

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ (Π.Σ.)

των άρθρων 12 και 44 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν
και του άρθρου 100 του ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

μεταξύ των:

**Ο.Τ.Α. Α' βαθμού
«Δήμος Πειραιά»**

και του

**Αναπτυξιακού Οργανισμού
«ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**

για την Πράξη

**«ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΤΗΣ ΡΑΛΛΕΙΟΥ ΣΧΟΛΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ»**

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2023



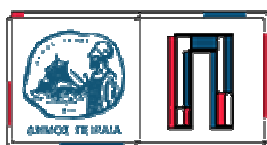
Στον Πειραιά, την 09η Νοεμβρίου 2023:

1. Ο Δήμος Πειραιά, ο οποίος εδρεύει στον Πειραιά, Δραγάτση αριθ. 12, Πειραιάς 18535, με Α.Φ.Μ. 090001263, Δ.Ο.Υ. ΑΠειραιά και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Δήμαρχο το κ. Ιωάννη Π. Μώραλη
2. Η Ανώνυμη Εταιρεία ΟΤΑ με την επωνυμία «**ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**» και τον διακριτικό τίτλο «**ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ Α.Ε.**», η οποία εδρεύει στον Πειραιά, Ακτή Μιαούλη αριθ. 23, Πειραιάς 18535 με Α.Φ.Μ: 801555527, Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Πειραιά και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Διευθύνοντα Σύμβουλό της, κ. Ηλία Σαλπέα

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Το Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αποκεντρωμένης Διοίκησης «Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010), όπως ισχύουν και ειδικότερα το άρθρο 100 α΄του.
- β) Το Ν. 4412/2016 – ΦΕΚ 147/Α/8-08-2016 «Δημόσιες Σμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (ΦΕΚ 147/Α/8-08-2016), όπως ισχύουν και ειδικότερα τα άρθρα 12 και 44 α΄του.
- γ) Το Ν. 4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α., Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι» (ΦΕΚ Α΄ 133/19.07.2018), όπως ισχύουν.
- δ) Το Ν. 4674/2020 «Στρατηγική αναπτυξιακή προοπτική των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ρύθμιση ζητημάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 53/Α/11-03-2020), όπως ισχύουν, και ειδικότερα τα άρθρα 2 και 3 α΄του.
- ε) Το Ν. 4690/2020 «Κύρωση: α) της από 13.4.2020 Π.Ν.Π. «Μέτρα για την αντιμετώπιση των σνεχιζόμενων σνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και άλλες κατεπείγουσες διατάξεις» (84) και β) της από 1.5.2020 Π.Ν.Π. «Περαιτέρω μέτρα για την αντιμετώπιση των σνεχιζόμενων σνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και την επάνοδο στην κοινωνική και οικονομική κανονικότητα» (90) και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 21 των Λοιπών Διατάξεων (ΦΕΚ 104/Α΄/30-5-2020), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 132 του Ν. 4714/2020(ΦΕΚ Α΄ 148/31-07-2020).
- στ) Της π΄ αριθμ. 200/16-06-2020 Εγκκλίον του Υπουργείου Εσωτερικών (αρ. πρωτ. 37260).
- ζ) Το Ν. 4735/2020 Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινο Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου



Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 197/Α/12.10.2021).

