

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΥΣ/1/2018

### ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Η ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ Α.Ε., δέχεται έγγραφες σφραγισμένες προσφορές από τους ενδιαφερόμενους για μίσθωση χώρων γραφείων - καταστημάτων, με σκοπό την μεταστέγαση του Καταστήματος Πωλήσεων Γλυφάδας.

#### A. Διάρκεια μίσθωσης - Μίσθωμα - Καταγγελία

- Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για εννέα (9) έτη.
- Η ΔΕΗ Α.Ε. καταβάλλει το 50% του τέλους χαρτοσήμου (1,8%).
- Η ΔΕΗ Α.Ε. θα έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση και πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της, χωρίς καταβολή αποζημίωσης, αφού ενημερώσει τον εκμισθωτή τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν από την αποχώρησή της.
- Ο εκμισθωτής και τα μέλη της οικογένειάς του ή η εκμισθώτρια εταιρεία παραιτούνται από κάθε δικαίωμα ιδιόχρησης, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και της τυχόν συμβατικής ή νόμιμης ή αναγκαστικής παράτασής της.

#### B. Προδιαγραφές Ακινήτων

Τα κτίρια που θα προσφερθούν θα πρέπει:

- **Να βρίσκονται σε κεντρικό σημείο της Γλυφάδας και συγκεκριμένα στην περιοχή που περικλείεται από τις παρακάτω οδούς: Λ. Βουλιαγμένης - Ροδόνης - Κων/νου Καραμανλή - Αλ. Παναγούλη - Σ. Καράγιωργα - Λαζαράκη - Πανδώρας - Λ. Δημάρχου Α. Μεταξά - Πλ. Κρήτης - Πριγκ. Πέτρου - Λ. Βουλιαγμένης.**
- Να έχουν συνολική ωφέλιμη επιφάνεια από **250,00 μ<sup>2</sup>** έως **400,00 μ<sup>2</sup>** σε ισόγειο. Τα κτίρια πρέπει να διαθέτουν επιπλέον βοηθητικούς χώρους, ωφέλιμης επιφάνειας από **150,00 μ<sup>2</sup>** έως **250,00 μ<sup>2</sup>** (για αρχεία, αποθήκες κλπ.). Οι βοηθητικοί χώροι είναι δυνατόν να βρίσκονται σε υπόγειο ή πατάρι του Καταστήματος.  
Το σύνολο των χώρων προτιμάται να είναι ελεύθερο, χωρίς διαμερισμάτωση, προκειμένου να παρέχεται η δυνατότητα εσωτερικής διαμόρφωσης, σύμφωνα με τις ανάγκες της Επιχείρησης.  
Γίνονται δεκτές και προσφορές που αφορούν σε όμορα εφραπτόμενα ακίνητα, με ενιαία προσφορά ιδιοκτητών, αρκεί το σύνολο των επιφανειών τους να καλύπτει τις απαιτήσεις της Διακήρυξης και να υπάρχει δυνατότητα ενοποίησής τους. Τα ακίνητα αυτά πρέπει να ανήκουν στην ίδια οικοδομική άδεια και να είναι ακίνητα του ίδιου οικοδομικού συγκροτήματος.
- Η κύρια όψη των ακινήτων πρέπει να έχει πρόσοψη (βιτρίνα) μήκους τουλάχιστον **10,00 μ.** επί οδού, πλατείας ή πεζόδρομου. Επίσης τα ακίνητα πρέπει να διαθέτουν δεύτερη διακεκριμένη εξωτερική θύρα (έξοδο διαφυγής) ή να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσής της, είτε στην κύρια όψη είτε σε δευτερεύουσα.
- Να έχουν αυτόνομη πρόσβαση που να εξυπηρετεί τους Πελάτες της ΔΕΗ Α.Ε., καθώς επίσης να έχουν τη δυνατότητα πρόσβασης απόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ).
- Να είναι αυτοτελή ή να υπάρχει η δυνατότητα αυτοτελούς λειτουργίας τους και να βρίσκονται σε καλή κατάσταση.

