

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ
(Δ.Ε.Υ.Α.Θ)

Ν. Επιβάτες: 05/07/2024
Αρ. Πρωτ.: 2915

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.Υ.Α. Θερμαϊκού
ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την μίσθωση αγροτεμαχίου με γεώτρηση ή μόνο της γεώτρησης, για την κάλυψη των υδρευτικών αναγκών της Δ.Κ. Ν. Επιβατών και Δ.Κ. Περαίας της Δ.Ε. Θερμαϊκού του Δήμου Θερμαϊκού, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία εντός είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της Διακήρυξης. Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου και της γεώτρησης χωρίς την αξία τους.

Α) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΔΡΕΥΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ - ΕΠΙΤΑΚΤΙΚΗ ΑΝΑΓΚΗ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΣΙΜΟΥ ΝΕΡΟΥ ΣΤΙΣ Δ.Κ. Ν.ΕΠΙΒΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΑΙΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε. ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ:

Ο Δήμος Θερμαϊκού μετά την αιφνίδια ανοικοδόμηση κατά την δεκαετία του 1990 παρουσίασε σημαντική αύξηση πληθυσμού και ως εκ τούτου αύξηση των υδρευτικών του αναγκών, οι οποίες πολλαπλασιάζονται κατά τους εαρινούς και θερινούς μήνες, που αυξάνεται ραγδαία ο πληθυσμός, λόγω της προσέλευσης επισκεπτών και τουριστών, χάρη στη θαλάσσια ζώνη του δήμου Θερμαϊκού σε συνδιασμό με την εγγύτητά του με την πόλη της Θεσσαλονίκης, αλλά και το αεροδρόμιο "Μακεδονία". Η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Δήμου Θερμαϊκού (Δ.Ε.Υ.Α.Θ.) μετά την από 2011 συγχώνευση της ΔΕΥΑ Θερμαϊκού (περιοχές Περαίας, Ν. Επιβατών και Αγ. Τριάδας), της ΔΕΥΑ Μηχανιώνας (περιοχές Ν. Μηχανιώνας, Κερασιάς και Αγγελοχωρίου) και της ΔΕΥΑ Επανομής (Επανομής και Μεσημερίου) κλήθηκε να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις όλης της έκτασης του δήμου με σχεδόν 38 χιλιάδες υδρόμετρα, για την κάλυψη των αναγκών τόσο των δημοτών της, που ανέρχονται περίπου στις 50.000, όσο και των επισκεπτών της. Ωστόσο, οι συνθήκες μεταβλήθηκαν εκ νέου ιδιαίτερα μετά την πανδημία του covid-19, οπότε και παρατηρήθηκε κατακόρυφη αύξηση του τουρισμού στην περιοχή, η οποία πλέον αποτελεί πόλο έλξης εκατοντάδων επισκεπτών σε ξενοδοχειακές μονάδες, σε κατοικίες airbnb, αλλά και σε ιδιόκτητες παραθεριστικές οικίες, καθότι σημειώνονται συνεχείς αγοραπωλησίες ακινήτων από αλλοδαπούς, ιδιαίτερα των βαλκανικών χωρών.

Σημειωτέον ότι η περιοχή του Δήμου Θερμαϊκού έχει χαρακτηριστεί "κόκκινη" (ποιοτικά και ποσοτικά), σύμφωνα με τους χάρτες ποσοτικής και χημικής κατάστασης ΥΥΣ Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, όπως αυτοί αποτυπώνονται στο Διαχειριστικό Σχέδιο της Ε.Γ.Οικ.106 - ΦΕΚ 182/31.01.2014 Τεύχος Β' - Απόφασης της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων περί έγκρισης του σχεδίου διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, εναρμονισμένη στην υπ' αριθμ.: 2000/60ΕΚ Οδηγίας Πλαίσιο, εξαιτίας του οποίου, όπως προβλέπεται στον Κωδικό Μέτρου ΟΜ04-07 της ίδιας ως άνω απόφασης, η ανόρυξη γεώτρησης επιτρέπεται περιοριστικά, υπό προϋποθέσεις και υπό την έγκριση Ειδικής Περιβαντολογικής-Υδρογεωλογικής Μελέτης από Ειδική Επιτροπή (Ε.Γ.Υ.) και άρα απαιτείται μία ιδιαίτερα χρονοβόρα διαδικασία. Η μίσθωση δε γεώτρησης προϋποθέτει ότι κάποια ή κάποιες

