



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ, ΝΕΟΛΑΙΑΣ
τηλ.: 210 4137708, 4177389, 4136355
φαξ: 210 4136434, e-mail: opan.pir@gmail.com

Πειραιάς, 28/11/2017
Αρ. πρωτ. 2700

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ Ο.Π.Α.Ν.

Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ, ΝΕΟΛΑΙΑΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

Έχοντας υπόψη:

- α) Το Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων (ΦΕΚ 77/τ. Α'/30-3-81).
- β) Το Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ. Α' /07-06-2010) Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης, όπως ισχύει.
- γ) Το Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/τ.Α' /08-06-2006) Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, όπως ισχύει.
- δ) Τις υπ'αρ. Αποφάσεις 352/10-07-2013 & 617/15-11-2013 του Δ.Σ. σύμφωνα με τις οποίες παραχωρήθηκε από το Δήμο στον Ο.Π.Α.Ν το Δημοτικό Θέατρο Πειραιά, τα καταστήματα και οι λοιποί χώροι του για χρήση και εκμετάλλευση.
- ε) Την με αρ. 171/4-11-2016 Απόφαση Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Ν. για την έγκριση της εκμίσθωσης χώρων που ευρίσκονται στο κτήριο του Δημοτικού Θεάτρου Πειραιά, σε συνδυασμό με την υπ'αρ. 538/2016 Απόφαση Δ.Σ. Πειραιά.
- στ) Την υπ'αρ. 168/23-11-2015 Απόφαση του Ο.Π.Α.Ν. με την οποία καθορίστηκαν οι χρήσεις των προς εκμίσθωση καταστημάτων.
- ζ) Την Απόφαση του ΥΠΠΟ που έχει δημοσιευθεί στο ΦΕΚ (1226 Β/25-11-1980) περί Κήρυξης του Δ. Θ. ως μνημείου.
- η) Τις υπ'αρ. 448/09-03-2017 και 1105/23-05-2017 Αποφάσεις της αρμόδιας Επιτροπής Εκτίμησης του Ο.Π.Α.Ν.
- θ) Την υπ'αρ. 160/2017 Απόφαση του Ο.Π.Α.Ν. με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι διακήρυξης

ι) Τα πρακτικά της δημοπρασίας της 15^{ης}.11.2017

ια) Την υπ' αρ. 206/2017 Απόφαση του Ο.Π.Α.Ν. με την οποία τροποποιήθηκαν οι όροι της διακήρυξης

ιβ) Κάθε άλλη διάταξη, εγκύκλιο ή απόφαση που διέπει την παρούσα και δεν αναφέρεται παραπάνω.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση χώρων του Δημοτικού Θεάτρου Πειραιά όπως παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η επαναληπτική δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981 την **Πέμπτη 21/12/2017** και ώρα που θα ορισθεί με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου του Ο.Π.Α.Ν. στα γραφεία Ο.Π.Α.Ν., Δ/ση : Καραγεώργη Σερβίας 6, Πλαζ Βοτσαλάκια, Καστέλλα Πειραιά.

2) Αντικείμενο της Δημοπρασίας- Περιγραφή Ακινήτου

Οι προς εκμίσθωση χώροι ευρίσκονται στο κτήριο του Δημοτικού Θεάτρου Πειραιά.

Οι πέντε εξ αυτών αφορούν καταστήματα που έχουν πρόσοψη επί της Λεωφ. Βασ, Γεωργίου (Δημοκρατίας) και διαθέτουν τις παρακάτω επιφάνειες :

Α) Το κατάστημα Κ2 έχει επιφάνεια 21,56 τετρ. μέτρα χωρίς βοηθητικό χώρο υπογείου.

Β) Το κατάστημα Κ3 έχει επιφάνεια 18,09 τετρ. μέτρα, με βοηθητικό χώρο στο υπόγειο, επιφάνειας 17 τετρ. μέτρα.

Γ) Το κατάστημα Κ4 έχει επιφάνεια 26,20 τετρ. μέτρα, με βοηθητικό χώρο στο υπόγειο, επιφάνειας 19,80 τετρ. μέτρα.

Δ) Το κατάστημα Κ5 έχει επιφάνεια 16,50 τετρ. μέτρα, με βοηθητικό χώρο στο υπόγειο, επιφάνειας 15,25 τετρ. μέτρα.