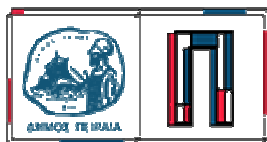
- η) Του Ν. 4795/2021 Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου του Δημόσιου Τομέα, Σύμβουλος Ακεραιότητας στη δημόσια διοίκηση και άλλες διατάξεις για τη δημόσια διοίκηση και την τοπική αυτοδιοίκηση (ΦΕΚ 62/Α/17.04.2021).
2. Τον Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Πειραιά όπως ισχύει.
 3. Τον Κανονισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας του Αναπτυξιακού Οργανισμού «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».
 4. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 177/18-08-2023 έγγραφο του Δημάρχου Πειραιά προς την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών περί υλοποίησης της συγκεκριμένης δράσης
 5. Το υπ' αριθμ. πρωτ.1801/18-08-2023 έγγραφο της Διευθύντριας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών περί αδυναμίας υλοποίησης της συγκεκριμένης δράσης και πρότασης να υλοποιηθεί από τον Αναπτυξιακό Οργανισμό «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».
 6. Το υπ' αριθμ. πρωτ.1144/18-08-2023 έγγραφο της Δ/σης Προγραμματισμού και Βιώσιμης Ανάπτυξης προς τον Αναπτυξιακό Οργανισμό «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» περί υλοποίησης της συγκεκριμένης δράσης
 7. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 817/21-08-2023 έγγραφο του Αναπτυξιακού Οργανισμού «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» περί επάρκειας και διαθεσιμότητας για την εκτέλεση της παρούσας.
 8. Την υπ' αριθμ. 471/30-08-2023 (ΑΔΑ: 6Ζ4ΞΩΞΥ-3ΝΩ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πειραιά περί έγκρισης της σύναψης και των όρων της Προγραμματικής Σύμβασης και εξουσιοδότησης του δημάρχου, κ. Ιωάννη Μώραλη για την υπογραφή της παρούσας.
 9. Την από 05-09-2023 (ΑΔΑ:951Η46Μ8ΘΟ-ΑΦΘ) απόφαση του Δ.Σ του Αναπτυξιακού Οργανισμού «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» περί έγκρισης της σύναψης και των όρων της Προγραμματικής Σύμβασης, καθώς και εξουσιοδότησης του Διευθύνοντος Συμβούλου κ. Ηλία Σαλπέα για την υπογραφή της παρούσας.
 10. Την με αριθμ. πρωτ. 65557/11-10-2023 (ΑΔΑ: 6ΟΡΖΩΞΥ-ΑΔ0) Απόφαση Ανάλιψης Υποχρέωσης
 11. Την απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με αρ.πρωτ.80309/10-10-2023 περί ελέγχου νομιμότητας της υπ' αριθμ.471/2023 απόφασης του Δ.Σ. του Δήμου Πειραιά

Συμφωνούν και συναποδέχονται τα εξής :

Άρθρο πρώτο **Περιεχόμενο σύμβασης**

Η παρούσα σύμβαση είναι προγραμματική και περιέχει:

- Το ισχύον δίκαιο



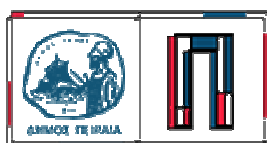
- Τα περιεχόμενά της
- Το Προοίμιο – και τον Σκοπό της Σύμβασης
- Το Αντικείμενο της Σύμβασης
- Τον Προϋπολογισμό / τους πόρους του προγράμματος και κοστολόγηση δράσεων
- Τις Υποχρεώσεις, τα Καθήκοντα και τα Δικαιώματα συμβαλλομένων
- Τον Φορέα Υλοποίησης της Πράξης.
- Την Διάρκεια της Π.Σ. και το Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης
- Τον τρόπο κάλυψης των αναγκών για την εκπλήρωση της προγραμματικής σύμβασης λειτουργικών εξόδων, καθώς και την διαδικασία καταβολής τους
- Την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης της Προγραμματικής Σύμβασης
- Την αντιμετώπιση Αντισυμβατικής Συμπεριφοράς - Συνέπειες
- Την Ευθύνη του Φορέα Υλοποίησης
- Τις Τελικές Διατάξεις – Ρήτρες.