γεωτρήσεις του αδειοδοτούμενου υδρευτικού δικτύου δεν χρησιμοποιούνται λόγω ακαταλληλότητας του νερού τους.

Το πρόβλημα της επάρκειας του νερού στο δήμο Θερμαϊκού επικεντρώνεται ειδικά στις Δημοτικές Κοινότητες Ν. Επιβατών και Περαιάς, οι οποίες πέραν των όσων αναφέρθηκαν για την αύξηση των υδρευτικών αναγκών λόγω της αύξησης του τουρισμού αντιμετωπίζουν σοβαρότερο πρόβλημα εξαιτίας του αποκλεισμού χρήσης κάποιων γεωτρήσεων από το δίκτυο. Ειδικότερα, οι υδρευτικές ανάγκες των δύο αυτών περιοχών (Περαιά-Ν. Επιβάτες) καλύπτονται από τα υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης, αδειοδοτούμενο από την Δ/ νση Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης με το αρ. Πρωτ. 64813/22-12-2017 έγγραφό της, σύμφωνα με το οποίο το δίκτυο αποτελείται από 19 γεωτρήσεις, εκ των οποίων η μία (η υπό στοιχείο "Γ27 ΚΑΡΑΝΤΙΝΑ ") είναι πολλαπλής χρήσης χαρακτηρισμένη, δηλαδή χρησιμοποιείται όχι για πόση, αλλά εν προκειμένω για άρδευση γηπέδου. Από τις υπόλοιπες 18 γεωτρήσεις ωστόσο έχουν αποκλειστεί και δεν χρησιμοποιούνται ήδη οι τέσσερις (4) γεωτρήσεις, λόγω ακαταλληλότητας του νερού (βρέθηκαν υφάλμυρες, παρουσίασαν νητρικά κλπ.), οι οποίες και πρόκειται να σφραγιστούν, όπως προβλέφθηκε στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Προϋπολογισμού 2024. Πρόκειται για τις: υπό στοιχείο "Γ13ΝΗΣΑΚΙ" με Κωδ. ΕΜΣΥ 1000005316657 με παροχή 25m³/h, υπό στοιχείο "Γ25 ΑΜΠΕΛΟΤΟΠΟΙ " με Κωδ. ΕΜΣΥ 1000005312714 με παροχή 35m³/h, υπό στοιχείο "Γ8 ΚΑΛΑΜΠΟΚΙ" με Κωδ. ΕΜΣΥ 1000005316673 με παροχή 60m³/h υπό στοιχείο "Γ21 ΚΑΘΗΓΗΤΩΝ" με Κωδ. ΕΜΣΥ 1000005312722 με παροχή 50m³/h. Δηλαδή εξαιτίας του αποκλεισμού των ως άνω γεωτρήσεων, υπάρχει απώλεια σε πόσιμο νερό συνολικής ποσότητας περίπου 170m³/h.

Ενόψει των παραπάνω η ΔΕΥΑΘ καλείται να επιτελέσει ένα δύσκολο έργο για την διασφάλιση πόσιμου νερού, αφού εξαιτίας των νέων αυτών συνθηκών διακυβεύεται η επάρκειά του από το υφιστάμενο υδρευτικό δίκτυο, αφού προκλήθηκε σοβαρή έλλειψη ισοζυγίου νερού και αντικειμενική αδυναμία κάλυψης των αναγκών ύδρευσης του πληθυσμού (δημοτών και παραθεριστών) των δύο αυτών περιοχών, Περαιάς και Ν. Επιβατών από τις εναπομείνουσες γεωτρήσεις του υδρευτικού τους δικτύου. Δεδομένου δε ότι το πόσιμο νερό είναι αγαθό ζωτικής σημασίας, η Επιχείρηση έχει την ευθύνη καθώς και την υποχρέωση της προστασίας της δημόσιας υγείας με την κάλυψη των υδρευτικών αναγκών των καταναλωτών και την διασφάλιση της αδιάλειπτης ποσοτικά και ποιοτικά παροχής νερού και μάλιστα σύμφωνα με τις προδιαγραφές, που επιβάλλει και καθορίζει η ελληνική νομοθεσία, απόλυτα εναρμονισμένη με τις Οδηγίες της Ε.Ε.

Για τους παραπάνω λόγους καθίσταται ΑΜΕΣΗ και ΕΠΙΤΑΚΤΙΚΗ η ΜΙΣΘΩΣΗ αγροτεμαχίου με γεώτρηση ή μόνο γεώτρησης με διεξαγωγή Δημοπρασίας (σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Π.Δ 270/81) για την κάλυψη των υδρευτικών αναγκών της Δ.Κ. Ν. Επιβατών και Δ.Κ. Περαιάς της Δ.Ε. Θερμαϊκού του Δήμου Θερμαϊκού, με σκοπό την ένταξή της στο υφιστάμενο υδρευτικό Δημοτικό Δίκτυο Ύδρευσης.

Β) ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ:

Λαμβανομένων υπόψη:

1. Του γεγονότος ότι οι Δ.Ε.Υ.Α. διέπονται ως προς την διοίκηση, οργάνωση, εκτέλεση, λειτουργία, συντήρηση των έργων της αρμοδιότητάς τους, καθώς και τις πηγές της χρηματοδοτήσεώς τους από τις διατάξεις του Ιδρυτικού Νόμου των Δ.Ε.Υ.Α. 1069/1980 (ΦΕΚ Α-191) «περί κινήτρων δια την ίδρυσιν Επιχειρήσεων Ύδρευσεως και Αποχετεύσεως», εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των σχετικών διατάξεων του "Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικος".

