



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
 ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΙΡΑΙΑ-
 ΝΗΣΩΝ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3130/28-3-2003 (ΦΕΚ 76/τΑ'), όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει, για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση **του Αστυνομικού Τμήματος και του Τμήματος Ασφαλείας Κερατσινίου – Δραπετσώνας της Διεύθυνσης Αστυνομίας Πειραιά**, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους συνολικής μικτής επιφάνειας **953,00 τ.μ.** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοιτώνων στρατωνισμού και κοινοχρήστων διαδρόμων) δηλαδή συνολική ωφέλιμη επιφάνεια **762,00 τ.μ** ήτοι: ωφέλιμη επιφάνεια **617,00 τ.μ.**, στην οποία συμπεριλαμβάνονται γραφειακοί χώροι, χώροι κράτησης και χώρος πολλαπλών χρήσεων, ωφέλιμη επιφάνεια αποθηκευτικών χώρων **145,00 τ.μ.**, οι οποίοι δύνανται να είναι και υπόγειοι, πλέον επιφάνειας λοιπών βοηθητικών χώρων (κλιμακοστάσια, wc, διάδρομοι τοιχοποιία κλπ) **191,00 τ.μ.** Επιπλέον απαιτείται χώρος στεγασμένος ή μη για στάθμευση τεσσάρων (4) τουλάχιστον υπηρεσιακών οχημάτων και επτά (7) μοτοσικλετών εφ' όσον είναι εφικτό.

Επίσης θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης / κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

2. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας.

3. Το ακίνητο μπορεί να είναι αποπερατωμένο, ημιτελές ή υπό ανέγερση και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δημόσιο τα μεν ημιτελή εντός οκταμήνου τα δε υπό ανέγερση εντός δεκαπενταμήνου από της υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

4. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Στέγασης που συνεδριάζει δημόσια, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος έγγραφη προσφορά, στην οποία να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

α) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων θεωρημένο, συνοδευόμενο από αντίστοιχα πολεοδομικά σχέδια θεωρημένα (πρόσφατη θεώρηση) από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού βεβαίωση της αρμόδιας αρχής (Πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία, που μπορεί να αναλάβει.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. Στη δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν. 3130/2003, που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 166 του Ν. 4099/2012(Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

γ) Εγγυητική επιστολή Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετησίου μισθώματος ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα οριστεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

δ) Ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη στην περίπτωση (α) της παραγράφου αυτής θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής αδείας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προαναφερόμενου νόμου, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης της περίπτωσης (γ) της παραγράφου αυτής απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού.

Αν στην δημοπρασία λάβουν μέρος οι ιδιοκτήτες του ακινήτου, στο οποίο ήδη στεγάζεται η Υπηρεσία, επιτρέπεται η υποβολή από μέρους τους της απαιτούμενης εγγυητικής επιστολής μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλότητας της επόμενης παραγράφου.

5. Οι διαγωνιζόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης, που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σ' αυτά, οφείλουν αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές – διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής που συνεδριάζει δημόσια σε ημερομηνία που θα ορισθεί με το πιο πάνω πρακτικό. Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Στέγασης.

6. Οι διαγωνιζόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες του άρθρου 13 του Ν.3130/2003 όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει καθώς και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 83 του Ν. 4583/18.

7. Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην ανακοίνωση της πιο πάνω απόφασης από την Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής, για την κατάρτιση της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε με απόφαση του αρμόδιου Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

8. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του αρμόδιου Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ του Δημοσίου. Το Δημόσιο προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι τη οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δημοσίου ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του αρμόδιου Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Στέγασης, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δημόσιο ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν.3130/2003.

9. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Δημόσιο έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση με δημοπρασία ή απ' ευθείας άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 8 της διακήρυξης.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δημοσίου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Το Δημόσιο δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10. **(i)** Το Δημόσιο μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή εφόσον:

α. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη Υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστο ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.