Άρθρο δεύτερο

Προοίμιο

Στο πλαίσιο του στρατηγικού σχεδιασμού, αποτελεί αναγκαιότητα για τον Δήμο Πειραιά η μετεγκατάσταση των Υπηρεσιών του σε ένα σύγχρονο ιδιόκτητο κτίριο και η αξιοποίηση του σημερινού κτιρίου του Δημαρχείου. Σήμερα, οι δραστηριότητες του Δήμου λαμβάνουν χώρα στο κτίριο επί της οδού Δραγάση 12 στον Πειραιά καθώς και σε άλλα κτίρια στην πόλη που στεγάζουν δημοτικές δομές. Πρόταση αποτελεί η μετεγκατάσταση των δραστηριοτήτων του στο πρώην κτίριο της Ραλλείου Σχολής που εδράζει επί του οικοδομικού τετραγώνου που περιβάλλεται από τις οδούς Λεωφ. Ηρώων Πολυτεχνείου, Λεωφ. Βασ. Γεωργίου, Κολοκοτρώνη και Δραγάση και η παραχώρηση έναντι μισθώματος του σημερινού κτιρίου του Δημαρχείου σε ανάδοχη εταιρεία που θα αναλάβει την ανακατασκευή της Ραλλείου Σχολής σε Δημαρχείο και παράλληλα θα αναλάβει την αναβάθμιση/ανακαίνιση του υπάρχοντος Δημαρχείου και την εκμετάλλευσή του.

Τα συμβαλλόμενα μέρη προβαίνουν, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 100 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και στα αρ. 12 & 44 του Ν. 4412/2016 (όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν), στη σύναψη της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης, για την υλοποίηση της «Πράξης», με την οποία προσδιορίζουν το γενικό πλαίσιο και τους ειδικούς όρους για την εκτέλεση του αντικειμένου της. Ειδικότερα, με την παρούσα Προγραμματική Σύμβαση, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 100 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και στα αρ. 12 & 44 του Ν. 4412/2016 (όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν), ο Δήμος Πειραιά αναθέτει στον Αναπτυξιακό Οργανισμό «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (Φορέας Υλοποίησης) το σύνολο των απαιτούμενων ενεργειών για την



υλοποίηση της Πράξης «Τεχνική Έκθεση και Σχέδιο Αξιοποίησης των Ακινήτων της Ραλλείου Σχολής και του Δημαρχείου Πειραιά».

Άρθρο τρίτο

Αντικείμενο

Αντικείμενο της παρούσας αποτελεί η εκπόνηση μελέτης σκοπιμότητας εναλλακτικών επιλογών για την αξιοποίηση των ακινήτων Ράλλειος Σχολή και Δημαρχείο Πειραιά και ανάλυση κόστους-οφέλους των επιλογών. Ειδικότερα ο Δήμος Πειραιά αναθέτει στον Αναπτυξιακό Οργανισμό «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» την υλοποίηση των κάτωθι:

- I. Εκπόνηση Τεχνικής Έκθεσης και προσδιορισμός του κόστους εργασιών για την βιοκλιματική ανακατασκευή της Ραλλείου Σχολής ώστε να μπορέσει να φιλοξενήσει το Δημαρχείο Πειραιά.
- II. Εκπόνηση Τεχνικής Έκθεσης και προσδιορισμός του κόστους εργασιών για την βιοκλιματική ανακατασκευή του σημερινού Δημαρχείου.
- III. Μελέτη σκοπιμότητας αλλαγής χρήσης της Ραλλείου σχολής σε κτίριο για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών ή άλλων χρήσεων και ανάλυση κόστους οφέλους της εξεταζόμενης μετεγκατάστασης σε συνδυασμό με την παραχώρηση του σημερινού Δημαρχείου.
- IV. Μελέτη προσδιορισμού εύλογου μισθώματος και όρων παραχώρησης του σημερινού Δημαρχείου.
- V. Μελέτη αξιολόγησης της προτεινόμενης παραχώρησης.
- VI. Μελέτη διαδικασίας δημοπράτησης.

