

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ  
Ν.Π.Δ.Δ.  
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ,  
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ & ΝΕΟΛΑΙΑΣ ΠΕΙΡΑΙΑ**

**Δ/νση: Καραγεώργη Σερβίας 6, Πλαζ Βοτσαλάκια,  
Καστέλα Πειραιά  
Τ.Κ. 185 33  
τηλ.: 210 4137708, 4177389, 4136355  
fax: 210 4136434  
e-mail: [opan.pir@gmail.com](mailto:opan.pir@gmail.com)**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΝΕΟΛΑΙΑΣ (Ο.Π.Α.Ν.)  
ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:**

Δημόσιο φανερό προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου εντός των διοικητικών ορίων της Ε' Δημοτικής Κοινότητας ήτοι η περιοχή στην οποία θα αναζητηθεί το προς μίσθωση κτήριο θα πρέπει να ορίζεται εντός του πολεοδομικού ιστού της Ε' Κοινότητας, που την περιβάλλουν οι οδοί Ακτή Κονδύλη, Μαυρομιχάλη, Αγίου Διονυσίου, Θ. Ρετινά, 25<sup>ης</sup> Μαρτίου, Χειμάρας, Αχιλλέως, Τριπόλεως, Κεχαγιά, Μενελάου, Σολωμού, Βαλαωρίτου, Ιπποκράτους, Αγίας Λαύρας, Έλλης, Δογάνης, Π. Ράλλη, Καλοκαιρινού, Μεθώνης, Αγίου Παντελεήμονος, Σπάρτης, Αναπαύσεως, Αγίου Δημητρίου, Ακτή Κονδύλη, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του Πρότυπου Μουσικού Κέντρου που διαχειρίζεται ο Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.) του Δήμου Πειραιά.

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

**ΑΡΘΡΟ 1**

Να βρίσκεται εντός των Διοικητικών ορίων της Ε' Δημοτικής Κοινότητας και θα πρέπει να διαθέτει ενδεικτικώς κατ' ελάχιστον ή να δύναται να διαρρυθμιστεί, ώστε να διαθέτει ενδεικτικώς τους εξής χώρους:

- αίθουσα γραμματειακής υποστήριξης 80-100 τ.μ.,
- αίθουσα για studio ηχογράφησης 70-90 τ.μ.,
- αίθουσα αναμονής 40-45 τ.μ. με ξεχωριστές τουαλέτες γυναικών και ανδρών
- αίθουσα βιβλιοθήκης 45-65 τ.μ.
- δέκα (10) αίθουσες διδασκαλίας 20-30 τ.μ. με ξεχωριστή τουαλέτα

- αίθουσα γραφείου 20-35 τ.μ.
- αίθουσα μουσικής αγωγής 40-60 τ.μ.
- αίθουσα μουσικών συνόλων 45-60 τ.μ.
- αίθουσα κρουστών 40-55 τ.μ.
- αίθουσα παραδοσιακής μουσικής 25-40 τ.μ.

Οι προαναφερόμενοι χώροι θα πρέπει να είναι σε δύο (2) ορόφους συνολικής έκτασης περίπου 265-350 τ.μ. έκαστος, με ελεύθερο στεγασμένο χώρο 80-130 τ.μ. έκαστος, κατάλληλα διαμορφωμένο και διαρρυθμισμένο, διαθέτοντας ασανσέρ αν βρίσκεται σε όροφο.

Λόγω μεταφοράς μουσικών οργάνων είναι απαραίτητο οι χώροι να μην είναι υπόγειοι και να υπάρχει πολύ καλός αερισμός των χώρων.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, υδρεύσεως, αποχετεύσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες, κ.λ.π.)

Να είναι καλής κατασκευής και να είναι κατάλληλο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται. Συνεπώς η χρήση του προς μίσθωση ακινήτου, ως χώρος στέγασης του Πρότυπου Μουσικού Κέντρου που διαχειρίζεται ο **Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.)** του Δήμου Πειραιά, πρέπει να επιτρέπεται από την σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η χρήση του χώρου σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις για την χρήση που προορίζεται.

## **ΑΡΘΡΟ 2**

Η διάρκεια της μίσθωσης προτείνεται να είναι δωδεκαετής (12), και θα αρχίσει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από τον **Οργανισμό Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.)** του Δήμου Πειραιά, η οποία θα αποδεικνύεται με την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής.