2. Των διατάξεων του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α΄ 114), και συγκεκριμένα του άρθρου 191, όπως η παράγραφος 1 αυτού αντικαταστάθηκε με την παρ. 12 άρθρου 20 του ν. 3731/2008 (ΦΕΚ Α΄ 263/23.12.2008), που ορίζουν ότι: «1. Οι διατάξεις του άρθρου 186 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων».
3. Του άρθρου 26 του Κανονισμού Λειτουργίας και Διαχείρισης, νόμιμα αναρτημένου στο Διαδίκτυο με ΑΔΑ: Β4ΜΕΟΡ0Ζ-36Ω, σύμφωνα με το οποίο το νομικό καθεστώς της Επιχείρησης διέπεται από τις διατάξεις του Ιδρυτικού της Νόμου 1069/1980, του Ν. 3463/2006, του Ν. 3852/2010 και τις διατάξεις του Κώδικα Βιβλίων και στοιχείων Κ.Β.Σ. καθώς και του άρθρου 48 του ως άνω κανονισμού δια του οποίου ορίζονται κάποιες γενικές διατάξεις για τους διαγωνισμούς και τις διαδικασίες που ακολουθούνται προσαρμοσμένες στις ειδικότερες διατάξεις που καθορίζονται στο Π.Δ. 270/1981.
4. Των διατάξεων του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα καθώς και του Π.Δ/τος 270/1981, σύμφωνα με τις οποίες για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων διενεργείται κατά κανόνα δημοπρασία, ώστε να καθίσταται δυνατή η διασφάλιση των συμφερόντων αυτών με την επιλογή του καταλληλότερου και συμφερότερου από οικονομική άποψη ακινήτου.
5. Των διατάξεων του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147/Α/08/08/2016) «Δημόσιες συμβάσεις έργων, προμηθειών και υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», όπως αυτός ισχύει από την δημοσίευσή του, σύμφωνα με τις οποίες δεν επηρεάζονται οι διατάξεις του ως άνω Π.Δ 270/1981, καθότι στο άρθρο 240 εδάφιο α΄ του νόμου με τίτλο :«Ειδικές εξαιρέσεις για συμβάσεις υπηρεσιών (άρθρο 21 της Οδηγίας 2014/25/ΕΕ) – ΤΜΗΜΑ ΙV ΕΝΟΤΗΤΑ 1: Εξαιρέσεις που ισχύουν για όλους του αναθέτοντες φορείς», ορίζεται ότι: «Το παρόν βιβλίο (άρθρα 222-238) δεν εφαρμόζεται στις συμβάσεις υπηρεσιών οι οποίες έχουν ως αντικείμενο την αγορά ή μίσθωση, με οποιουδήποτε χρηματοδοτικούς όρους, γης, υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων ή αφορούν δικαιώματα επ΄ αυτών».
6. Του άρθρου 6 της υπ' αριθ. οικ.43254/31.07.2007 (ΦΕΚ τ.Β 1492/17.08.2007) σύμφωνα με το οποίο: «1. Το διοικητικό συμβούλιο διοικεί και διαχειρίζεται τις υποθέσεις που αφορούν την επιχείρηση και ιδιαίτερα:ε) αποφασίζει την αγορά και τη μίσθωση ακινήτων και κινητών που είναι χρήσιμα στην επιχείρηση, και την εκποίηση και εκμίσθωση ακινήτων και κινητών που ανήκουν στην επιχείρηση...».
7. Των διατάξεων του Π.Δ/τος 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως ισχύουν, συγκεκριμένα:
 - Του άρθρου 9 παρ. 2 του Π.Δ 270/81 δια του οποίου ορίζεται ότι: «Ανάλογος εφαρμογή διατάξεων. 2. Αί διατάξεις του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος ισχύουν αναλόγως και επί εκποιήσεως, αγοράς, εκμισθώσεως και μισθώσεως κινητών και ακινήτων πραγμάτων, συνδέσμων κοινοτήτων, συνδέσμων δήμων και κοινοτήτων, δημοτικών και κοινοτικών ιδρυμάτων και νομικών προσώπων δήμων και κοινοτήτων».
 - Του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 δια του οποίου ορίζεται ότι : «Όργανα διενέργειας δημοπρασιών. 1. Αι δημοπρασίες δια την εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται υπό Επιτροπής αποτελούμενης, των μέν δήμων, εκ του δημάρχου, ως Προέδρου και δύο δημοτικών συμβούλων, των δε κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινότητας, ως Πρόεδρου και δύο κοινοτικών συμβούλων...»,
 - Του άρθρου 7 παρ. 1 του ΠΔ 270/81 διά του οποίου ορίζεται ότι: «Εκτίμησις εκποιουμένων ακινήτων. 1.Η δημοπρασία εκποιήσεως ακινήτων κτημάτων των δήμων και κοινοτήτων ενεργείται μετά προηγουμένην καταμέτρησιν και εκτίμησιν του εκποιουμένου κτήματος, παρ' επιτροπής, οριζομένης υπό του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και αποτελούμενης εκ δύο μελών αυτού, του ενός οριζομένου ως προέδρου αυτής και ενός μηχανικού της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή της Κοινότητος ή όπου δεν υφίσταται τοιαύτη

υπηρεσία εξ' ενός μηχανικού ή υπομηχανικού της ΤΥΔΚ οριζομένου υπό του δημάρχου ή του νομάρχου κατά περίπτωση.»..

Γ) ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ:

Για την διενέργεια των δημοπρασιών αλλά και την υπογραφή των Πρακτικών μετά τη λήξη της δημοπρασίας, διά της υπ'αρ. 91/2024 απόφασης του Δ.Σ. της ΔΕΥΑΘ με ΑΔΑ: 63ΩΡΟΡ0Ζ-ΜΒ2, συγκροτήθηκε τριμελής Επιτροπή Διαγωνισμού, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ 270/81, ως εξής:

- Γιαννακίδης Συμεών, ως Πρόεδρος, με αναπληρωτή τον Τροκάνα Ευστράτιο.
- Ευαγγελινού Δέσποινα – Βάγια, ως Μέλος, με αναπληρωτή τον Κοντάνα Πέτρο.
- Τσακμάκας Ιωάννης, ως Μέλος, με αναπληρωτή τον Νταβέλα Γεώργιο.

Επιπλέον, για την εκτίμηση του προσφερόμενου ακινήτου, τη σύνταξη σχετικής έκθεσης και τον προσδιορισμό του ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς, με την ίδια ως άνω απόφαση (91/2024) συγκροτήθηκε Εκτιμητική Επιτροπή, σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 271/80, ως εξής:

- Τροκάνας Ευστράτιος, ως Πρόεδρος, με αναπληρώτρια την Καραγιάννη Σκαρτάδου Μορφούλα.
- Βογιατζής Ιωάννης ως μέλος, με αναπληρώτρια την Τυριτίδου Αθανασία.
- Ως τρίτο μέλος της Εκτιμητικής Επιτροπής (μηχανικός) ορίστηκε η Μητρούλη Αναστασία, με αναπληρώτρια την Ουζγούρογλου Νικολέττα, και ως γραμματέας ορίστηκε η Παυλίδου Χαρίκλεια, με αναπληρωτή τον Κωνσταντίνου Κυριάκο διά της υπ' αριθμόν πρωτ.: 1152/08.03.2024 Απόφασης Προέδρου με ΑΔΑ: ΨΧΨ2ΟΡ0Ζ-ΩΔΩ.

ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ:

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την μίσθωση αγροτεμαχίου με γεώτρηση ή μόνο της γεώτρησης για την κάλυψη των υδρευτικών αναγκών της Δ.Κ. Ν. Επιβατών και Δ.Κ. Περαίας της Δ.Ε. Θερμαϊκού του Δήμου Θερμαϊκού, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία εντός είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της Διακήρυξης. Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου και της γεώτρησης χωρίς την αξία τους.

Άρθρο 1) Περιγραφή της υποψήφιας προς μίσθωση γεώτρησης.

- Να βρίσκεται στην περιοχή της Δ.Ε. Θερμαϊκού και ειδικά κοντά στις Δ.Κ. Περαίας και Ν. Επιβατών ή στην Δ.Ε. Επανομής κοντά ωστόσο στα σύνορα με την Δ.Ε. Θερμαϊκού, και σε κάθε περίπτωση να βρίσκεται κοντά στο υπάρχον δημοτικό δίκτυο, σε απόσταση τουλάχιστον 500 μέτρων από αυτό (το μέγιστο 500μ), αλλά και σε εύλογα κοντινή απόσταση από την δεξαμενή του Δήμου, ώστε να μην αναγκασθεί η Δ.Ε.Υ.Α.Θ να προβεί σε επιπλέον δαπάνες κατασκευής έργων σύνδεσης, αλλά και για να αποφευχθεί η πτώση του μανομετρικού.
- Να παρέχει επαρκή ποσότητα νερού, ειδικότερα να παρέχει περίπου 35 m³/h.
- Να πληροί τις προϋποθέσεις και προδιαγραφές νερού κατάλληλου για την κάλυψη υδρευτικών αναγκών, κατάσταση που θα πιστοποιηθεί κατόπιν των απαραίτητων αναλύσεων που θα γίνουν από διαπιστευμένο εργαστήριο και τις οποίες θα ελέγξει ο χημικός μηχανικός της Δ.Ε.Υ.Α. Θερμαϊκού.