Ε) Το κατάστημα Κ6 έχει επιφάνεια 21,83 τετρ. μέτρα, με βοηθητικό χώρο στο υπόγειο, επιφάνειας 20 τετρ. μέτρα.

ΣΤ) Ο έκτος προς εκμίσθωση χώρος αφορά κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος χωρίς παρασκευαστήριο (Καφετέρια) επί της οδού Αγ. Κων/νου με εμβαδόν ισογείου 46,36 τετρ. μέτρα, υπόγειο βοηθητικό χώρο 19,00 τετρ. μέτρα και πατάρι (χώρου κύριας χρήσης που είναι εγκατεστημένα τα w.c.) 8.5 τετρ. μέτρα, με την δυνατότητα χρήσης εξωτερικού χώρου εκτάσεως σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τους ισχύοντες κανονισμούς στον οποίο συμπεριλαμβάνονται: α) Κυλικείο στον ισόγειο όροφο του Θεάτρου εμβαδού 34,00 τμ, με εξυπηρέτηση αυτού και από την παράπλευρη αίθουσα εκδηλώσεων εμβαδού 77, 30 τμ. χωρίς τη δυνατότητα χρήσης εξωτερικού χώρου και άνευ παρασκευαστηρίου αλλά με τη δυνατότητα χρήσης των WC του θεάτρου για το κοινό και β) Κυλικείο με την ονομασία «Κυλικείο των ηθοποιών», στην ισόγεια στάθμη της Λεωφ. Βασ. Γεωργίου και με είσοδο από την οδό Κολοκοτρώνη εκτάσεως 32,00 τμ. χωρίς τη δυνατότητα χρήσης εξωτερικού χώρου και άνευ παρασκευαστηρίου αλλά με τη δυνατότητα χρήσης των WC του θεάτρου για το κοινό.

Στο πλαίσιο της ως άνω σύμβασης οι χρήσεις λειτουργίας για τα ως άνω καταστήματα είναι σύμφωνα με τις υπ' αριθμ. 168/23-11-2015 και 206/ 2017 αποφάσεις του Δ. Σ. του Ο.Π.Α.Ν., οι κάτωθι:

Η χρήση των ως άνω καταστημάτων με στοιχεία (Α), (Β), (Γ), (Δ), (Ε), δηλαδή των Κ2, Κ3, Κ4, Κ5, Κ6 θα είναι ανθοπωλείο ή βιβλιοπωλείο ή κοσμηματοπωλείο ή ζαχαροπλαστείο χωρίς παρασκευαστήριο ή κατάστημα πώλησης αναμνηστικών, τουριστικών ειδών, ή γκαλερί έργων τέχνης, ή κατάστημα οπτικών ή φωτογραφείο ή αρωματοπωλείο.

Ειδικότερα το ως άνω κατάστημα (ΣΤ) επί της οδού Αγ. Κωνσταντίνου με τους πρόσθετους χώρους που κατά τα προαναφερόμενα συμπεριλαμβάνει θα έχει χρήση ως κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος αποκλεισμένης της χρήσης ως κατάστημα αλυσίδας ταχείας εστίασης.

3) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται **για δώδεκα χρόνια** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζονται τα κάτωθι ποσά, όπως έχουν καθορισθεί από την αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης του Ο.Π.Α.Ν. με την υπ' αριθμ. Πρωτ: 1.105/23-05-2017 απόφασή του :

- Για τον ως άνω χώρο (Α) (κατάστημα Κ2) το ποσό των εξακοσίων σαράντα οκτώ ευρώ (648 €) μηνιαίως, δηλαδή επτά χιλιάδες επτακόσιες εβδομήντα έξι ευρώ (7.776 €) ετησίως
- Για τον ως άνω χώρο (Β) (κατάστημα Κ3) το ποσό των πεντακοσίων πενήντα εννέα ευρώ (559 €) μηνιαίως, δηλαδή έξι χιλιάδες επτακόσια δέκα ευρώ (6.710 €) € ετησίως
- Για τον ως άνω χώρο (Γ) (κατάστημα Κ4) το ποσό των επτακοσίων εβδομήντα ευρώ (770€) μηνιαίως, δηλαδή εννέα χιλιάδες διακόσια τριάντα έξι ευρώ (9.236 €) ετησίως
- Για τον ως άνω χώρο (Δ) (κατάστημα Κ5) το ποσό των πεντακοσίων δέκα ευρώ (510 €) μηνιαίως, δηλαδή έξι χιλιάδες εκατόν δέκα επτά ευρώ (6.117 €) ετησίως
- Για τον ως άνω χώρο (Ε) (κατάστημα Κ6) το ποσό των εξακοσίων εβδομήντα τέσσερα ευρώ (674 €) μηνιαίως, δηλαδή οκτώ χιλιάδες ενενήντα δύο ευρώ (8.092 €) ετησίως
- Για τον ως άνω χώρο (ΣΤ) με τους πρόσθετους χώρους που περιλαμβάνει, το ποσό των τεσσάρων χιλιάδων επτακοσίων ενενήντα τρία ευρώ (4.793 €) μηνιαίως, δηλαδή πενήντα επτά χιλιάδες πεντακόσια δέκα εννέα και είκοσι τέσσερα ευρώ (57.519,24 €) ετησίως

5) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε πλειοδότης μπορεί να καταθέσει προσφορά για ένα ή περισσότερα από τα

προσφερόμενα καταστήματα ή για το σύνολο αυτών.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή Διαγωνισμού, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Ο.Π.Α.Ν. υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Ν. όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την αρμόδια επιτροπή του Ο.Π.Α.Ν. ή το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης και του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - παραλαβής

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Π.Α.Ν.

6) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία-δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες .

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμών κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της, φάκελο που θα απευθύνεται προς τον Ο.Π.Α.Ν. και θα φέρει ένδειξη για την δημοπρασία εκμίσθωσης των χώρων του Δημοτικού Θεάτρου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. α) Οι διαγωνιζόμενοι, εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, ή παρίστανται αυτοπροσώπως ή με το νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους επιδεικνύοντας την αστυνομική τους ταυτότητα.

β) Οι Ε.Π.Ε. και ΙΚΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

γ) 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.

2. α) Οι Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., ΜΟΝ. Ε.Π.Ε. , ΙΚΕ και Α.Ε. οφείλουν να καταθέσουν καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις και αντίστοιχα ΦΕΚ όπου απαιτούνται, ώστε να είναι δυνατοί οι έλεγχοι της χρονικής διάρκειας της εκπροσώπησης και της νομιμοσύστασης.

β) Επιπροσθέτως οι Α.Ε. οφείλουν να καταθέσουν 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 δημοσιευτεί.

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

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

ε) 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. Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό περισσότερων της μιας Επιχειρήσεως του ίδιου Ομίλου σε διαφορετικά διαγωνιζόμενα σχήματα, αποτελεί αιτία αποκλεισμού όλων των υπό συγχώνευση επιχειρήσεων που συμμετέχουν στο Διαγωνισμό.

στ) 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.

3. Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην

δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, **ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς** του αντίστοιχου για τη εκδήλωση ενδιαφέροντος χώρου, υπολογιζομένου για ένα έτος, ήτοι ποσό :

- Επτακόσια εβδομήντα επτά ευρώ και εξήντα λεπτά (777,60 €) για τον ως άνω χώρο (Α) (κατάστημα Κ2)
- Εξακόσια εβδομήντα ένα ευρώ (671 €) για τον ως άνω χώρο (Β) (κατάστημα Κ3)
- Εννιακόσια είκοσι τρία ευρώ και εξήντα λεπτά (923,60 €) για τον ως άνω χώρο (Γ) (κατάστημα Κ4)
- Εξακόσια έντεκα ευρώ και εβδομήντα λεπτά (611,70 €) για τον ως άνω χώρο (Δ) (κατάστημα Κ5)
- Οκτακόσια εννιά ευρώ και είκοσι λεπτά (809,20 €) για τον ως άνω χώρο (Ε) (κατάστημα Κ6) .
- Πέντε χιλιάδες επτακόσια πενήντα ένα ευρώ και ενενήντα λεπτά (5751,90 €) για τον ως άνω χώρο (ΣΤ) με τους πρόσθετους χώρους που περιλαμβάνει.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

4. Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. 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 συμβόλαια ή τίτλους ιδιοκτησίας που να συνοδεύονται από πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως ή βεβαίωση για την οικονομική τους κατάσταση από αναγνωρισμένους φορείς.

5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας του ίδιου και του εγγυητή του.

6. Φορολογική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του.

7. Ασφαλιστική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του.

8. Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου για μη οφειλές προς το Δήμο Πειραιά του ίδιου και του εγγυητή του.

9. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του ίδιου και του εγγυητή του ότι: 1. Έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, 2. Έλαβαν γνώση της κατάστασης του ακινήτου και του χαρακτηρισμού του ως μνημείου σύμφωνα με την προαναφερόμενη Απόφαση ΥΠΠΟ και είναι της απολύτου αρεσκείας τους και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του.

10. Στην περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξιών θα πρέπει να προσκομιστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις (5), (6), (7) και (8) για όλα τα φυσικά πρόσωπα που συστήνουν την εταιρεία. Ειδικότερα για τις Ε.Π.Ε., Μον. Ε.Π.Ε. και ΙΚΕ θα πρέπει να προσκομισθούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην περίπτωση (5) του παρόντος άρθρου από τον διαχειριστή τους και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις 6,7 & 8 του παρόντος άρθρου και θα προσκομισθούν επίσης θα αφορούν μόνο στο νομικό πρόσωπο. Για τις Α.Ε. θα πρέπει να προσκομιστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην περίπτωση (5) του παρόντος άρθρου από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και όλα τα μέλη του Δ.Σ. της Α.Ε. και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (6.1), (7.1) & (8) του παρόντος άρθρου και θα προσκομίσουν επίσης θα αφορούν μόνο το νομικό πρόσωπο.

11. Ειδικά οι υποψήφιοι για το προς μίσθωση κατάστημα (ΣΤ) με τους πρόσθετους χώρους που κατά τα προαναφερόμενα συμπεριλαμβάνει, πρέπει να κατέχουν εμπειρία άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας στο χώρο της εστίασης (ίδρυση και λειτουργία καφετέριας ή εστιατορίου ή κυλικείου) αποδεικνυόμενη από σχετικά δημόσια έγγραφα (ενδεικτικά αναφερόμενα και όχι περιοριστικά: άδεια λειτουργίας ΚΥΕ, έναρξη δραστηριότητας στη ΔΟΥ κλπ)

7) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Ο.Π.Α.Ν. ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

8) Όροι της Σύμβασης-δικαιώματα

και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1)** Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως καθώς και παραχώρηση χρήσης, ολική ή μερική, είτε με αντάλλαγμα είτε χωρίς αντάλλαγμα.
- 2)** Ο Ο.Π.Α.Ν. δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
- 3)** Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Ο.Π.Α.Ν., ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Ο.Π.Α.Ν. συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 10 της παρούσας.
- 4)** Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα. Εντός διαστήματος ενός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης υποχρεούται να προβεί στην μεταφορά επ' ονόματι της επιχείρησής του των μετρητών των παροχών ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ και να προσκομίσει το σχετικό αποδεικτικό στην αρμόδια Υπηρεσία του Ο.Π.Α.Ν.
- 5)** Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος κατόπιν ενημέρωσης και συναίνεσης του Ο.Π.Α.Ν. για οποιαδήποτε αδειοδότηση χρειαστεί για την λειτουργία του καταστήματος
- 6)** Ο μισθωτής υποχρεούται εντός 20 ημερών από την υπογραφή της μίσθωσης να ασφαλίσει με δαπάνες του τον μίσθιο χώρο κατά παντός κινδύνου, πυρκαγιάς και εμπρησμού σε ασφαλιστική εταιρεία της επιλογής του για ποσό τουλάχιστον δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της αντικειμενικής του αξίας και δικαιούχο του ασφαρίσματος τον Δήμο Πειραιά. Μέσα στην ίδια πιο πάνω προθεσμία υποχρεούται να προσκομίσει στον Ο.Π.Α.Ν. ασφαλιστήριο συμβόλαιο για την αστική του ευθύνη έναντι τρίτων για σωματικές βλάβες και υλικές ζημιές από τη λειτουργία της επιχείρησής του.
- 7)** Για επισκευαστική βελτίωση επί των μόνιμων εγκαταστάσεων που τυχόν θα απαιτούνται από τον μισθωτή για τη λειτουργία της επιχείρησής του στο μίσθιο

χώρο ή για τροποποίηση και επέμβαση επί των υπάρχουσών εγκαταστάσεων απαιτείται η έγκριση του Ο.Π.Α.Ν. δια της αρμόδιας τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου για το είδος και τη θέση αυτών. Η δαπάνη των βελτιώσεων θα βαραινεί το μισθωτή.

Ο μισθωτής δύναται με δικές του δαπάνες να προβεί σε εργασίες επί των υπάρχουσών εγκαταστάσεων και συγκεκριμένα :

Στην απομάκρυνση των άχρηστων αντικειμένων που ενδεχομένως υπάρχουν στους χώρους του καταστήματος, στην βελτίωση και Συντήρηση της υδραυλικής εγκατάστασης , στην επέκταση και συντήρηση της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, στην συντήρηση δαπέδων και τοίχων κουζίνας και w.c. και υπάρχουσας κλίμακας καθώς και στον Ελαιοχρωματισμό των χώρων . Επίσης υποχρεούται στην εγκατάσταση πλήρους συστήματος Πυρασφάλειας του καταστήματος. Όλες οι αναφερόμενες εργασίες θα τύχουν του ελέγχου και της έγκρισης του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Ν με την συνδρομή της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Πειραιά.

Ειδικά για τα προς μίσθωση καταστήματα K3 – K4 – K5 – K6 , ο ανακηρυσσόμενος μισθωτής δύναται να προβεί με δική του δαπάνη στη τοποθέτηση ασφαλούς σιδηροκλίμακας ή άλλου ελαφρού υλικού της επιλογής του, πρόσβασης προς τον υπόγειο βοηθητικό χώρο αυτών σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της άδειας οικοδομής και την προαναφερόμενη απόφαση του ΥΠΠΟ.

Όλες οι αναφερόμενες εργασίες θα τύχουν του ελέγχου και της έγκρισης του Δ.Σ. του Ο.Π.Α.Ν. και της αρμόδιας τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Ειδικότερα ορίζεται ότι για το σύνολο των καταστημάτων που είναι προς μίσθωση, τόσο τα κινητά πράγματα όπως π.χ. έπιπλα, ερμάρια κλπ καθώς και οι λοιπές εγκαταστάσεις π.χ. ηλεκτρολογικές τα οποία θα επιλέξει ο κάθε ανάδοχος για την διακόσμηση του καταστήματος του θα πρέπει να είναι σε αισθητική αρμονία τόσο ποιοτική όσο χρωματική με το ύφος του Δημοτικού Θεάτρου, τόσο ως καλλιτεχνικού χώρου, όσο ως μνημείου. Επιπλέον σε τυχόν εργασίες συντήρησης που ήθελε προκύψουν θα πρέπει τα υλικά να είναι ίδιας ή ανάλογης ποιότητας και χρώματος με αυτά που έχουν χρησιμοποιηθεί και σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη του κτιρίου.

Οι εξωτερικές πινακίδες όλων των καταστημάτων θα πρέπει να είναι ομοιόμορφες και πριν την τοποθέτηση τους να έχουν εγκριθεί από αρμόδια όργανα του Δήμου Πειραιά και του ΟΠΑΝ. Τέλος, δεν επιτρέπεται κανενός είδους παρέμβαση - μετατροπή επί των εξωτερικών κουφωμάτων όλων των καταστημάτων.

8) Ειδικά ο μισθωτής του καταστήματος (ΣΤ) όπως περιγράφεται ανωτέρω με τους πρόσθετους χώρους που περιλαμβάνει, υποχρεούται καθ' όλες τις ώρες λειτουργίας του Κυλικείου στον ισόγειο όροφο του Θεάτρου και του «Κυλικείου των ηθοποιών» να απασχολεί ένα άτομο ως προσωπικό ασφαλείας (φύλακας) και μία καθαρίστρια για τις τουαλέτες (WC) του κοινού του θεάτρου.

9) Το ωράριο λειτουργίας των καταστημάτων υπό στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε (Κ2- Κ3 – Κ4 – Κ5 – Κ6) και του καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος ΣΤ εξαιρουμένων των Κυλικείων του θεάτρου θα ακολουθεί το εκάστοτε προβλεπόμενο από την ισχύουσα νομοθεσία ωράριο λειτουργίας των αντίστοιχων καταστημάτων του Δήμου Πειραιά. Τα Κυλικεία του Δημοτικού Θεάτρου θα λειτουργούν καθημερινώς και τα Σαββατοκύριακα από ώρα 9.00 πμ έως 00.30 πμ. της επομένης ημέρας.

Ειδικά τις ημέρες και ώρες των πάσης φύσεως παραστάσεων και εκδηλώσεων του Θεάτρου, τα Κυλικεία θα εξυπηρετούν αποκλειστικά και μόνο τους θεατές αυτών, αποκλεισμένων τρίτων προσώπων χωρίς εισιτήριο.

10) Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

11) Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα δομικό υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν στον μίσθιο χώρο για όφελος του Ο.Π.Α.Ν. χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει τον Ο.Π.Α.Ν., ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Ο.Π.Α.Ν. καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή (άρθρο 11).

12) Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

13) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από τον Ο.Π.Α.Ν. ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Ο.Π.Α.Ν..

14) Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του μισθίου χώρου του και να τηρεί κατά γράμμα

όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης. Ο Ο.Π.Α.Ν. δεν φέρει καμία ευθύνη για έκδοση ή μη οποιασδήποτε άδειας συμπεριλαμβανομένης και της άδειας λειτουργίας του μισθίου χωρίς υπαιτιότητά του.

15) Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

16) Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο και η σύσταση εταιρείας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου, πλην των περιπτώσεων που ορίζει ο νόμος.

Ο Ο.Π.Α.Ν. δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

9) Υπογραφή της σύμβασης

1) Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούται όπως εντός (10) δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης και του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - παραλαβής του μισθίου, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Ο.Π.Α.Ν. χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

2) Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης, επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε από τη δημοπρασία, για ένα ή περισσότερα καταστήματα αθροιστικά για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται άτοκα μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

3) α) Το μίσθωμα θα προπληρώνεται και θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Ο.Π.Α.Ν. το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα ή στο λογαριασμό που τηρεί ο Ο.Π.Α.Ν. καθ' υπόδειξη του. Μετά την υπογραφή της σύμβασης και τη παράδοση του μισθίου θα καταβληθεί το μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού μήνα. Το μίσθωμα καταβάλλεται στο ακέραιο και απαγορεύεται η τμηματική καταβολή του. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπο είσπραξης του Ο.Π.Α.Ν. (ή με το αποδεικτικό κατάθεσης της Τράπεζας) αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμα και του όρκου. Παρερχόμενου του κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς άλλη ειδοποίηση εισπράττεται το μίσθωμα ως δημόσιο έσοδο με όλες τις οικονομικές επιβαρύνσεις που προβλέπονται. Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το χαρτόσημο (3,6%) που βαρύνει επιπλέον τον μισθωτή.

β) Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα τρία έτη της μίσθωσης. Μετά τη πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης το μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος, σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους , όπως αυτό υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδας πλέον μίας ποσοστιαίας μονάδας , επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος. Σε καμία περίπτωση όμως, δεν μπορεί να μειωθεί το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα.

10) Δημοσίευση Επαναληπτικής Διακήρυξης

Η επαναληπτική διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου του Ο.Π.Α.Ν. τουλάχιστον 20 (είκοσι) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των γραφείων του Ο.Π.Α.Ν. και στην είσοδο του Κεντρικού Δημαρχείου και θα αναρτηθεί στο δημόσιο διαδικτυακό τόπο του Ο.Π.Α.Ν. (<http://oranpireas.gr/>) και του Δήμου (www.piraeus.gov.gr) (www.pireasnet.gr) .

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο (2) τοπικές ημερήσιες εφημερίδες και σε μία ημερήσια Αθηναϊκή εφημερίδα είκοσι (20) ημέρες πριν από τη λήξη καταθέσεως προσφορών ενδιαφέροντος και θα τοιχοκολληθεί (20) ημέρες πριν τη δημοπρασία της στον πίνακα ανακοινώσεων των γραφείων του Ο.Π.Α.Ν .

11) Λοιπές διατάξεις

1) Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Π.Α.Ν. και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Ο.Π.Α.Ν. αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη και τη λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο.

δ) τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

ε) Ο Ο.Π.Α.Ν. δεν υποχρεούται στην καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

3) Οι επιδόσεις των διαφόρων εγγράφων στον μισθωτή και στον εγγυητή γίνονται στο μίσθιο εφαρμοζομένων των οριζομένων στα άρθρα 124 παρ 2, 129 και 130 ΚΠολΔ.

12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον **Ο.Π.Α.Ν.** 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 .

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ Ο.Π.Α.Ν.**

ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΑΝΤΩΝΑΚΟΥ