



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ**  
**ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**  
**Ι. Δραγάτση 12, Πειραιάς 18535**  
**Πληροφορίες: Ελένη Ανεζύρη**  
**Τηλ.: 2132022340-5. FAX: 2132022343**  
**e-mail: [oikepitr@pireasnet.gr](mailto:oikepitr@pireasnet.gr)**

**Πειραιάς 11 Φεβρουαρίου 2014**

**Αριθ. Πρωτ.: 5866 / 121**

---

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

Ο Δήμος Πειραιά προκηρύσσει Διεθνή Κλειστό Διαγωνισμό σε δύο Φάσεις, για την αξιοποίηση ενός αριθμού ακινήτων του, μέσω Σύμβασης Παραχώρησης για την Ανάπτυξη, Χρήση και Εκμετάλλευση αυτών.

**Αντικείμενο της Σύμβασης / Διαγωνισμού είναι η Παραχώρηση Χρήσης και Εκμετάλλευσης στον Αναδειχθέντα Ανάδοχο ή Αναδόχους 5 ακινήτων του είτε συνολικά είτε μεμονωμένα που περιγράφονται στο παρόν περιληπτικά και αναλυτικά στο τεύχος διακήρυξης, για την ανάπτυξη και εκμετάλλευση πολεοδομικώς επιτρεπόμενων χρήσεων και λειτουργιών σε αυτά, έναντι ανταλλαγμάτων που αναφέρονται στο Τεύχος Διακήρυξης Α' Φάσης.**

Τα ακίνητα που θα παραχωρηθούν προς χρήση και εκμετάλλευση είναι τα ακόλουθα :

1. Το ακίνητο του Πύργου Πειραιά εξαιρουμένης της οριζοντίου ιδιοκτησίας που ανήκει στο Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων η οποία έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 42 χιλιοστά,
2. Το ακίνητο της Πρώην Ραλλείου Σχολής απέναντι από το Δημοτικό Θέατρο,
3. Το ακίνητο του Κεντρικού Δημαρχείου Πειραιά στην Πλατεία Κοραή,
4. Το ακίνητο επί της οδού Ρετσίνα 45 - 47,
5. Το ακίνητο επί της οδού Θηβών 50 και Φαλήρου

Στα πλαίσια της Σύμβασης Παραχώρησης, οι επιθυμητές (ενδεικτικές και μη περιοριστικές) χρήσεις και λειτουργίες για τα ως άνω κτίρια είναι:

1. Δικαστικό Μέγαρο (κατά προτεραιότητα μόνον όσον αφορά στα ακίνητα του Πύργου και της πρώην Ραλλείου Σχολής για λόγους ιδιαίτερου τοπικού ενδιαφέροντος)
2. Τουριστική -Ξενοδοχειακή Μονάδα
3. Κεντρικό Δημαρχείο του Πειραιά
4. Υπηρεσίες του Δήμου Πειραιά
5. Πολυτελή Διαμερίσματα Μακροχρόνιας Μίσθωσης
6. Εκθεσιακό -Συνεδριακό Κέντρο
7. Χώροι Αναψυχής
8. Καταστήματα -Εμπορικές Χρήσεις (ρητώς αποκλεισμένων των εμπορικών κέντρων και πολυκαταστημάτων στα ακίνητα της Πρώην Ραλλείου Σχολής και του υφιστάμενου Κεντρικού Δημαρχείου)
9. Γραφεία - Επαγγελματικοί Χώροι προς μίσθωση
10. Οργανωμένοι Υπόγειοι Χώροι Στάθμευσης

**Ο παρών Διαγωνισμός είναι Διεθνής Κλειστός Διαγωνισμός με Προεπιλογή και θα διεξαχθεί σε δύο διακριτές φάσεις ως ακολούθως:**

**Α' Φάση:** Υποβολή Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος (Προεπιλογή Υποψηφίων).

**Β' Φάση :** Υποβολή Δεσμευτικών Προσφορών.

Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν Φυσικά ή Νομικά Πρόσωπα, ή Ενώσεις ή Κοινοπραξίες μεταξύ των Φυσικών ή Νομικών Προσώπων με οποιονδήποτε συνδυασμό όπως αναλυτικά αναφέρονται στο τεύχος της διακήρυξης.

Με τον Διαγωνισμό αυτόν ο Δήμος Πειραιά θα συνάψει Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης και εκμετάλλευσης των ανωτέρω ακινήτων για διάρκεια **σαράντα εννέα ετών (49)**, από την ημερομηνία της υπογραφής της Σύμβασης με την οποία ο Ανάδοχος (ή οι Ανάδοχοι) θα αναλάβει την υποχρέωση, με αποκλειστική ευθύνη και δαπάνη του:

1. Να μελετήσει, να κατασκευάσει, να χρηματοδοτήσει, και να αναπτύξει ή / και λειτουργήσει χρήσεις που θα του επιτρέψουν να αξιοποιήσει τα ακίνητα προς οικονομικό όφελος του ιδίου, καθώς και να συντηρήσει, διαχειριστεί και εκμεταλλευθεί

τα εν λόγω ακίνητα και τις εγκαταστάσεις τους, σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης και Εκμετάλλευσης.

