



**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 ακινήτου/ακινήτων εντός των διοικητικών ορίων της Β΄ Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Πειραιά προκειμένου να χρησιμοποιηθεί /θούν για την μεταστέγαση των υπηρεσιών του Δήμου που στεγάζονται στο κτίριο του Εμποροναυτιλιακού Κέντρου (Πύργος Πειραιά) και στο κτίριο επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου 19 όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες της Δ/νσης Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

Με τα ως άνω δεδομένα το/τα αναζητούμενο/α ακίνητο/α πρέπει να έχει/έχουν τις ακόλουθες προδιαγραφές:

ΑΡΘΡΟ 1

Το/τα προς μίσθωση ακίνητο/α πρέπει να βρίσκεται/νται εντός των διοικητικών ορίων της Β΄ Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Πειραιά και συγκεκριμένα στην περιοχή μεταξύ των οδών Εθνικής Αντιστάσεως-Ελευθερίου Βενιζέλου-Γρηγορίου Λαμπράκη – Πας Μεραρχίας και Ακτής Μιαούλη και εκατέρωθεν των παραπάνω οδών στο Β΄ Δημοτική Κοινότητα κοντά στο Κεντρικό Δημαρχείο.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να είναι τουλάχιστον 2000 τ.μ. ή αν μισθωθούν δύο ακίνητα το ένα να είναι απαραίτητα τουλάχιστον 1000 τ.μ. προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες του ΚΕΠ, του Δημοτολογίου και του Ληξιαρχείου με τα αρχεία τους, που είναι αλληλοεξαρτώμενες υπηρεσίες και το άλλο τις υπόλοιπες Δ/νσεις, για την εξασφάλιση της καλής ποιότητας εξυπηρέτησης των Δημοτών και τις σωστές συνθήκες εργασίας των υπαλλήλων.

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει κάτοψη το ελάχιστο 250 τ.μ. με προτίμηση στο κτίριο με τη μεγαλύτερη δυνατή κάτοψη, προκειμένου να μπορεί να αναπτυχθεί το προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα το οποίο έχει εκπονηθεί ώστε να υπάρχει οριζοντιοποίηση λειτουργίας των Δ/σεων αλλά και η αναγκαία κάθετη συνεργασία.

Υποχρέωση του εκμισθωτή ή των εκμισθωτών αποτελεί η εσωτερική διαρρύθμιση του ή των ακινήτων, σύμφωνα με τις προδιαγεγραμμένες ανάγκες των υπηρεσιών όσον αφορά τα σταθερά χωρίσματα. Συγκεκριμένα θα πρέπει οι χώροι γραφείων να είναι ελεύθεροι από χωρίσματα (open space) , άρα μπορεί να χρειαστεί η καθαίρεση υπαρχόντων τοιχοποιιών ή η τοποθέτηση χωρισμάτων για τη διαμόρφωση π.χ. αιθουσών διδασκαλίας, αποθηκών και αρχείων. Μέσα στις υποχρεώσεις είναι και η διαμόρφωση των απαραίτητων W.C και W.C AMEA και γενικά όλων των απαραίτητων κατασκευών για την εξασφάλιση της πρόσβασής τους στις υπηρεσίες. Επίσης οποιαδήποτε άλλη διαρρύθμιση απαιτήσει η υπηρεσία.

ΑΡΘΡΟ 2

Η διάρκεια της μίσθωσης προτείνεται να είναι δωδεκαετής (12), και θα αρχίσει από την ημερομηνία παραλαβής των ακινήτου/των 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. Την υπ αριθμ. 96/21-2-2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως μισθώσεως ακινήτου/ακινήτων για την μεταστέγαση των υπηρεσιών του Δήμου που στεγάζονται στο κτίριο του Εμποροναυτιλιακού Κέντρου (Πύργος Πειραιά) και στο κτίριο επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου 19 όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες της Δ/σης Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικών Υπηρεσιών του Δήμου.
5. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003.

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 προσδιορίζεται/νται και να περιγράφεται/νται λεπτομερώς το/τα προσφερόμενο/α ακίνητο/α ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π.

Οι προσφορές μπορούν να αφορούν και το ακίνητο ή τα δύο ακίνητα ή και 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 το/α προσφερόμενο/α ακίνητο/α είναι κατάλληλο/α για τη χρήση που προορίζεται/νται, και πληροί/ούν 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 σε γραμμάτιο 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 το/τα μίσθια από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φάκελο τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει:
5. α) αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου στην οποία να φαίνεται ότι μπορεί να έχει την χρήση γραφείων με τα αρχεία τους, επικυρωμένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης οικοδομικής άδειας 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 αυτού και την κατάσταση που ευρίσκεται σήμερα, καθώς και την αντοχή του σε σχέση με τις πολεοδομικές διατάξεις που κτίστηκε και την χρήση που ζητείται προς μίσθωση. Να προσκομισθούν από τον εκμισθωτή ενυπόγραφες από μηχανικό κατόψεις (σε δύο σειρές) του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου στις οποίες θα πρέπει να φαίνεται η αποτυπωμένη υφιστάμενη κατάστασή του. Ενυπόγραφες από μηχανικό κατόψεις, όψεις ,τομές, (σε δύο σειρές) στις οποίες θα πρέπει να φαίνεται η προτεινόμενη εσωτερική ή/ και εξωτερική (αν χρειάζεται) διαμόρφωση του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου, σύμφωνα με το συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα. Θεωρημένες κατόψεις της πολεοδομικής άδειας των προσφερόμενων χώρων.
- β) Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση άδειας δόμησης αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, που θα προσκομισθεί μέχρι τη παραλαβή του ακινήτου. Επίσης θα δηλώνεται στην υπεύθυνη δήλωση, ότι θα 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.
- 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 στα υφιστάμενα πριν την ισχύ του εν λόγω νόμου κτίρια που στεγάζονται υπηρεσίες του Δημοσίου, μέσα σε αυτές και των ΟΤΑ. Γενικά να πληροί όλες τις πολεοδομικές προδιαγραφές – διατάξεις για την χρήση Γραφείων – Αρχείων. Συγκεκριμένα να υπάρχουν, κυρίως , κατάλληλοι χώροι, από άποψης στατικότητας τουλάχιστον 200 τ.μ. για το αρχείο του Δημοτολογίου.

ε) Να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από το αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία η σχετική άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

στ) Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει όλες τις Η/Μ εγκαταστάσεις που προβλέπονται κάθε φορά από το Νόμο βάσει της οικοδομικής άδειας και χρήσης. Το προς μίσθωση ακίνητο ή ακίνητα θα πρέπει να έχει 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 το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να προσκομισθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

θ) Να υπάρχουν οι ελάχιστες εκ του νόμου θέσεις στάθμευσης.

ι) Τίτλοι ιδιοκτησίας και αντίγραφα του Ε9

Σε περίπτωση που κανένα από το/τα προσφερόμενο/α προς μίσθωση ακίνητο/τα δεν πληροί/ούν, 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 το/τα κτίρια/α σύμφωνα με τις προδιαγραφές της διακήρυξης.

5. 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 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 Τράπεζες ή άλλους αναγνωρισμένους φορείς.

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

Εάν οι προσφέροντες είναι κοινωφελή ιδρύματα ή Σωματεία:

1. Αντίγραφο συστατικής πράξης – ισχύοντος καταστατικού με όλες τις μέχρι σήμερα τροποποιήσεις επικυρωμένο από δικηγόρο.
2. Δημοσίευση εγκριτικής πράξης (ΦΕΚ) σύστασης του Ιδρύματος ή πιστοποιητικό από το αρμόδιο Δικαστήριο για καταχώρηση του Σωματείου αντίστοιχα.
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής δικαστικής ή διοικητικής περί τροποποιήσεων του καταστατικού/ μη λύσης του ιδρύματος/ σωματείου το οποίο να έχει εκδοθεί το πολύ 3 μήνες πριν την ημερομηνία υποβολής των προσφορών.
4. Αντίγραφο πρακτικού του Δ.Σ. του Ιδρύματος ή Σωματείου περί συγκροτήσεως του σε σώμα επικυρωμένο από δικηγόρο.
5. Πρακτικό Δ.Σ. περί έγκρισης συμμετοχής στο διαγωνισμό στο οποίο μπορεί να περιέχεται και εξουσιοδότηση (εφόσον αυτό προβλέπεται από το καταστατικό) 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.

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

Ο/οι τελευταίος/οι μειοδότης/ες θα αντικαταστήσει/σουν 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/ους εκμισθωτή/ες 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/ους, καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παραλαβή του/ων μισθίου/ων.

ΑΡΘΡΟ 8

Ο Δήμος Πειραιά διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εγγράφου για το σκοπό αυτό ανακοινώσεως, προς τον/ους εκμισθωτή/ες, η οποία θα γίνει τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες 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/οι μειοδότης/ες 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 μετά την έγκριση των πρακτικών από τον Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, μαζί με τον/ους εκμισθωτή/ες, 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 του/ων συμφωνητικού/ων, 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/ων εκμισθωτή/ων σχετικά με αυτό. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον/ους εκμισθωτή/ες 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 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 έχει/ουν ο/οι εκμισθωτής/ες σε περίπτωση που θα παραβεί/ουν 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 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 δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον/ους εκμισθωτή/ες 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 14

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

Ο/οι εκμισθωτής/ες είναι υποχρεωμένος/οι κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει/ουν 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 του/ων μισθίου/ων, 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 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 τον/ους εκμισθωτή/ες. 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'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06 και 3852/10, και 3130/03.

ΑΡΘΡΟ 18

1. Ο/οι μειοδότης/ες εκμισθωτής/ες υποχρεούνται/νται, να παραδώσει/ουν το/α μίσθιο/α έτοιμο/α και κατάλληλο/α 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. Ο/οι μειοδότης/ες εκμισθωτής/ες υποχρεούνται/νται να έχει/ουν και να διατηρεί/ουν το/α μίσθιο/α ασφαλισμένο/α κατά παντός κινδύνου πυρκαγιάς και σεισμού, του Δήμου απαλλασσομένου εν πάση περιπτώσει κάθε υποχρεώσεώς του, διά τις τυχόν εκ πυρκαγιάς προξενούμενες ζημιές.

ΑΡΘΡΟ 19

Περίληψη αυτής της διακήρυξης κατά την πρώτη φάση και με τη μορφή πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια τοπική και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα είκοσι (20) μέρες πριν από τη λήξη καταθέσεως προσφορών ενδιαφέροντος, σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας και ολόκληρο το κείμενο της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί 20 ημέρες πριν την δημοπρασία της στο Δημαρχείο. Επίσης θα δημοσιευθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου 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 της/ων μισθωτηρίου/ων συμβάσεως/ων, έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής, το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου επί του/ων μισθώματος/ων, θα βαρύνουν τον/ους τελευταίο/ους μειοδότη/ες υπέρ του/ων οποίου/ων κατακυρώνεται η δημοπρασία.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

**ΑΘΗΝΑ ΓΛΥΚΑ – ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΧΑΡΒΑΛΑΚΟΥ ΒΟΪΔΟΝΙΚΟΛΑΣ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΝΤΩΝΑΚΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΚΑΡΒΟΥΝΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΑΡΓΟΥΔΕΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΡΛΕΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

ΒΕΝΤΟΥΡΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ ΜΕΛΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

ΖΗΛΑΚΟΥ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΑ ΣΑΛΠΕΑΣ ΗΛΙΑΣ

ΚΑΛΟΓΕΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΝ. ΓΚΕΡΛΕΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΣΙΓΑΛΑΚΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