## **ΑΡΘΡΟ 3**

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81( ΦΕΚ 77/30-3-1981)
2. Τις διατάξεις του Ν 3463/2006 Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων
3. Τις διατάξεις του Ν 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.
4. Τις διατάξεις του Ν.4071/2012 όπως τροποποίησε τον Ν. 3852/2010 και μας αφορά.
5. Την υπ. αρ. 7/2017 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου περί συγκρότησης επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών.
6. Την υπ. αρ. 8/2017 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί ορισμού επιτροπής εκτίμησης ακινήτων.
7. Την υπ' αρ. 9/2017 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως μισθώσεως ακινήτου.
8. 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» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. 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 δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με το νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στον **Οργανισμό Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.)** του Δήμου Πειραιά 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' αυτήν 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, η Πρόεδρος του **Οργανισμού Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.)** του Δήμου Πειραιά 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. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
  - α) Τίτλο ιδιοκτησίας και αντίγραφο του Ε9
  - β) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-1-2012 του Υπουργείου Οικονομικών και δήλωση του Ν. 1599/1986 ενός διπλωματούχου πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα και ενός

διπλωματούχου μηχανολόγου ή ηλεκτρολόγου μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής - ενεργειακής πυρασφάλειας αντίστοιχα).

γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια οικοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής ( Πολεοδομίας ή Δήμου ) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια και τα ωφέλημα φορτία που μπορεί να αναλάβει και ότι δεν έχει υποστεί βλάβη λόγω σεισμού.

δ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από τη Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ( ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ε) Κάτοψη του ακινήτου, διάγραμμα κάλυψης και τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου καθώς επίσης και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν υπάρχει, θεωρημένα από την πολεοδομία, με περιγραφή με την μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου.

στ) Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση ( Ν. 1599/86 ) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι το κτίριο του δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού και ότι είναι στατικά επαρκές.

η) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος που θα δηλώνει ότι ο προσφερόμενος χώρος προς εκμίσθωση μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό που προορίζεται.

θ) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ι) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι παραιτείται του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

**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 Αστυνομικά Τμήματα, 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. 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., Ε.Π.Ε., ΜΟΝ. ΕΠΕ, 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 στο 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 συνοδεύεται 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 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 δικό του λογαριασμό, αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για 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 μετά τη δημοπρασία θα επιστραφεί σε όλους όσους 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 την εμπρόθεσμη παραλαβή του μισθίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 8**

Ο Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.) του Δήμου 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 εκμισθωτή ή τους εκμισθωτές με οποιοδήποτε πρόσφορο τρόπο ακόμα και fax, η οποία θα γίνει τρεις (3) μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Οργανισμού Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.) του Δήμου Πειραιά υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση, συνεπώς η λύση καθίσταται σε αυτή την περίπτωση αζημίως για τον Οργανισμό Πολιτισμού, Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.) του Δήμου Πειραιά.

#### **ΑΡΘΡΟ 9**

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 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 νομικού προσώπου 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 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 **Οργανισμού Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.)** του Δήμου Πειραιά χωρίς δικαστική παρέμβαση με απόφαση του Διοικητικού 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 ουσιώδεις.

#### **ΑΡΘΡΟ 12**

Τον **Οργανισμό Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.)** του Δήμου Πειραιά βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα, εφ' όσον υπάρχουν, 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 του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Π.Α.Ν.. Η απόφαση του Δ.Σ. 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 εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Ο **Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.)** του Δήμου Πειραιά 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 Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.) του Δήμου Πειραιά 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 15**

Ο Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.) του Δήμου Πειραιά 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 Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.) δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε.

#### **ΑΡΘΡΟ 16**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον Οργανισμό Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.) του Δήμου Πειραιά ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας στον ή στους ιδιοκτήτες με την έκδοση χρηματικού εντάλματος που θα εκδίδεται και θα πληρώνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ο.Π.Α.Ν., οι δε νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν τον εκμισθωτή. Το ανωτέρω μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με το Νόμο με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

#### **ΑΡΘΡΟ 17**

Για ότι 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, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

#### **ΑΡΘΡΟ 18**

1. Ο μειοδότης εκμισθωτής υποχρεούται, να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο 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 Οργανισμού Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.) του Δήμου Πειραιά η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

2. Ο μειοδότης εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρός, του Ο.Π.Α.Ν. 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 δύο (2) τοπικές εφημερίδες και σε μία (1) ημερήσια αθηναϊκή εφημερίδα, είκοσι (20) μέρες πριν από τη λήξη καταθέσεως προσφορών ενδιαφέροντος, σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας και θα τοιχοκολληθεί 20 ημέρες πριν την δημοπρασία της στα γραφεία του Οργανισμού Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.) του Δήμου Πειραιά.

### **ΑΡΘΡΟ 20**

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, θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία.

Ο Οργανισμός Πολιτισμού Αθλητισμού και Νεολαίας (Ο.Π.Α.Ν.) του Δήμου Πειραιά δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

**ΠΕΙΡΑΙΑΣ, 06 /02/2017**

**Η Πρόεδρος του Ο.Π.Α.Ν.**

**Αντωνάκου Σταυρούλα**