



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ-
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Τηλ.: 2132022340-5, 2104194340-5.
FAX: 2104194343, 2132022343.
e-mail: oikepitr@pireasnet.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:

Δημόσιο φανερό προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ενός ακινήτου στην περιοχή του Β΄ Δημ. Διαμ/τος, μεταξύ των οδών Μεραρχίας Γρ.Λαμπράκη, Ακ.Μιαούλη, Εθν.Αντιστάσεως, Πύλης, ωφέλιμης κύριας επιφάνειας 850-950 τ.μ, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση της Δ/σης Κοινωνικών Υπηρεσιών και του Τομέα Κοινωνικής Αλληλεγγύης.

ΑΡΘΡΟ 1

Το προς μίσθωση προαναφερόμενο ακίνητο πρέπει να εκπληρώνει τις πιο κάτω προϋποθέσεις:

1. Να βρίσκεται στην περιοχή του Β΄ Δημ. Διαμ/τος μεταξύ των Μεραρχίας Γρ.Λαμπράκη, Εθν.Αντιστάσεως, Πύλης για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών των υπηρεσιών του Δήμου.
2. Να έχει επιφάνεια 850-950 τ.μ.
3. Να είναι πλέον του ενός ορόφου.
4. Να διαθέτει ράμπα ατόμων με ειδικές ανάγκες.
5. Να διαθέτει ανελκυστήρα 6 έως 10 ατόμων.
6. Να διαθέτει κεντρική η τυχόν ανεξάρτητη θέρμανση.
7. Να διαθέτει διπλούς υαλοπίνακες για ηχομόνωση.
8. Να διαθέτει έξοδο κινδύνου και τα απαραίτητα μέτρα πυροπροστασίας λόγω της μεγάλης προσέλευσης κοινού.
9. Να διαθέτει ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση
10. Θα προτιμηθούν ακίνητα που θα διαθέτουν αίθουσες οι οποίες θα έχουν τις προϋποθέσεις να διαμορφωθούν σε χώρους κατάλληλους για τη χρήση που προορίζονται.
11. Επίσης ο ιδιοκτήτης πρέπει να αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση των χώρων καθώς και να κατασκευάσει τις απαραίτητες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

ΑΡΘΡΟ 2

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δώδεκα (12) έτη και θα αρχίσει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από το Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 3

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 περί 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 4

Εκδήλωση ενδιαφέροντος (α΄ φάση).

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης 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 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 5

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 σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.
2. Βεβαίωση του Ταμείου του Δήμου Πειραιά ότι δεν είναι οφειλέτης του, από οποιαδήποτε αιτία και πιστοποιητικό βαρών περί μη διεκδικήσεως και ιδιοκτησίας για το μίσθιο από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο .
3. Αξιόχρεο εγγυητή. Αξιόχρεοι 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 πιστο/κο 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 Αστυνομικά Τμήματα, Σωματεία, Τράπεζες ή άλλους αναγνωρισμένους φορείς.

4. Οι διαγωνιζόμενοι, εφ' όσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως ή με τα νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

Οι Ε.Π.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.

Οι Ο.Ε., Ε.Ε., ΕΠΕ, ΜΟΝ Ε.Π.Ε., Α.Ε., οφείλουν να καταθέσουν καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις, ώστε να είναι δυνατοί οι έλεγχοι της χρονικής διάρκειας της εκπροσώπησης.

Οι Α.Ε., οφείλουν να καταθέσουν:α)Το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για τη συγκρότησή του, την εκπροσώπηση, την απόφαση για τη συμμετοχή στον συγκεκριμένο διαγωνισμό και τη χρονική διάρκεια λειτουργίας του μαζί με το Φ.Ε.Κ., που αυτό έχει δημοσιευθεί.β)Αντίγραφο του καταστατικού σύστασης της Α.Ε., με όλα τα συμβόλαια με τις τυχόν τροποποιήσεις, που θα συνοδεύονται από τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ.

Επί πλέον το καταστατικό των Ε.Π.Ε., θα συνοδεύονται από τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ.

Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό με εκπροσώπους τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους βεβαίωση εκπροσώπησης βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια Δημόσια Αρχή.

Όλα τα παραπάνω έγγραφα θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα.

Φωτοτυπίες ανεπικύρωτες δε θα γίνονται δεκτές, εκτός αν συνοδεύονται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/86, με την οποία ο υποψήφιος επιβεβαιώνει ότι οι φωτοτυπίες είναι γνήσια αντίγραφα από τα πρωτότυπα που βρίσκονται στα χέρια του.

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 6

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

Ο τελευταίος μειοδότης 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 με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε, η οποία

θα επιστραφεί στον εκμισθωτή μετά τη λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης άτοκα, με τον όρο ότι θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του καθώς επίσης και της εμπρόθεσμες παραλαβές του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 7

Ο Δήμος Πειραιά διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μίσθωσης να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εγγράφου για το σκοπό αυτό ανακοινώσεως, προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. 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 από τέτοια αξίωση.

ΑΡΘΡΟ 8

Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να υπογράψει τα πρακτικά μετά τη δημοπρασία, και τη σύμβαση μετά την έγκριση των πρακτικών από την Περιφέρεια Αττικής, μαζί με τον εκμισθωτή, 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 και 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 του εκμισθωτή σχετικά με αυτό. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον εκμισθωτή για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως ή διζήσεως.

ΑΡΘΡΟ 9

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 10

Ο τελευταίος μειοδότης έχει την υποχρέωση να προσέλθει μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερών μετά την κοινοποίηση, στον ίδιο ή στο Γραμματέα του Πρωτοδικείου που ορίζει ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής από αυτή τη στιγμή νόμιμο αντίκλητό του, 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 έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που θα παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδης.

ΑΡΘΡΟ 11

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

ΑΡΘΡΟ 12

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

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

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη 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 της προηγούμενης δημοπρασίας όπως ορίζει ο Νόμος, β) εάν μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και γ) εάν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη 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 13

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί του κτήματος

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

ΑΡΘΡΟ 14

Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ό,τι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

ΑΡΘΡΟ 15

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Ταμείο του Δήμου ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας. Το ανωτέρω μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με το Νόμο με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 16

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

ΑΡΘΡΟ 17

Ο μειοδότης εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρός, του Δήμου απαλλασσομένου εν πάση περιπτώσει κάθε υποχρεώσεώς του, διά τις τυχόν εκ πυρκαγιάς προξενούμενες ζημιές.

ΑΡΘΡΟ 18

Περίληψη αυτής της διακήρυξης κατά την πρώτη φάση και με τη μορφή πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευτεί σε δύο (2) τοπικές ημερήσιες εφημερίδες και σε μία (1) ειδική των δημοπρασιών είκοσι (20) μέρες πριν από τη λήξη καταθέσεως προσφορών ενδιαφέροντος, σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας και θα τοιχοκολληθεί 10 ημέρες πριν την δημοπρασία της στο δημαρχείο .

ΑΡΘΡΟ 19

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτηρίου συμβάσεως, έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής, το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος και ποσοστό 2% υπέρ ΤΑΔΚΥ, θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

Πειραιάς 24 Μαΐου 2011.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΑΡΛΕΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

ΜΙΧΑΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΕΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΤ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΥΖΟΣ ΕΥΣΤ.
ΜΑΝΩΛΑΚΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

ΚΑΜΠΟΥΡΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ

ΠΟΥΛΙΚΑΡΑΚΟΣ ΠΕΤΡΟΣ

ΚΑΨΟΚΟΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΗΣ

ΤΟΥΜΠΕΚΗΣ ΧΑΡΑΛ.