2. Να μελετήσει σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου Πειραιά, να χρηματοδοτήσει και να υλοποιήσει το κατασκευαστικό αντικείμενο για την υλοποίηση ανταποδοτικών έργων επί ωφελεία του Δήμου, συνολικού κόστους Τριάντα Εκατομμυρίων Ευρώ (30.000.000,00 €) (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ), με εφαρμογή τιμών μονάδος σύμφωνα με τα εγκεκριμένα Αναλυτικά Τιμολόγια Εργασιών της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων. Σε περίπτωση ύπαρξης προσφορών για λιγότερα των πέντε ακινήτων ( έως και ένα ), το ως άνω ποσό θα κατανέμεται και θα επιμερίζεται ανάλογα με την αντικειμενική αξία εκάστου προς παραχώρηση ακινήτου όπως αναλυτικά θα προσδιορίζεται στο τεύχος Β΄ Φάσης της Διακήρυξης.

3. Να εξασφαλίσει, καθ' όλη τη διάρκεια κατασκευής των ως άνω έργων, τη συνεχή και απρόσκοπτη στέγαση των Υπηρεσιών του Δήμου Πειραιά οι οποίες σήμερα στεγάζονται στα προς αξιοποίηση ακίνητα.

4. Να καταβάλλει προς τον Δήμο Πειραιά ετήσια εισφορά ποσού που θα αναλογεί σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) επί του κύκλου εργασιών από τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και χρήσεις που θα αναπτυχθούν στα προς παραχώρηση ακίνητα καθ' όλη την περίοδο των σαράντα εννέα (49) ετών.

5. Να καταβάλλει ετησίως ένα ποσό ως ανταποδοτική εισφορά προς τον Δήμο Πειραιά καθ' όλη την περίοδο των σαράντα εννέα (49) ετών, σύμφωνα με την Οικονομική του Προσφορά.

6. Να διασφαλίζει την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών, την εύρυθμη λειτουργία, ασφάλεια και φύλαξη των χώρων και εγκαταστάσεων των προς παραχώρηση ακινήτων.

7. Να υλοποιεί το προκαθορισμένο πρόγραμμα τακτικής, ετήσιας και βαριάς συντήρησης των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου των ακινήτων, σύμφωνα με τη Σύμβαση παραχώρησης.

8. Να τηρεί τα του εκάστοτε ισχύοντος νομικού καθεστώτος και να συμμορφώνεται με τους περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς και άλλους περιορισμούς.

Δεν γίνεται δεκτή καμία προσφορά στην οποία θα προτείνεται αξιοποίηση επί μέρους οριζόντιας ιδιοκτησίας από οποιοσδήποτε από τα ανωτέρω ακίνητα.

**Ημερομηνία υποβολής Αιτήσεων και Φακέλων Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος Συμμετοχής στον Διαγωνισμό: 9/4/2014, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 μ. στο Κεντρικό Δημαρχείο του Δήμου Πειραιά (Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου - 7<sup>ος</sup> όροφος) ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού - αφού προηγουμένως έχουν πρωτοκολληθεί νομίμως από το Γενικό Πρωτόκολλο του Δήμου μας .**

Η παράδοση των ως άνω φακέλων θα γίνει με αυτοπρόσωπη κατάθεσή τους άλλως από τους νομίμους εκπροσώπους των ενδιαφερομένων και η αποσφράγιση τους θα γίνει από την Επιτροπή Διαγωνισμού την ίδια ημέρα και ώρα Ελλάδας. Στην ως άνω

διαδικασία μπορούν να παρίστανται οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων ή οι νομίμως εξουσιοδοτημένοι αυτών, ή σε περίπτωση παράτασης, τη νέα ημερομηνία και ώρα που θα ορισθεί.

**Τελική ημερομηνία υποβολής διευκρινίσεων από τους ενδιαφερόμενους: 24/3/2014**

**Τελική ημερομηνία αποστολής απαντήσεων της Δημοπρατούσας Αρχής επί των διευκρινίσεων: 1/4/2014.**

**Παραλαβή του Τεύχους Διακήρυξης Α΄ Φάσης έως και την ημέρα της υποβολής αιτήσεων εκδηλώσεως ενδιαφέροντος.**

Οι Ενδιαφερόμενοι δύνανται να παραλάβουν τα Τεύχη Α΄ Φάσης του Διαγωνισμού (Προκήρυξη και Παραρτήματα) από τα γραφεία του Δήμου Πειραιά (Κεντρικό Δημαρχείο Δραγάση 12 Τ.Κ. 18535 Τμήμα Οικονομικής Επιτροπής, Όροφος 8<sup>ος</sup> Γραφείο 1) **και την ημέρα της υποβολής αιτήσεων εκδηλώσεως ενδιαφέροντος.** Και κατά ώρες 09:00 έως 15:00. Επίσης τα ως άνω τεύχη θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα του Δήμου μας.

[www.piraeus.gov.gr/Default.aspx?tabid=678](http://www.piraeus.gov.gr/Default.aspx?tabid=678) .

Η παρούσα θα σταλεί για δημοσίευση στον Τύπο και στο Φ.Ε.Κ./Τεύχος ΔΔΣ. Τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΚΑΙ ΜΕ ΕΙΔΙΚΗ ΕΝΤΟΛΗ  
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ Δ. ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΗΣ

Κοινοποιείται: Δ.Δ. – Τμήμα Πρωτοκόλλου (για ανακοίνωση)