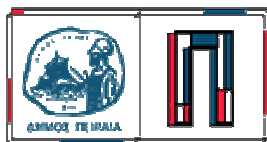
Άρθρο τέταρτο

Υποχρεώσεις, καθήκοντα και δικαιώματα συμβαλλομένων

Οι συμβαλλόμενοι φορείς αναλαμβάνουν τις παρακάτω υποχρεώσεις, καθήκοντα και δικαιώματα:

α) Ο Δήμος Πειραιά αναλαμβάνει:

1. Να παρέχει όλα τα διαθέσιμα στοιχεία και να διευκολύνει με κάθε τρόπο το επιστημονικό προσωπικό που θα απασχοληθεί για την υλοποίηση του αντικειμένου της παρούσας Σύμβασης.
2. Να παραλάβει τα παραδοτέα που θα παραδοθούν από τον Αναπτυξιακό Οργανισμό «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».
3. Να απασχολεί και να διαθέτει υπαλλήλους των Υπηρεσιών του Δήμου κατάλληλων ειδικοτήτων για την παρακολούθηση της υλοποίησης του φυσικού αντικειμένου και της πορείας αυτού, προκειμένου να διασφαλιστεί η αρτιότητα υλοποίησής του (εφόσον απαιτηθεί).



4. Να ολοκληρώνει τη διεκπεραίωση όλων των θεμάτων (αναγκαίες οργανωτικές και διοικητικές ενέργειες, αντίστοιχες αποφάσεις σε συνεννόηση με τους αναγκαίους φορείς) που αφορούν την υλοποίηση της παρούσας.
5. Να παρακολουθεί την πορεία εξέλιξης του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου της Προγραμματικής Σύμβασης.
6. Να ανταποκρίνεται εγκαίρως στις οικονομικές υποχρεώσεις του που απορρέουν από την παρούσα.
7. Να μεριμνά για την ενημέρωση του κοινού και την προβολή του Έργου, όπου αυτό απαιτείται.
8. Να ορίσει τους εκπροσώπους του με τους αναπληρωτές τους στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης του άρθρου 7.

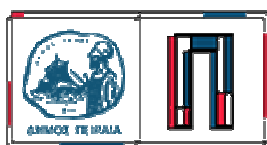
β) Ο Αναπτυξιακός Οργανισμός «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» αναλαμβάνει:

1. Να συγκεντρώσει, να οργανώσει, να εκπονήσει και να παραδώσει στον Δήμο Πειραιά τα παραδοτέα.
2. Να προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για τη λήψη εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων (εφόσον απαιτηθεί).
3. Να παρέχει αναλυτική ενημέρωση, σε όλες τις φάσεις εκτέλεσης του έργου, των μελών της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης και των εμπλεκόμενων αρμόδιων φορέων για την πορεία του, όποτε αυτό του ζητηθεί.
4. Να ορίσει τον εκπρόσωπό του με τον αναπληρωτή του στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης του άρθρου 7.
5. Να οργανώσει την υλοποίηση του αντικειμένου της Σύμβασης σε διαδικαστικό επίπεδο.
6. Να διαθέτει για τον σκοπό αυτό το αναγκαίο προσωπικό προκειμένου να διασφαλιστεί η αρτιότητα για την ομαλή υλοποίηση και έγκαιρη ολοκλήρωση της προγραμματικής σύμβασης στις προβλεπόμενες ημερομηνίες.
7. Να παρέχει αναλυτική ενημέρωση, σε όλες τις φάσεις εκτέλεσης του έργου, των μελών της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης και των εμπλεκόμενων αρμόδιων φορέων για την πορεία του, όποτε αυτό της ζητηθεί.
8. Να διαθέτει τον αναγκαίο χώρο, που χρειάζεται, καθώς και την παροχή υπηρεσιών από τα διαθέσιμα στελέχη της στα γραφεία των υπηρεσιών που σχετίζονται με την υλοποίηση του αντικειμένου της σύμβασης.

