



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ-  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
Τηλέφωνο 213 202 2330 213 202 2340-5  
Φαξ 213 202 2343  
Email oikepitr@pireasnet.gr

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:**

Δημόσιο φανερό προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση δύο ακινήτων εντός των διοικητικών ορίων της Ε΄ Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Πειραιά, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν για τη δημιουργία Μουσείων για την Ιστορία της πόλης 19<sup>ου</sup> και 20<sup>ου</sup> αι., και για την στέγαση συλλογών της Δημοτικής Πινακοθήκης Πειραιά.

Με τα ως άνω δεδομένα τα αναζητούμενα ακίνητα πρέπει να έχουν τις ακόλουθες προδιαγραφές:

**ΑΡΘΡΟ 1**

Τα προς μίσθωση ακίνητα πρέπει να βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων της Ε΄ Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Πειραιά και συγκεκριμένα στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς **Θερμοπυλών-Αγ. Διονυσίου-Μεθώνης-Φωκίωνος και εκατέρωθεν των παραπάνω οδών**, το ένα περίπου 500-800τ.μ. και το άλλο 300-500τ.μ., σε ισόγειο ή ισόγειο με όροφο και να διαθέτουν κατ' ελάχιστον χώρους για ένα γραφείο και μία αποθήκη και να ενδείκνυνται για την φιλοξενία κοινού.

Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας ( επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ), WC και WC για ΑΜΕΑ., κλπ.) .

Οι ιδιοκτήτες είναι υποχρεωμένοι να προσαρμόσουν τα κτίρια στις απαιτήσεις της υπηρεσίας και να εγκαταστήσουν τις ανάλογες Η/Μ εγκαταστάσεις σύμφωνα με την χρήση και τις απαιτήσεις προστασίας και ασφάλειας των συλλογών που θα φιλοξενηθούν.

**ΑΡΘΡΟ 2**

Η διάρκεια της μίσθωσης προτείνεται να είναι δωδεκαετής ( 12 ), και θα αρχίσει από την ημερομηνία παραλαβής των ακινήτων από το Δήμο, η οποία θα αποδεικνύεται με την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί επιπλέον τρία (3) έτη σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

**ΑΡΘΡΟ 3**

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81( ΦΕΚ 77/30-3-1981).
2. Τις διατάξεις του Ν3463/2006 Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
3. Τις διατάξεις του Ν3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης."

4. Τις υπ αριθμ. 602/18-9-2017 & 741/13- 11-2017 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως μισθώσεως ακινήτων για την δημιουργία Μουσείων. Κάθε άλλη διάταξη, εγκύκλιο ή απόφαση που διέπει την παρούσα και δεν αναφέρεται παραπάνω.

#### **ΑΡΘΡΟ 4**

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητας του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και, τελικά, επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 5**

##### **Εκδήλωση ενδιαφέροντος (α΄ φάση).**

Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημέρα δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με το νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο Δήμο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π.

Οι προσφορές μπορούν να αφορούν και τα δύο ακίνητα ή το καθένα ξεχωριστά.

Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια, σύμφωνα με το νόμο Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης.

Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη της τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα.

Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

#### **ΑΡΘΡΟ 6**

##### **Διενέργεια δημοπρασίας (β΄ φάση).**

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή, οι οποίοι κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Διαγωνισμού τα εξής δικαιολογητικά:

1. Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του προσφερομένου μισθώματος για κάθε ακίνητο σε γραμματίο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.
2. Βεβαίωση του Ταμείου του Δήμου Πειραιά ότι δεν είναι οφειλέτες του, από οποιαδήποτε αιτία και πιστοποιητικό βαρών περί μη διεκδικήσεως και ιδιοκτησίας για τα μίσθια από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φάκελο τεχνικής προσφοράς, για κάθε ακίνητο, ο οποίος θα περιλαμβάνει:
  - α) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας των ακινήτων, επικυρωμένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή - θεωρημένες κατόψεις της πολεοδομικής άδειας των προσφερόμενων χώρων και σε περίπτωση μη ύπαρξης οικ. Αδείας λόγω παλαιότητας

(προ του 1955), σχετική βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου), και τέλος εφόσον υπάρχουν ρυθμίσεις αυθαιρέτων τμημάτων να προσκομισθούν οι οριστικές δηλώσεις αυτών ολοκληρωμένες.

Υπεύθυνη δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών για τη στατική επάρκεια αυτών και την κατάσταση που ευρίσκονται σήμερα, καθώς και την αντοχή τους σε σχέση με τις πολεοδομικές διατάξεις που κτίστηκαν και την χρήση που ζητείται προς μίσθωση.

Προσκόμιση από τους εκμισθωτές ενυπόγραφων από μηχανικό κατούψεων (σε δύο σειρές) των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων στις οποίες θα πρέπει να φαίνεται η αποτυπωμένη υφιστάμενη κατάστασή τους. Ενυπόγραφες από μηχανικό κατούψεις, όψεις, τομές, ( σε δύο σειρές ) στις οποίες θα πρέπει να φαίνεται η προτεινόμενη εσωτερική ή /και εξωτερική (αν χρειάζεται ) διαμόρφωση των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων, σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα που ζητά η αρμόδια Διεύθυνση.

β) Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη θα πρέπει οι προσφέροντες να εκδώσουν άδεια δόμησης αλλαγής της χρήσης των ακινήτων τους.

Επίσης υποχρεούνται σε έκδοση Άδειας δόμησης και στην περίπτωση που για την ικανοποίηση των όρων του κτιριολογικού της εκάστοτε διακήρυξης προκύπτουν αλλαγές που κατά τον νόμο απαιτούν άδεια.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Σε οποιαδήποτε περίπτωση θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η απαίτηση της παραγράφου Η

γ) Εγκεκριμένο από την πυροσβεστική πιστοποιητικό πυρασφάλειας για την χρήση που απαιτείται.

δ) Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α., σύμφωνα με το άρθρο 26 του ΝΟΚ (Ν. 4067/2012) παρ. 4.

Μέσα στις υποχρεώσεις είναι και η διαμόρφωση των απαραίτητων w.c. και w.c. ΑΜΕΑ και γενικά όλων των απαραίτητων κατασκευών και εξοπλισμού για την εξασφάλιση της πρόσβασής τους στους χώρους των Μουσείων.

Γενικά να πληρούνται όλες οι προδιαγραφές-διατάξεις και ο κτιριοδομικός κανονισμός για την χρήση Χώρου Συνάθροισης Κοινού (κλιμακοστάσια, ασανσέρ, ελάχιστο ύψος 2,65μ. κλπ.).

ε) Εάν τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή των ακινήτων η εγκεκριμένη από το αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

στ) Τα κτίρια θα πρέπει να διαθέτουν όλες τις Η/Μ εγκαταστάσεις και γενικότερα ότι προβλέπεται κάθε φορά από το νόμο βάσει της οικοδομικής αδείας και χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Τα προς μίσθωση κτίρια θα πρέπει να έχουν αυτόνομους μετρητές για την παροχή ρεύματος, ύδρευσης, φυσικού αερίου κλπ.

ζ) Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο για την ηλεκτρολογική εγκατάσταση ΥΔ.Ε.

η) Για τα προσφερόμενα κτίρια θα πρέπει να προσκομισθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις

θ) Να υπάρχουν οι ελάχιστες θέσεις στάθμευσης, εφόσον απαιτείται εκ του νόμου, σύμφωνα με το ΠΔ 111/2004, άρθ.3 (ΦΕΚ 76<sup>Α</sup>/2004)

ι) Τίτλοι ιδιοκτησίας και αντίγραφα του Ε9

ια) Κατούψεις των ακινήτων και τοπογραφικά διαγράμματα των οικοπέδων.

Σε περίπτωση που τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα δεν πληρούν, εν όλω ή εν μέρει, τις απαιτούμενες από τη διακήρυξη προδιαγραφές, θα μπορεί να γίνει δεκτή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 από τους προσφέροντες, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από ΚΕΠ ή άλλη Δημόσια Αρχή, στην οποία θα αναγράφουν

ότι εντός αποκλειστικής προθεσμίας 6 μηνών θα αναβαθμίσουν τα κτίρια σύμφωνα με τις προδιαγραφές της διακήρυξης.

5. Αξιοχρεο εγγυητή. Αξιοχρεοι εγγυητές κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού χαρακτηρίζονται ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας ή βιομήχανοι ή έμποροι ή βιοτέχνες και γενικά επαγγελματίες που έχουν γραφτεί σε επαγγελματικά σωματεία, επιδεικνύοντας στην Επιτροπή, εφόσον τους ζητηθούν, συμβόλαια ή τίτλους ιδιοκτησίας που να συνοδεύονται από πρόσφατο πιστοποιητικό του Υποθηκοφυλακείου ότι υπάρχει ακίνητο στο όνομα του εγγυητή καθώς και ότι δεν βαρύνεται και δεν διεκδικείται (ιδιοκτησία, βαρών και μη διεκδικήσεως) ή βεβαίωση για την οικονομική τους κατάσταση από Σωματεία, Τράπεζες ή άλλους αναγνωρισμένους φορείς.

6. Οι διαγωνιζόμενοι εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως ή με το νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Οι Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. και προσωπικές εταιρείες (Ο.Ε., Ε.Ε.) εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη, όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή.

Εάν οι προσφέροντες είναι Α.Ε. και Ε.Π.Ε. οφείλουν να καταθέσουν:

1. ΦΕΚ σύστασης,
2. Αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού με το ΦΕΚ στο οποίο έχουν δημοσιευτεί όλες οι μέχρι σήμερα τροποποιήσεις αυτού ή επικυρωμένο αντίγραφο κωδικοποιημένου καταστατικού (εφόσον υπάρχει).
3. ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευτεί το πρακτικό Δ.Σ. εκπροσώπησης του Νομικού προσώπου.
4. Πρακτικό Δ.Σ. περί έγκρισης συμμετοχής στο διαγωνισμό, στο οποίο μπορεί να περιέχεται και εξουσιοδότηση (εφόσον αυτό προβλέπεται από το καταστατικό του υποψηφίου) για υπογραφή και υποβολή προσφοράς σε περίπτωση που δεν υπογράφει ο ίδιος ο νόμιμος εκπρόσωπος του φορέα την προσφορά και τα λοιπά απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού και ορίζεται συγκεκριμένα άτομο, ως αντίκλητος.
5. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί τροποποιήσεων του καταστατικού / μη λύσης της εταιρείας, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία υποβολής προσφορών.

Εάν οι προσφέροντες είναι Ο.Ε, Ε.Ε, ΙΚΕ :

1. Αντίγραφο του καταστατικού με όλα τα μέχρι σήμερα τροποποιητικά, ή φωτοαντίγραφο επικυρωμένου, από δικηγόρο, κωδικοποιημένου καταστατικού, εφόσον υπάρχει.
2. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί των τροποποιήσεων του καταστατικού.

Όλα τα παραπάνω έγγραφα θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή ευκρινή φωτοαντίγραφα σύμφωνα με το Νόμο 4250/2014.

Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για το δικό του λογαριασμό, αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για το δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας, η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιονδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 7**

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής για κάθε ακίνητο μετά τη δημοπρασία θα επιστραφεί σε όλους όσοι έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες.

Ο τελευταίος μειοδότης για κάθε ακίνητο θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους για κάθε ακίνητο με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε, η οποία θα επιστραφεί στους εκμισθωτές μετά τη λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης άτοκα, με τον όρο ότι θα έχουν εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις τους, καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παραλαβή των μισθίων.

#### **ΑΡΘΡΟ 8**

Ο Δήμος Πειραιά διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως για κάθε ακίνητο να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εγγράφου για το σκοπό αυτό ανακοινώσεως, προς τους εκμισθωτές, η οποία θα γίνει τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της μίσθωσης για κάθε ακίνητο. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης για κάθε ακίνητο από τέτοια αξίωση. Μετά την παρέλευση των τριάντα ημερών παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

#### **ΑΡΘΡΟ 9**

Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να υπογράψει τα πρακτικά μετά τη δημοπρασία, και τη σύμβαση για κάθε ακίνητο μετά την έγκριση των πρακτικών από τον Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, μαζί με τους εκμισθωτές, χωρίς καμία αντίρρηση αφού όπως συμφωνείται η συμμετοχή του αυτή στην δημοπρασία με την άνω ιδιότητά του ως εγγυητή δηλώνει πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων των συμφωνητικών της διακήρυξης και της σύμβασης που θα επακολουθήσει. Αντικατάσταση εγγυητή δεν επιτρέπεται. Αν αρνηθεί να υπογράψει, τότε οι χρηματικές εγγυήσεις θα καταπέσουν υπέρ του Δήμου ανεξάρτητα, από την ύπαρξη ή μη υπαιτιότητας των εκμισθωτών σχετικά με αυτό. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τους εκμισθωτές για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως ή διζήσεως.

#### **ΑΡΘΡΟ 10**

Οποιοσδήποτε θέλει να μειοδοτήσει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή Διαγωνισμού πριν αρχίσει ο διαγωνισμός, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι παίρνει μέρος για λογαριασμό του.

#### **ΑΡΘΡΟ 11**

Ο τελευταίος μειοδότης για κάθε ακίνητο έχει την υποχρέωση να προσέλθει μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερών μετά την κοινοποίηση, της απόφασης της Διοικητικής Αρχής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης. Η κοινοποίηση θα ενεργηθεί με αποδεικτικό παραλαβής από δε τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα. Σε περίπτωση που δεν προσέλθουν ή δεν υπογράψουν, η εγγύηση που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος των δύο και θα επιβαρυνθούν με την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης. Τις ίδιες συνέπειες θα έχουν οι εκμισθωτές σε περίπτωση που θα παραβούν όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

**ΑΡΘΡΟ 12**

Το Δήμο βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

**ΑΡΘΡΟ 13**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την αρμόδια Επιτροπή, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του για κάθε ακίνητο και θα εγκριθούν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου οργάνου σύμφωνα με τον Ν. 3852/2010.

Ο τελευταίος μειοδότης για κάθε ακίνητο δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στους εκμισθωτές ή στο μειοδότη κάθε ακινήτου κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία α) εάν κρίνει ασύμφορο το αποτέλεσμα αυτής με βάση την προσφορά του τελευταίου μειοδότη για κάθε ακίνητο της προηγούμενης δημοπρασίας όπως ορίζει ο Νόμος, β) εάν μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του για κάθε ακίνητο αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και γ) εάν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη για κάθε ακίνητο της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής, αυτός και ο εγγυητής δεν προσέλθουν εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 14**

Ο Δήμος ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τους εκμισθωτές για τις από συνήθη χρήση φθορές των ακινήτων, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Οι εκμισθωτές είναι υποχρεωμένοι κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνουν στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνήθη χρήση διαφορετικά ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να προβεί στις υπό του νόμου οριζόμενες ενέργειες.

**ΑΡΘΡΟ 15**

Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές των μισθίων, προκειμένου τούτα να γίνονται κατάλληλα, για το σκοπό που προορίζονται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στα μίσθια.

**ΑΡΘΡΟ 16**

Τα μισθώματα για κάθε ακίνητο θα καταβάλλονται από το Ταμείο του Δήμου ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί των μισθωμάτων που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τους εκμισθωτές. Τα ανωτέρω μισθώματα θα αναπροσαρμόζονται σύμφωνα με το Νόμο με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

**ΑΡΘΡΟ 17**

Για ό,τι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06 και 3852/10, και 3130/03.

**ΑΡΘΡΟ 18**

1. Οι μειοδότες εκμισθωτές υποχρεούνται, να παραδώσουν τα μίσθια έτοιμα και κατάλληλα μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί, μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

2. Οι μειοδότες εκμισθωτές υποχρεούνται να έχουν και να διατηρούν τα μίσθια ασφαλισμένα κατά παντός κινδύνου πυρκαγιάς και σεισμού, του Δήμου απαλλασσομένου εν πάση περιπτώσει κάθε υποχρεώσεώς του, διά τις τυχόν εκ πυρκαγιάς προξενούμενες ζημιές.

### **ΑΡΘΡΟ 19**

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου. Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης (πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος) θα δημοσιευθεί είκοσι (20) ημέρες πριν από τη λήξη καταθέσεως προσφορών ενδιαφέροντος σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα και μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, κατά τις διατάξεις του Ν. 3548/07.

Επίσης θα δημοσιευθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου [www.pireasnet.gr](http://www.pireasnet.gr)

### **ΑΡΘΡΟ 20**

Πληροφορίες για την Δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Οικονομικής Επιτροπής της Διεύθυνσης Διοίκησης, τηλ.2132022330 2132022340-5 fax 2132022343.

### **ΑΡΘΡΟ 21**

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και δικαιώματα των μισθωτηρίων συμβάσεων, έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής, το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος, θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

**ΠΕΙΡΑΙΑΣ 12 /2/2018**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΑΘΗΝΑ ΓΛΥΚΑ –  
ΧΑΡΒΑΛΑΚΟΥ**

**ΑΝΤΩΝΑΚΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ**

**ΚΑΛΟΓΕΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

**ΑΡΓΟΥΛΕΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ**

**ΚΑΡΒΟΥΝΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**

**ΖΗΛΑΚΟΥ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΑ**

**ΜΕΛΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ**

Ακριβές αντίγραφο  
Πειραιάς 5-3-2018  
Ο Προϊστάμενος Τμήμ. Ο.Ε.

**Γ. ΕΙΑΡΧΟΣ**