Άρθρο 2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Πρόεδρος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο της Δ.Ε.Υ.Α.Θ. και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα (γεωτρήσεις) κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Ο διαγωνισμός θα λάβει χώρα στα γραφεία της Δ.Ε.Υ.Α. Θερμαϊκού, στην οδό Λογοθέτου 1, Ν. Επιβάτες, Τ.Κ 57019, τηλ. επικοινωνίας: 23920 25005/26209.

Άρθρο 3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Άρθρο 4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, υπό τη ρητή προϋπόθεση ότι δεν έχει αναιρεθεί κάποια από τις προδιαγραφές που έχουν οριστεί στην παρούσα, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον πέντε (5) ετών από τη λήξη της μίσθωσης και πάντα σύμφωνα με το ισχύον κατά τον χρόνο εκείνον (της λήξεως) νομοθετικό πλαίσιο, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από τη Δ.Ε.Υ.Α.Θ.

Άρθρο 6) Προθεσμία Καταβολή Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου. (Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010).

Άρθρο 7) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 8) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

Άρθρο 9) Λήξη μίσθωσης

Η μισθώτρια υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Η μισθώτρια δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Η μισθώτρια μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον εκλείψουν οι ποσοτικές ή οι ποιοτικές προδιαγραφές της γεώτρησης που επιβάλλει η νομοθεσία, γνωστοποιώντας στον εκμισθωτή τον ακριβή λόγο για τον οποίο πρέπει να αποκλειστεί η χρήση της γεώτρησης.

Η παρούσα μίσθωση δεσμεύει και τους νόμιμους κληρονόμους του εκμισθωτή, οπότε στην περίπτωση θανάτου του, η μίσθωση θα συνεχιστεί κανονικά τροποποιημένη μόνο ως προς το πρόσωπο του εκμισθωτή και θα θεωρείται συνέχιση της αρχικής μίσθωσης, ενώ κατά τα λοιπά θα ισχύουν οι όροι της αρχικής μίσθωσης.

Άρθρο 10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και της Δ.Ε.Υ.Α.Θ.

Άρθρο 12) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το διοικητικό συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του

δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 13) Ύψος Μισθώματος

Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 4 περ. α' του Π.Δ. 270/81 η διακήρυξη της δημοπρασίας (ως και η σχετική περίληψη αυτής) απαιτείται να περιλαμβάνει τους όρους που έχουν καθοριστεί από το αρμόδιο όργανο, πλην του τιμήματος-ύψους μισθώματος (ανώτατου ορίου προσφοράς). Κατά συνέπεια σε αντίστοιχες αποφάσεις διοικητικών συμβουλίων για αγορές ή μισθώσεις πραγμάτων ανηκόντων σε τρίτους στη σχετική διακήρυξη (προκήρυξη) και τη δημοσίευση αυτής δεν πρέπει να περιλαμβάνεται όρος για το τίμημα-ύψος του μισθώματος. Η Εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 7 του 270/1981 ΠΔ που θα διενεργήσει την αυτοψία μετά την εκδήλωση ενδιαφέροντος, θα συντάξει Έκθεση Εκτίμησης του προσφερόμενου ακινήτου, στην οποία, προς διασφάλιση των συμφερόντων της επιχείρησης, θα θέσει όριο στο τίμημα λαμβάνοντας υπόψη το είδος, τη θέση, την περιγραφή του ακινήτου, καθώς και τους ισχύοντες κανόνες προσφοράς και ζήτησης στη περιοχή πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου.

Άρθρο 14) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στα γραφεία της Δ.Ε.Υ.Α.Θ, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08.00 π.μ – 2.30 π.μ, Διεύθυνση: Λογοθέτου 1, Ν. Επιβάτες, Τ.Κ 57019, Τηλέφωνο 23920 26209.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο πρωτόκολλο της υπηρεσίας της Δ.Ε.Υ.Α.Θ, στην οδό Λογοθέτου 1, Ν. Επιβάτες, Τ.Κ 57019, τηλ. 23920 25005, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. της επιχείρησης, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Άρθρο 15) Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν εκτός από την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος εντός σφραγισμένου φακέλου:

1. Άδεια Χρήσης νερού από την αρμόδια Υπηρεσία της Δ/νσης Υδάτων είτε στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου, είτε άλλου πλησιέστερου συγγενή του ιδιοκτήτη (γονέα, σύζυγο ή τέκνα), είτε άλλου τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που να συνδέεται διά νομίμου αιτίας με το ακίνητο ή την γεώτρηση.
2. Τίτλος κτήσης και πιστοποιητικό μεταγραφής του στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή εγγραφής του στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο (όπου λειτουργεί). Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσης είναι δικαστική απόφαση αρκεί να προκύπτει ότι έχει καταστεί τελεσίδικη, αλλά και αμετάκλητη, ενώ παρέλκει η ως άνω αναφερόμενη μεταγραφή ή καταχώριση.
3. Βεβαίωση Μηχανικού ότι δεν υπάρχει στο ακίνητο καμία απολύτως πολεοδομική παράβαση ή Δήλωση Υπαγωγής του κτίσματος στο Ν. 4495/2017 περί Νομιμοποιήσεώς του.
4. Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας και Πυροπροστασίας.

5. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (και το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας και Πυροπροστασίας και το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης θα πρέπει να προσκομιστούν μαζί με όλα τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα μέσα στην προβλεπόμενη ως άνω προθεσμία, ήτοι εντός είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της Διακήρυξης, εκτός και εάν έχουν υποβληθεί οι σχετικές αιτήσεις αλλά εκκρεμεί η έκδοσή τους, οπότε στην περίπτωση αυτή αρκεί να προσκομιστεί Υπεύθυνη Δήλωση ότι συντρέχει η περίπτωση, οπότε και τα ως άνω πιστοποιητικά θα πρέπει να προσκομιστούν το αργότερο μέσα σε 30 ημέρες και πριν την κατακύρωση της δημοπρασίας. Στις περιπτώσεις των ακινήτων που συντρέχει απαλλαγή πιστοποιητικού ενεργητικής πυροπροστασίας ή Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίζουν σχετική Βεβαίωση από τον αντίστοιχο φορέα ή Μηχανικό ή Μηχανολόγο μηχανικό.
6. Βεβαίωση υπογεγραμμένη από Πολιτικό ή Μηχανολόγο Μηχανικό, στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.
7. Επειδή το υποψήφιο προς μίσθωση ακίνητο δεν προορίζεται για την εξυπηρέτηση του κοινού, αφού η χρήση του μισθίου θα γίνεται αποκλειστικά και μόνο από τους υπαλλήλους της επιχείρησης, δεν προαπαιτείται να συντρέχουν οι ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων, ήτοι οι διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 4 για την προσβασιμότητα.
8. Ηλεκτρολογικό σχέδιο σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά τη κρίση της ΔΕΗ, όπου θα αναφέρεται η παροχή ηλεκτροδότησης.
9. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό είτε για τον εκπρόσωπο νομικού προσώπου. Στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε. η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υποβάλει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο Πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος να προσκομίσουν σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στον διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις, που θα φέρουν υποχρεωτικά και τη σφραγίδα της εταιρείας, θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό. Επίσης, και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.
10. Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
11. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι αυτό δεν φέρει βάρη υποθήκης ή κατάσχεσης.

12. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι αυτό δεν χρησιμοποιείται δια νομίμου τίτλου (μίσθωσης ή με παραχώρηση χρήσης) ή διά προφορικής συμφωνίας από τρίτο.
13. Ειδική Εξουσιοδότηση με γνήσιο της υπογραφής από αρμόδια υπηρεσία εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Ο Πρόεδρος

Συμεών Γιαννακίδης