Άρθρο πέμπτο

Προϋπολογισμός /πόροι προγράμματος και κοστολόγηση δράσεων

Ο συνολικός προϋπολογισμός της εκτέλεσης των προβλεπόμενων από τα άρθρα 2, 3 και το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της παρούσας Σύμβασης εργασιών ανέρχεται στο ποσό **των εκατό τριάντα χιλιάδων**



πεντακοσίων ευρώ (130.500,00€) συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. Ο προϋπολογισμός των επιμέρους εργασιών αποτυπώνεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της παρούσας που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Οι πόροι για την υλοποίηση της προγραμματικής Σύμβασης θα προέρχονται και θα εκταμιεύονται:

α) από τον Δήμο Πειραιά ο οποίος θα συνεισφέρει το ποσό **των εκατό τριάντα χιλιάδων ευρώ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. (130.000,00€)** προερχόμενο από τον **Κ.Α.: 30.6737.31** του προϋπολογισμού του Δήμου Πειραιά, και

β) από τον Αναπτυξιακό Οργανισμό «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» ο οποίος θα συνεισφέρει το ποσό των **πεντακοσίων ευρώ (500,00€) συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.** προερχόμενο από τον προϋπολογισμό του, αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς της παρούσας σύμβασης.

Άρθρο έκτο

Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης

1. Η περίοδος υλοποίησης του φυσικού αντικειμένου της παρούσας ορίζεται τετράμηνη από την υπογραφή της.
2. Το χρονοδιάγραμμα μπορεί να τροποποιείται με απόφαση της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης ανάλογα με την πορεία του φυσικού αντικειμένου της Προγραμματικής Σύμβασης.
3. Με απόφαση της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης της Σύμβασης μπορεί να δίδεται παράταση της σύμβασης το πολύ ίση με το 50% της αρχικώς προβλεπόμενης διάρκειας, ενώ για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα με απόφαση των αρμοδίων οργάνων των μερών κατόπιν σχετικής εισήγησης της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης.

Άρθρο έβδομο

Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης της Προγραμματικής Σύμβασης

Για την παρακολούθηση εκτέλεσης της παρούσας σύμβασης συστήνεται Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης της Προγραμματικής Σύμβασης. Η Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης αποτελείται από τους:

1. κα Γλύκα- Χαρβαλάκου Αθηνά, εκπρόσωπο του Δήμου Πειραιά, με αναπληρωτή του τον κο Χαστά Δημήτριο
2. κο Καψοκόλη Γρηγόριο, εκπρόσωπο του Δήμου Πειραιά με αναπληρωτή του τον κο Ρούσο Αντώνιο
3. κ. Τσιρίδη Γεώργιο εκπρόσωπο του Αναπτυξιακού Οργανισμού «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με αναπληρωτή του τον κ. Μαγκαριάν Χαρουτιούν

Την γραμματειακή-διοικητική υποστήριξη της Επιτροπής, αναλαμβάνει ο Αναπτυξιακός Οργανισμός «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

- α) Αντικείμενο της Κοινής Επιτροπής είναι η παρακολούθηση της τήρησης των όρων της προγραμματικής σύμβασης, η υποβοήθηση της υλοποίησης του αντικειμένου αυτής, η επίλυση



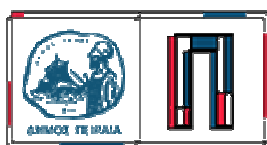
κάθε διαφοράς μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών σχετικής με την ερμηνεία των όρων ή τον τρόπο εφαρμογής και η διαπίστωση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων και καθηκόντων των συμβαλλομένων μερών της Προγραμματικής Σύμβασης.

- β) Η επιτροπή πιστοποιεί την πρόοδο του φυσικού αντικειμένου της Σύμβασης και εγκρίνει τις σχετικές εκταμιεύσεις προς τον Αναπτυξιακό Οργανισμό «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».
- γ) Η επιτροπή αποφασίζει για τυχόν τροποποιήσεις του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης των αντικειμένων της σύμβασης, ανάλογα με την πορεία υλοποίησης.
- δ) Η επιτροπή εγκρίνει την παράταση της χρονικής διάρκειας της Προγραμματικής Σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους αυτής, το πολύ ίση με το 50% της αρχικώς προβλεπόμενης διάρκειας, με αιτιολογημένη και γραπτή απόφασή της.
- ε) Πρόεδρος της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης ορίζεται ο εκπρόσωπος του Δήμου Πειραιά. Ο Πρόεδρος έχει την ευθύνη σύγκλησης των συνεδριάσεων της Επιτροπής Παρακολούθησης καθώς και της υλοποίησης των αποφάσεων αυτής.
- στ) Στην πρόσκληση της συνεδρίασης γράφονται τα θέματα της ημερήσιας διάταξης και ειδοποιούνται τα μέλη έγκαιρα με τον προσφορότερο τρόπο. Συγχρόνως, μαζί με την πρόσκληση αποστέλλεται κάθε αναγκαίο πληροφοριακό υλικό για ενημέρωση των μελών.
- ζ) Σε περίπτωση κωλύματος τακτικού μέλους της Επιτροπής να συμμετέχει, ειδοποιεί με ευθύνη του το νόμιμο αναπληρωτή του.
- η) Η Κοινή Επιτροπή στο διάστημα υλοποίησης του αντικειμένου της Σύμβασης θα συνεδριάσει οποτεδήποτε κρίνεται σκόπιμο ή ζητηθεί από οποιοδήποτε μέλος αυτής, για την παρακολούθηση της πορείας υλοποίησης και την παραλαβή του φυσικού αντικειμένου του έργου.
- θ) Τα συμβαλλόμενα μέρη διατηρούν το δικαίωμα αλλαγής του εκπροσώπου τους στην Επιτροπή. Για την αλλαγή απαιτείται σχετικό έγγραφο που υπογράφεται από τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο των μερών. Στην περίπτωση αυτή οφείλουν έγκαιρα να γνωστοποιήσουν την αλλαγή αυτή εγγράφως στα λοιπά συμβαλλόμενα μέρη.
- ι) Η επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία όταν είναι παρόντα όλα τα μέλη της και συνεδριάζει στα γραφεία του Αναπτυξιακού Οργανισμού «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».
- ια) Κατά τα λοιπά η Επιτροπή λειτουργεί σύμφωνα με τον Ν.2690/99 (κώδικας διοικητικής διαδικασίας άρθρα 13-15 για τα συλλογικά όργανα).

Άρθρο όγδοο

Τρόπος Πληρωμής

Οι πληρωμές θα πραγματοποιηθούν με την παράδοση των παραδοτέων, μετά από αίτημα του Α.Ο. προς την Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Πειραιά και την αποστολή όλων των αναγκαίων δικαιολογητικών και παραστατικών.



Για το σκοπό αυτό η Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης ενημερώνει την αρμόδια Υπηρεσία να προβεί στις ενέργειες διάθεσης της πίστωσης προκειμένου να εκτελεστεί η πληρωμή.

Άρθρο ένατο

Λειτουργικά έξοδα – Διαδικασία καταβολής

Τα λειτουργικά έξοδα του Α.Ο. για την τεχνική υποστήριξη και παρακολούθηση του Έργου ορίζονται στο ποσό των πέντε χιλιάδων εννιακοσίων πενήντα επτά ευρώ και εννέα λεπτών πλέον Φ.Π.Α. (5.957,09€). Ειδικότερα φαίνονται στην ανάλυση του κόστους που ακολουθεί στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**.

Άρθρο δέκατο

Αντισυμβατική συμπεριφορά – συνέπειες

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις ή η παράβαση των διατάξεων του νόμου και της καλής πίστης από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, παρέχει στο άλλο μέρος το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να αξιώσει κάθε θετική ή αποθετική ζημία του.

Άρθρο ενδέκατο

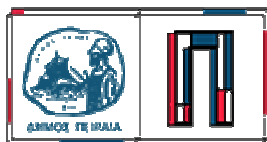
Ευθύνη φορέα υλοποίησης

Ο Αναπτυξιακός Οργανισμός «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» ευθύνεται καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας προγραμματικής σύμβασης έναντι του Δήμου Πειραιά για την καλή εκτέλεση των καθηκόντων του. Έναντι των τρίτων ο Αναπτυξιακός Οργανισμός «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» ευθύνεται εις ολόκληρο από κοινού με τον Κύριο του Έργου.

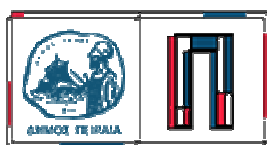
Άρθρο δωδέκατο

Τελικές διατάξεις

1. Καμία τροποποίηση της προγραμματικής Σύμβασης ή επέκτασή της, λόγω ανάγκης εκτέλεσης συμπληρωματικών εργασιών δεν αναγνωρίζεται χωρίς έγγραφο που υπογράφεται από εκπροσώπους των συμβαλλόμενων μερών που στην προκειμένη περίπτωση είναι τα μέλη της Κοινής Επιτροπής, τα οποία αποφασίζουν σχετικά.
2. Η για οποιαδήποτε λόγο ή αιτία μη άσκηση των δικαιωμάτων ή παράλειψη υποχρεώσεων από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος ή ανοχή καταστάσεων αντίθετων προς την Προγραμματική Σύμβαση ή καθυστέρηση στη λήψη μέτρων που προβλέπει η Σύμβαση αυτή από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτηση των συμβαλλόμενων μερών, από δικαιώματα ή απαλλαγή από υποχρεώσεις τους ή αναγνώριση δικαιωμάτων στα συμβαλλόμενα μέρη που δεν αναγνωρίζονται από την παρούσα.



3. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους αυτής της Σύμβασης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις ή η παράβαση των διατάξεων του νόμου και της καλής πίστης από οποιονδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, παρέχει στα υπόλοιπα το δικαίωμα να καταγγείλουν τη Σύμβαση και να αξιώσουν κάθε θετική ή αποθεματική ζημιά τους.
4. Σε περίπτωση αναιτιολόγητης καθυστέρησης στην παράδοση του φυσικού αντικειμένου της Σύμβασης που θα ανατίθεται κατά περίπτωση και θα αναλαμβάνει ο Αναπτυξιακός Οργανισμός «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», πάνω από 30 εργάσιμες μέρες από τους χρόνους που τέθηκαν συνολικά, είναι δυνατόν να ζητηθεί από την «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», να καταβάλλει για κάθε ημέρα πρόσθετης καθυστέρησης και μέχρι και 30 ημέρες, ποινική ρήτρα ίση με το δύο τοις χιλίοις (2‰) της συμβατικής αμοιβής και μέχρι συνολικού ποσού που αντιστοιχεί ποσοστιαία στο 6% της συμβατικής αμοιβής αυτού.
5. Αντίστοιχα, ο συμβαλλόμενος που έχει την ευθύνη της οικονομικής διαχείρισης και καταβολής των αναγκαίων πόρων, οφείλει να προβαίνει άμεσα και ανελλιπώς στις χρηματοδοτήσεις όπως ορίστηκαν στο άρθρο 4 της παρούσας Σύμβασης. Παρομοίως καθυστέρηση πληρωμής 30 ημερών μετά την έγκριση πληρωμής από την Κοινή Επιτροπή (Κ.Ε.), αποτελεί αιτία για αναστολή εργασιών και καταβολή τόκων υπερημερίας με ημερομηνία έναρξης 60 ημέρες μετά την εγκριτική απόφαση πληρωμής από την Κ.Ε. της Σύμβασης. Κατά την περίπτωση αυτή, αυτοδικαίως, χορηγείται ισόχρονη παράταση στην υλοποίηση του αντικειμένου της Σύμβασης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
6. Η Κ.Ε. Παρακολούθησης της Σύμβασης αποφαινεται, κατόπιν σχετικής αίτησης της «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», για την αναγνώριση αποζημίωσης για τυχόν θετικές ζημιές, μη οφειλόμενες σε δική της υπαιτιότητα.
7. Σε περίπτωση καταγγελίας της Σύμβασης, ο «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», είναι υποχρεωμένος να παραδώσει όλα τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή της και αφορούν στο αντικείμενο που έχει αναλάβει, τα οποία αποτελούν πνευματική ιδιοκτησία του Δήμου Πειραιά.
8. Ταυτόχρονα ο συμβαλλόμενος που είναι υπεύθυνος για την οικονομική διαχείριση και καταβολή των αναγκαίων πόρων υποχρεούται να της καταβάλει το ποσό που αντιστοιχεί στις υπηρεσίες που προσέφερε, συμψηφίζοντάς το με τα ποσά που έχει ήδη καταβάλλει.
9. Στο πλαίσιο της παρούσας σύμβασης και καθ' όλη τη διάρκειά της η συλλογή και επεξεργασία τυχόν προσωπικών δεδομένων κατά τα ανωτέρω γίνεται σύμφωνα με τη σχετική ισχύουσα ελληνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία περί προστασίας προσωπικών δεδομένων και διασφάλισης του απορρήτου των επικοινωνιών, ως κάθε φορά ισχύει.
10. Πριν την διενέργεια πράξεων και ενεργειών της «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», οι οποίες δεν περιγράφονται ρητώς στην παρούσα και συντρέχει σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις υπέρ του κυρίου του έργου τεκμήριο αρμοδιότητας η οποία δεν έχει μεταβιβαστεί δια της παρούσας, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση αυτού.



11. Η διαδικασία καταγγελίας της Σύμβασης προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση του συμβαλλόμενου ώστε να απαντήσει εγγράφως και σε εύλογο χρονικό διάστημα, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τις 20 ημέρες από την παραλαβή τη έγγραφης ειδοποίησης

Αυτά συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα συμβαλλόμενα μέρη, σε απόδειξη των οποίων συντάχθηκε η παρούσα και υπογράφεται σε τρία (3) πρωτότυπα, έλαβε δε δύο (2) ο Δήμος Πειραιά και ένα (1) ο Αναπτυξιακός Οργανισμός «ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

Τα συμβαλλόμενα μέρη

Για τον
Δήμο Πειραιά

Ιωάννης Π. Μώραλης
Δήμαρχος Πειραιά

Για την
«ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

Ηλίας Σαλπέας
Διευθύνων Σύμβουλος



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ

Κατηγορίες εργασιών - Κόστος

Στον πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση του κόστους ανά κατηγορία Εργασιών

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ			
	Κατηγορίες Εργασιών	Ποσοστό	Κόστος (€)
1	Τεχνική Έκθεση και προσδιορισμός του κόστους εργασιών για την βιοκλιματική ανακατασκευή α) της Ραλλείου Σχολής ώστε να μπορέσει να φιλοξενήσει το Δημαρχείο Πειραιά και β) του σημερινού Δημαρχείου	30,21%	30.000,00 €
2	Μελέτη σκοπιμότητας αλλαγής χρήσης της Ραλλείου σχολής σε κτίριο για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών ή άλλων χρήσεων και ανάλυση κόστους οφέλους της εξεταζόμενης μετεγκατάστασης σε συνδυασμό με την παραχώρηση του σημερινού Δημαρχείου	26,70%	26.500,00 €
3	Μελέτη προσδιορισμού εύλογου μισθώματος και όρων παραχώρησης του σημερινού Δημαρχείου	16,20%	16.080,64 €
4	Μελέτη αξιολόγησης της προτεινόμενης παραχώρησης	20,14%	20.000,00 €
5	Μελέτη διαδικασίας δημοπράτησης	6,75%	6.704,21 €
ΣΥΝΟΛΟ		100,00%	99.284,85 €
Διοικητική Υποστήριξη - Λειτουργικές Δαπάνες 5,66 %			5.957,09 €
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ			105.241,94 €
Φ.Π.Α.		24,00%	25.258,06 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			130.500,00 €

