Επίσης, ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει το νέο κύριο (αγοραστή-ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.
- γ) ότι παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση ή ανοικοδόμηση του μισθίου για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Σε περίπτωση μεταβίβασης, θα υποχρεώσει τον αγοραστή με τη συμβολαιογραφική πράξη να παραιτηθεί και αυτός από το δικαίωμα της καταγγελίας της σύμβασης.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν.4250/14. Συγκεκριμένα:

- Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις σε πρωτότυπο, θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής.
- Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και έγκαιρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

***ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΚΟΜΗΣΕΙ ΚΑΠΟΙΟ ΑΠΟ ΤΑ ΑΝΩΤΕΡΩ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**

Άρθρο 4ο Τρόπος σύνταξης και επίδοσης δικαιολογητικών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο της ΔΕΥΑΧ σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του ενδιαφερόμενου και τα στοιχεία επικοινωνίας του καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, ημερομηνία και αριθμός πρωτοκόλλου) και την ένδειξη « Για την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μίσθωσης ακινήτου »



Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις παρεμβολές κενά, συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα του εκμισθωτή.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1^{ης} φάσης της δημοπρασίας από την Επιτροπή Καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 5ο Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης ορίζεται για τρία (3) έτη αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Η σύμβαση μπορεί να παραταθεί πριν την πάροδο της οριζόμενης διάρκειας της μίσθωσης, με νεότερη συμφωνία και των δύο μερών. Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Άρθρο 6ο Καταβολή Μισθώματος – Αναπροσαρμογή-Κρατήσεις

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά μήνα , μετά τον έλεγχο θεώρησης του πρώτου Χρηματικού Εντάλματος από το Ελεγκτικό Συνέδριο, επ' ονόματι του εκμισθωτή του ακινήτου, με κατάθεσή του σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει. Στο Χρηματικό Ένταλμα θα γίνονται οι εκάστοτε ισχύουσες κρατήσεις. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα τρία έτη. Αναπροσαρμογή μισθώματος μπορεί να επιβληθεί μόνο με νομοθετική διάταξη.



Τον εκμισθωτή βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα που θα εισπράττει (φόροι, χαρτόσημο, κ.τ.λ.) Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 7ο Εγγύηση συμμετοχής

Κανείς δε γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού 10% επί της ετήσιας αξίας της προσφοράς ενοικίου, για το πρώτο έτος. Ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης της μίσθωσης. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελικό μειοδότη με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπολοίπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 8ο Έγκριση – Κατακύρωση πρακτικού

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται και εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο . Το πρακτικό της δημοπρασίας καθώς και η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου κοινοποιούνται στους συμμετέχοντες.

Άρθρο 9ο Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο αναδειχθείς μειοδότης δεν αποκτά καμία αξίωση ή δικαίωμα για αποζημίωση :

- α. από την μη έγκριση των πρακτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο , και
- β. από τη μη έγκριση της Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Στερεάς Ελλάδος.

Άρθρο 10ο Σύμβαση και λύση αυτής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν ότι ελέγχθηκε η νομιμότητα για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέβαλε καταπίπτει υπέρ της ΔΕΥΑΧ. Η ΔΕΥΑΧ , ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

Μεταφερθούν οι υπηρεσίες σε ιδιόκτητο ακίνητο,



Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση της ΔΕΥΑΧ για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 11ο Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά η ΔΕΥΑ , απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση της ΔΕΥΑ , έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν επισκευών και διαρρυθμίσεων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τη ΔΕΥΑ καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Δ/ντη της Τεχνικής Υπηρεσίας , αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Ο εκμισθωτής καλείται από τον Δ/ντη της Τεχνικής υπηρεσίας , να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δ/ντη και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δ/ντη , δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τη ΔΕΥΑ τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος.

Σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει εγγράφως στη ΔΕΥΑΧ τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή



προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας. Επίσης, με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας να υποχρεώσει το νέο κύριο του ακινήτου (αγοραστή, νομέα, επικαρπωτή κλπ) ότι θα σεβαστεί και θα αναλάβει υποχρεωτικά όλες τις υποχρεώσεις τουπωλητή-εκμισθωτή που απορρέουν εκ της παρούσης μίσθωσης και θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

Ο εκμισθωτής παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση ή ανοικοδόμηση του μισθίου για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Κατά συνέπεια παραιτείται από το ίδιο δικαίωμα και ο τυχόν νέος ιδιοκτήτης του ακινήτου σε περίπτωση που αυτό μεταβιβαστεί.

Άρθρο 12ο Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Η ΔΕΥΑ δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από την συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο. Επίσης ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη για επισκευή των εκτός του μισθίου κοινοχρήστων εγκαταστάσεων της οικοδομής.

Άρθρο 13ο Εγγυητής

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο αγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγυώς και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 14ο Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

**Δ.Ε.Υ.Α.Χ.****«Η ΑΡΕΘΟΥΣΑ»****ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΥΔΡΕΥΣΗΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ
ΧΑΛΚΙΔΑΣ**Άρθρο 15ο Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από τη ΔΕΥΑ κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη διεύθυνση: Νεοφύτου 69, Τ.Κ. 34 132 Χαλκίδα 3^{ος} όροφος και στο τηλέφωνο: 22210-61317 και στην ιστοσελίδα της ΔΕΥΑΧ <https://deyax.dimoschalkideon.gr/>

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Περίληψη της διακήρυξης με φροντίδα του Προέδρου Δ/Σ θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της ΔΕΥΑ και επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και σε μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα, κατά τις διατάξεις του Ν.3548/07., τα δε έξοδα της δημοσίευσης της διακήρυξης θα βαρύνουν το μισθωτή.

Τα έξοδα δημοσίευσης της πρόσκλησης, οι νόμιμες κρατήσεις, τα τέλη χαρτοσήμου και τα τέλη σύμβασης, βαρύνουν τον εκμισθωτή που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της παρούσας διαδικασίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ/Σ ΔΕΥΑΧ

Αναστάσιος Μάζης