δ. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

ε. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

στ. Έχει πραγματοποιηθεί η μίσθωση για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης και πριν τη λήξη της θητείας του απαλλαγεί από τα καθήκοντά του με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών (4325/15 αρθ.28 & 28α-φεκ 250/17).

ζ. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία για τους λόγους που αναφέρονται στην παράγραφο 3, η οποία προστέθηκε στο άρθρο 3 του Ν. 3130/2003 με την παράγραφο 6^α του άρθρου 42 του Ν.4024/2011.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τον αρμόδιο Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δημοσίου για καταβολή μισθωμάτων.

(ii) Το δημόσιο επίσης μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των ως άνω περιπτώσεων α,β,γ,δ,ε,στ και ζ της υποπαραγράφου (i).

Στην περίπτωση αυτή η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από το Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, ύστερα από γνωμοδότηση της επιτροπής στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αρχής και επιφέρει τα αποτελέσματά της μετά τη πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή το δημόσιο οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

11. Με απόφαση του αρμόδιου Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, που εκδίδεται ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και η συστέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών στο ίδιο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Σε καμία όμως περίπτωση το Δημόσιο δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό χωρίς προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου εκτός αν πρόκειται για στέγαση προσωπικού της Ελληνικής Αστυνομίας.

12. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του

ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δημόσιο στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

13. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση από το Δημόσιο του μισθωμένου ακινήτου πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Επιτρέπεται η από πλευράς Δημοσίου μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία (3) έτη με απόφαση του αρμόδιου Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

14. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού το Δημόσιο μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από το Δημόσιο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Δημόσιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης- ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

15. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι **δώδεκα (12) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.

16. Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **έξι χιλιάδων τριακοσίων ευρώ (6.300,00 €)**. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό για μια τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ. ΣΤΑΤ.).

17. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **27** του μηνός **Σεπτεμβρίου** του έτους **2019**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα από τις **11:00 π.μ. έως τις 12:00 μ.** στα γραφεία της **Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής**, επί της οδού Νικήτα 15 – 6^{ος} όροφος – στον Πειραιά (πληροφορίες στα τηλέφωνα 213 211 8662).

18. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

19. Στο προαναφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί, από πλευράς εκμισθωτή, πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.
- Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α βάσει του Ν.2831/2000.
- 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 σχετική άδεια επισκευής, μετά την εκτέλεση των εργασιών, θεωρημένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία.
- Να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), τουλάχιστον κατηγορίας Γ' σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (φεκ 89 α/19-05-2008) και της Υπουργικής Απόφασης αριθμ.Δ6/Β/οικ.5825/ 30-03-2010 (ΦΕΚ 407 Β/09-04-2010) όπως ισχύουν.
- Να έχει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης αέργου ισχύος ηλεκτρικών καταναλώσεων ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συν.φ) τουλάχιστον 0,95. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη-ηλεκτρολόγο, όπου να αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή ισχύος (συν.φ).
- Να είναι εφοδιασμένο με λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β (όχι κατώτερης της Β), να είναι εφοδιασμένο με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγαλιστικό πηνίο τύπου ηλεκτρονικού ή ηλεκτρονικού με ρύθμιση και εναλλακτικά μαγνητικού τύπου υψηλής απόδοσης, αποκλεισμένης της χρήσης μαγνητικών πηνίων υψηλών απωλειών και τύπου standard (με αφορμή κατά τα λοιπά της κοινής Υπουργικής Απόφασης Δ6/Β/16-10-2001 και Δ6/Β/13897/15-09-1999).

- Να υποβληθεί βεβαίωση για τον επανέλεγχο της λειτουργίας των ανελκυστήρων με πιστοποίηση από αναγνωρισμένο φορέα σύμφωνα με την απόφαση 3899/253/Φ.9.2./ΦΕΚ 291/τ.Β'/8.3.02.
- Να γίνει έλεγχος όλων των εγκαταστάσεων (ηλεκτρικών, υδραυλικών, κλιματισμού ψύξης – θέρμανσης, αποχέτευσης) ώστε να λειτουργούν με επάρκεια και ασφάλεια.