- Να είναι άμεσα διαθέσιμα προς διαμόρφωση και χρήση και να ικανοποιούν τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από την ισχύουσα Πολεοδομική και Κτιριοδομική Νομοθεσία, καθώς και τις ισχύουσες Υγειονομικές Διατάξεις που ισχύουν για τη συγκεκριμένη χρήση (γραφεία - καταστήματα).
- Να είναι, κατά προτίμηση, κλιματιζόμενα (σύστημα αερισμού και θέρμανσης - ψύξης).
- Να διαθέτουν σύστημα πυρανίχνευσης/πυρόσβεσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- Να διαθέτουν τις απαιτούμενες πολεοδομικές άδειες (οικοδομικές, χρήσεων κλπ.) και τις αντίστοιχες εγκεκριμένες από την αρμόδια Πολεοδομία Μελέτες (Αρχιτεκτονική, Στατική, Η/Μ Εγκαταστάσεων κλπ.).
- Είναι επιθυμητή η δυνατότητα διάθεσης της αποκλειστικής χρήσης 3-4 νόμιμων θέσεων στάθμευσης οχημάτων στην πρασιά ή και στο υπόγειο του κτιρίου.

### **Γ. Υποβολή προσφορών**

Οι προσφορές θα υποβληθούν σε σφραγισμένο φάκελο («ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ») ο οποίος θα φέρει την ένδειξη:

**ΠΡΟΣ : ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ Α.Ε.  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ – ΣΤΕΓΑΣΗΣ  
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 27, 104 32 ΑΘΗΝΑ  
«ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ  
ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΓΛΥΦΑΔΑΣ»**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ : ΔΥΣ/1/2018**

**ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ : Ονοματεπώνυμο, Διεύθυνση, Τηλέφωνο & Email**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να καταθέσουν την προσφορά τους αυτοπροσώπως ή με εκπρόσωπό τους ή να την αποστείλουν ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή στην παραπάνω Διεύθυνση.

### **Περιεχόμενο φακέλου προσφοράς**

Κάθε ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ περιλαμβάνει τους εξής δυο (2) ξεχωριστούς σφραγισμένους φακέλους:

- A. «ΦΑΚΕΛΟΣ Α – ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ»
- B. «ΦΑΚΕΛΟΣ Β – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

Ο «ΦΑΚΕΛΟΣ Α – ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ» θα περιλαμβάνει:

1. Επικυρωμένο αντίγραφο του στελέχους της οικοδομικής άδειας του κτιρίου ή/και αναθεωρήσεων αυτής, καθώς και επικυρωμένα αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία σχεδίων τοπογραφικού διαγράμματος, κατόψεων και τομών.
2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 σχετικά με τη δυνατότητα άμεσης διάθεσης επικυρωμένων αντιγράφων όλων των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία Μελετών του κτηρίου (σχέδια και τεύχη Αρχιτεκτονικών, Στατικών, Η/Μ Εγκαταστάσεων κλπ.), εφόσον αυτές ζητηθούν από τη ΔΕΗ Α.Ε.
3. Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας του κτιρίου, υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό, μέλος ΤΕΕ.

4. Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού περί μη αυθαιρειών σύμφωνα με το Ν.4495/2017 ή/και βεβαίωση περαίωσης υπαγωγής δήλωσης αυθαιρετων κατασκευών ή χρήσεων.
5. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 σύμφωνα με την οποία ο ιδιοκτήτης δεσμεύεται ότι:
  - α. με δική του μέριμνα και δαπάνη, λαμβάνοντας υπόψη τη Νομοθεσία και τις εργασίες διαρρυθμίσεων που θα εκτελεσθούν για τη στέγαση της Υπηρεσίας, θα εκδώσει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας, εντός διμήνου από του πέρατος των απαιτούμενων από την μελέτη Πυρασφάλειας εργασιών που θα εκτελεσθούν από την ΔΕΗ Α.Ε.,
  - β. με δική του μέριμνα και δαπάνη θα εκδοθούν τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης του κτιρίου κατά ΚΕΝΑΚ, καθώς και ότι θα χορηγήσει την τυχόν απαιτούμενη Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη (ΥΔΕ) για την μεταβίβαση της υφιστάμενης ηλεκτρικής παροχής στη ΔΕΗ Α.Ε.
6. Διεύθυνση του προσφερομένου ακινήτου, καθώς και το ονοματεπώνυμο, τη διεύθυνση και το τηλέφωνο του ιδιοκτήτη και του τυχόν εκπροσώπου του.

Λεπτομερή περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης του ακινήτου (διαμόρφωση χώρων, δάπεδα, αλουμίνια, WC, λεπτομερή στοιχεία των Η/Μ εγκαταστάσεων και πλήρη σειρά φωτογραφιών των εσωτερικών χώρων και των όψεων του ακινήτου).
7. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη, στην οποία θα δηλώνει τα ακόλουθα: «Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τέσσερα (4) έτη και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου, κατά ποσοστό ίσο με το 75% της αύξησης του τιμαρίθμου (Δείκτη Τιμών Καταναλωτή) του προηγούμενου μισθωτικού έτους, όπως θα προκύπτει από τα επίσημα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, τόσο κατά τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, όσο και κατά τη διάρκεια της τυχόν νόμιμης ή αναγκαστικής παράτασής της».
8. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη, στην οποία θα αποδέχεται ότι το μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται μετά την έναρξη λειτουργίας του καταστήματος, προκειμένου να ολοκληρωθούν στο χρονικό αυτό διάστημα, οι αναγκαίες εργασίες διαρρύθμισης του χώρου. Το παραπάνω χρονικό διάστημα δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο των τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης.
9. Βεβαίωση ή Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος ότι υπάρχει δυνατότητα τοποθέτησης πινακίδων στην πρόσοψη, καθώς και κλιματιστικών, ηλεκτρομηχανολογικών και λοιπών εγκαταστάσεων στον ακάλυπτο χώρο και στο δώμα του ακινήτου, ανάλογα με τις ανάγκες και τις επιλογές της ΔΕΗ.

Ο «ΦΑΚΕΛΟΣ Β-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα περιλαμβάνει την οικονομική προσφορά του υποψηφίου (ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα).

#### **Ημερομηνία λήξης υποβολής προσφορών**

**Προσφορές γίνονται δεκτές μέχρι 16/11/2018 ώρα 14:00 κατά τις εργάσιμες ημέρες.**

Στην περίπτωση προσφορών που θα σταλούν ταχυδρομικά, το εμπρόθεσμο θα κρίνεται με βάση την ημερομηνία (σφραγίδα ταχυδρομείου) που φέρει ο φάκελος αποστολής.

#### **Δ. Διαδικασία επιλογής ακινήτου**

Μετά την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών και την αποσφράγιση των φακέλων Α η αρμόδια Επιτροπή της ΔΕΗ:

1. Επιλέγει για αξιολόγηση αρχικά τα ακίνητα:
  - α. για τα οποία έχουν προσκομισθεί όλα τα απαιτούμενα έγγραφα του φακέλου Α,
  - β. που πληρούν όλες τις προϋποθέσεις της παραγράφου Β της διακήρυξης,

- γ. που μπορούν να καλύψουν τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας, καταγράφοντας ταυτοχρόνως για καθένα εξ αυτών την κατάσταση του ακινήτου.
2. Στη συνέχεια στο πλαίσιο της τεχνικής αξιολόγησης των ακινήτων ακολουθείται η εξής διαδικασία:
- 2.1 Για τα ακίνητα που ικανοποιούν τις απαιτήσεις της Επιχείρησης, θα εκτιμηθούν το είδος και η έκταση των εργασιών διαμόρφωσής τους με βάση τις λειτουργικές ανάγκες και την οπτική ταυτότητα της ΔΕΗ, το εκτιμώμενο κόστος των εργασιών αυτών (συμπεριλαμβανομένου και του ανηγμένου κόστους ενοικίασης θέσεων στάθμευσης που δεν προσφέρονται) και ο χρόνος αποπεράτωσης τους.
- 2.2 Το παραπάνω κόστος εργασιών διαμόρφωσης κάθε ακινήτου θα αναχθεί σε μηνιαία βάση της μισθωτικής περιόδου (108 μήνες) με το τρέχον επιτόκιο κόστους κεφαλαίου της ΔΕΗ Α.Ε και θα επιβαρύνει το προσφερόμενο μίσθωμα.
3. Για τα ακίνητα τα οποία δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης ή δεν καλύπτουν τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας, οι ιδιοκτήτες τους θα ενημερωθούν εγγράφως και θα επιστραφεί σε αυτούς σφραγισμένος ο φάκελος Β της οικονομικής προσφοράς.
4. Για τα τελικώς επιλεγέντα ακίνητα, η Επιτροπή, αφού αρχικά ανακοινώσει στους ενδιαφερόμενους το παραπάνω εκτιμώμενο κόστος εργασιών της παρ 2.2 θα προχωρήσει σε αποσφράγιση του φακέλου Β σε τακτή ημερομηνία και ώρα παρουσία των ενδιαφερομένων, εφόσον αυτοί το επιθυμούν.
5. Η Επιτροπή θα συνεκτιμήσει την εμπορικότητα των προσφερόμενων ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη τους συντελεστές εμπορικότητας που αναφέρονται στους Πίνακες Τιμών Αντικειμενικών Αξιών του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης, και θα αναγάγει το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα σε συγκριτικό μηνιαίο μίσθωμα βάσει συντελεστών ως εξής:
- για συντελεστή εμπορικότητας από 1 έως 2, συντελεστής 1,
  - για συντελεστή εμπορικότητας από 2 έως 3, μειωτικός συντελεστής 0,90,
  - για συντελεστή εμπορικότητας από 3 έως 4, μειωτικός συντελεστής 0,85,
  - για συντελεστή εμπορικότητας από 4 και άνω, μειωτικός συντελεστής 0,80.
6. Το άθροισμα του συγκριτικού μηνιαίου μισθώματος και της μηνιαίας επιβάρυνσης του κόστους εργασιών (παρ. 2.2) αποτελεί το τελικό συνολικό συγκριτικό τίμημα της προσφοράς με βάση το οποίο καθορίζεται η σειρά αξιολόγησης.
- Μετά την κατάρτιση, κατά σειρά αξιολόγησης, του πίνακα των προσφερόντων που υπέβαλαν αποδεκτές προσφορές, η Επιτροπή καλεί τους Διαγωνιζόμενους σε ανοικτή συνεδρίαση όπου προβαίνει στην ανακοίνωση του ως άνω αποτελέσματος αξιολόγησης των προσφορών.
- Η διαδικασία ολοκληρώνεται με την έγκριση του αποτελέσματος της από τα αρμόδια όργανα της ΔΕΗ Α.Ε.. Η εγκριτική απόφαση περιλαμβάνει και τυχόν βελτιώσεις της προσφοράς που γίνονται αποδεκτές από τον μειοδότη.
7. Δυνατότητα υποβολής Ενστάσεων έχουν μόνο οι απορριπτόμενοι και μόνο για τους λόγους που απορρίφθηκαν, όταν η Επιτροπή προβεί σε απόρριψη προσφοράς για αποκλίσεις ή παραλείψεις των περιεχομένων του ΦΑΚΕΛΟΥ Α. Οι Ενστάσεις αναστέλλουν τη διαδικασία του Διαγωνισμού μέχρι την τελεσίδικη εκδίκασή τους.
- Ενστάσεις που υποβάλλονται από τρίτους ή από Διαγωνιζόμενους για θέματα που αφορούν σε άλλο Διαγωνιζόμενο ή που δεν υποβάλλονται σύμφωνα με τα πιο πάνω, δεν γίνονται δεκτές.
- Διαμαρτυρία οποιασδήποτε άλλης μορφής, σε οποιαδήποτε φάση του Διαγωνισμού, δεν αναστέλλει τη διαδικασία του αλλά τίθεται υπόψη του υπηρεσιακού οργάνου που θα κατακυρώσει το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού.

Οι Ενστάσεις, για απόρριψη προσφοράς σύμφωνα με τα παραπάνω, θα γίνονται δεκτές μόνο εφόσον απευθύνονται στον Πρόεδρο της Επιτροπής και εφόσον κατατεθούν στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Υπηρεσιών Στέγασης, επί της οδού Καποδιστρίου, αριθμός 27, Αθήνα, Τ.Κ 104 32, μέσα σε πέντε (5) εργάσιμες ημέρες το αργότερο από την ημερομηνία που η Επιτροπή θα ανακοινώσει στους Διαγωνιζόμενους το αποτέλεσμα του ελέγχου των περιεχομένων του ΦΑΚΕΛΟΥ Α.

Η οριστική και αμετάκλητη απόφαση επί των Ενστάσεων λαμβάνεται από το αρμόδιο όργανο της Επιχείρησης και γνωστοποιείται εγγράφως, με μέριμνα της Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό, στους διαγωνιζόμενους που υπέβαλαν Ενστάσεις.

### **Σημείωση:**

- Η ΔΕΗ Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να αποφασίσει ελεύθερα και κατά την απόλυτη κρίση της την επανάληψη ή τη ματαίωση του διαγωνισμού αυτού και την παράταση της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, αζημίως.
- Η μισθωτική σύμβαση θα διέπεται από την ισχύουσα Νομοθεσία για Εμπορικές Μισθώσεις (Π.Δ 34/95, Ν.4242/2014).
- Πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να υποβάλλει το απαιτούμενο από το Νόμο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κατά Κ.ΕΝ.Α.Κ.
- Μεσιτικά γραφεία δεν αποκλείονται, η ΔΕΗ Α.Ε. όμως δεν καταβάλλει μεσιτική προμήθεια.

Πληροφορίες στα τηλέφωνα Αθήνας: 210-5292244 & 210-5247553 κ.κ. Ε. Μπότσης & Ε. Μήτσου.