20. Πρόσθετοι όροι:

- Η εγγυητική επιστολή πρέπει να έχει διάρκεια αορίστου χρόνου (μέχρι την επιστροφή της στο αντίστοιχο πιστωτικό ίδρυμα). Μετά τη σύνταξη του πρακτικού καταλληλότητας και την εξέταση τυχόν ενστάσεων ή αιτήσεων θεραπείας, οι ιδιοκτήτες – εκμισθωτές των ακινήτων που κρίθηκαν μη κατάλληλα θα μπορούν να παραλάβουν τις εγγυητικές επιστολές που έχουν κατατεθεί.
- Το ακίνητο πρέπει να είναι ανεξάρτητο και αυτοτελές, όχι απαραίτητα πανταχόθεν ελεύθερο, σύγχρονο και λειτουργικό με ανεξάρτητη είσοδο να βρίσκεται **εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κερατσινίου Δραπετσώνας** ως ορίζεται στο από 3-10-2018 κτιριολογικό πρόγραμμα και σε σημείο που να διευκολύνεται η πρόσβαση των πολιτών ως και η ομαλή κίνηση και η ευχερής στάθμευση των οχημάτων τους.
- Οι χώροι αρχείου – αποθήκης μπορεί να είναι και υπόγειο, εφόσον παρέχουν ασφάλεια σε θέματα υγρασίας, στεγανότητας και επάρκεια φωτισμού και αερισμού
- Η διαμόρφωση των γραφείων θα γίνει σύμφωνα με τα σχέδια των κατόψεων που θα θεωρηθούν από το τμήμα Κτιριολογικής Υποδομής του Αρχηγείου Ελληνικής Αστυνομίας.
- Εξωτερικά του κτιρίου θα τοποθετηθεί:
 1. Σκοπιά αλεξίσφαιρη με κλιματισμό ηλεκτροδοτημένη με καλώδιο 3x2,5 και θα εγκατασταθεί γραμμή τηλεφώνου.
 2. Αλεξικέραυνο εάν κριθεί ότι απαιτείται.
 3. Ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος.
- Σε κανένα χώρο του οικήματος για το διάστημα που διαρκεί η μίσθωση δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση οποιουδήποτε εξαρτήματος ή συσκευής, που να εξυπηρετεί ανάγκες κινητής τηλεφωνίας.
- Το προς μίσθωση ακίνητο θα διαμορφωθεί και θα παραδοθεί σύμφωνα με το πρακτικό της Επιτροπής Στέγασης, το οποίο θα αποδεχθεί εγγράφως ο ιδιοκτήτης του και τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας ως ορίζονται στο από 3-10-2018 κτιριολογικό πρόγραμμα της Δ/σης Τεχνικής Υποστήριξης – Τμήμα Κτιριολογικής Υποδομής του Αρχηγείου Της Ελληνικής Αστυνομίας, καθώς επίσης και με όλες τις λοιπές αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα, όπως διαμόρφωση εσωτερικού χώρου σε γραφεία, ντουλάπια αρχειοθέτησης και ρουχισμού, φωτιστικά σώματα, δομημένη καλωδίωση Η/Υ κατάλληλη για δίκτυα Πληροφορικής και Επικοινωνίας, κλειστό κύκλωμα τηλεόρασης CCTV, κλιματισμό, σύνδεση με φυσικό αέριο, όπου είναι εφικτό, κιγκλιδώματα ασφαλείας, πόρτες ασφαλείας στις εισόδους, ασφαλείς αποθήκες οπλισμού, χώροι προσωρινής κράτησης, κρατητήρια, parking και τυχόν αύλειοι χώροι κλπ, προς αποφυγή δαπανών σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

Εγκρίνεται
Αθήνα 13-05-2019

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ

Πειραιάς 12-04-2019.

Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΤΡΩΝΗΣ