

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η 4 /2022

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

για την τριετή παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης χώρου ενός καταστήματος ψιλικών, εντός χερσαίας ζώνης λιμένα Λαυρίου (έναντι δημαρχείου Λαυρεωτικής), αρμοδιότητας Ο.Λ.Λ. Α.Ε.

Ο Οργανισμός Λιμένος Λαυρίου Α.Ε. έχοντας υπόψη:

- Το Νόμο 2932/01 (ΦΕΚ 145/Α/01) «ελεύθερη παροχή υπηρεσιών στις θαλάσσιες ενδομεταφορές – σύσταση γενικής γραμματείας λιμένων και λιμενικής πολιτικής – μετατροπής Λ.Τ. σε Α.Ε. και άλλες διατάξεις».
- Το Νόμο 2971/2001 (ΦΕΚ 285/Α/01) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις».
- Την από 30/12/2002 «Σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Λ.Λ. Α.Ε.».
- Το άρθρο 34 του Ν. 3153/2003.
- Την εγκύκλιο με αρ. πρωτ. 8321.6/01/12 της Γ.Γ Λιμένων & Λιμενικής Πολιτικής «Οδηγίες για την εκμετάλλευση της Ζώνης Λιμένα στα πλαίσια της παραχώρησης του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης των χώρων αυτής».
- Την απόφαση Δ.Σ. με αρ. 9/346/16-12-2021, με την οποία ορίζεται η Επιτροπή Διαγωνισμών
- Την απόφαση Δ.Σ. με αρ. 7/365/28-09-2022 του Ο.Λ.Λ. Α.Ε. με την οποία εγκρίνεται η παρούσα,

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημόσιο κλειστό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την παραχώρηση δικαιώματος απλής χρήσης χώρου ενός καταστήματος ψιλικών εντός χερσαίας ζώνης λιμένα Λαυρίου (έναντι δημαρχείου Λαυρεωτικής), αρμοδιότητας Ο.Λ.Λ. Α.Ε..

Ο διαγωνισμός και η παραχώρηση χρήσης υπόκεινται στους εξής όρους:

Άρθρο 1^ο - ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί την Πέμπτη 03/11/2022 και ώρα 12:30 μ.μ. στα γραφεία του Οργανισμού Λιμένος Λαυρίου Α.Ε., ενώπιον Επιτροπής που συγκροτήθηκε με την παραπάνω απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου Ο.Λ.Λ. Α.Ε.

Όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό μπορούν να καταθέτουν τις έγγραφες προσφορές τους στο Γενικό Πρωτόκολλο του Ο.Λ.Λ. Α.Ε., έως την 12:00 της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

Η διακήρυξη του διαγωνισμού, διατίθεται από τα γραφεία του ΟΛΛ ΑΕ, μέχρι τις 31/10/22 και ώρα 15:00, καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΟΛΛ ΑΕ.

Οι παραλήπτες της διακήρυξης υποχρεούνται άμεσα να την ελέγξουν από άποψη πληρότητας σύμφωνα με τον πίνακα περιεχομένων και τον συνολικό αριθμό σελίδων και εφόσον διαπιστώσουν οποιαδήποτε παράλειψη να το γνωρίσουν εντός τριών (3) ημερών εγγράφως στον Ο.Λ.Λ. Α.Ε. και να ζητήσουν νέο πλήρες αντίγραφο. Προσφυγές κατά της νομιμότητας

του διαγωνισμού με το αιτιολογικό της μη πληρότητας του ληφθέντος αντιγράφου της διακήρυξης θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεσθεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους του Ο.Λ.Λ. Α.Ε.

Άρθρο 2^ο - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Αντικείμενο παραχώρησης είναι ένα κατάστημα ψιλικών σε υφιστάμενη κατασκευή εμβαδού 19,50 τ.μ. και με περιβάλλοντα χώρο συνολικής επιφάνειας 12,75 τ.μ., στη Χερσαία Ζώνη Λιμένος Λαυρίου (έναντι Δημαρχείου), όπως ακριβώς φαίνεται στην τοπογραφική αποτύπωση με αρ. Τ-68, της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Ο.Λ.Λ. Α.Ε..

- Το κατάστημα πρέπει να λειτουργεί καθημερινά ολόκληρο το έτος, εκτός των ημερών κατά τις οποίες εκτελούνται εργασίες συντήρησης και επισκευών και εκείνων κατά τις οποίες δεν λειτουργεί ο Κεντρικός Λιμένας.
- Η εγκατάσταση του χρήστη στο παραχωρούμενο χώρο γίνεται με ευθύνη του ιδίου και χωρίς τη σύμβαση του Ο.Λ.Λ. Α.Ε. Ουδμία ευθύνη φέρει η ΟΛΛ ΑΕ για την περίπτωση καθυστέρησης εγκατάστασης του παραχωρησιούχου ή αδυναμίας εγκατάστασής του.
- Ο χρήστης οφείλει να μεταχειρίζεται το χώρο με επιμέλεια, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση και απόλυτη καθημερινή καθαριότητα, να το συντηρεί, να προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες και επωφελείς δαπάνες και να αποκαθιστά τις ζημιές που προκλήθηκαν από συνήθη ή κακή χρήση, χωρίς δικαίωμα αναζήτησης των δαπανών στις οποίες θα υποβληθεί. Επίσης, οφείλει να συμμορφώνεται προς όλες τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, να λάβει τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για την λειτουργία του καταστήματος, να τηρεί τους όρους και τις προϋποθέσεις αυτών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τις εκάστοτε υποδείξεις του Ο.Λ.Λ. Α.Ε. και γενικότερα να συμμορφώνεται προς και να τηρεί όλες τις εφαρμοστέες αστυνομικές, υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις.
- Ο χρήστης είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε αξίωση, υποχρέωση και οφειλή που γεννιέται κατά τη λειτουργία του χώρου ή επ' ευκαιρία αυτού. Οφείλει επίσης να αποζημιώσει τον Ο.Λ.Λ. Α.Ε., σε περίπτωση που ο Ο.Λ.Λ. Α.Ε. ζημιωθεί ή κληθεί να καταβάλλει προς τρίτον για αιτία, που οφείλεται στη λειτουργία του χώρου ή έχει γεννηθεί επ' ευκαιρία αυτής.
- Σε περίπτωση α) που η χρήση του χώρου καταστεί αναγκαία για την εκτέλεση λιμενικών έργων ή για λόγους εθνικής ανάγκης, άμυνας και ασφάλειας ή β) που η ιδιόχρησή του χώρου καταστεί αναγκαία για τον Ο.Λ.Λ. Α.Ε., ο τελευταίος δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση παραχώρησης ύστερα από έγγραφη προειδοποίηση τριών (3) μηνών χωρίς να υποχρεούται να καταβάλει οιαδήποτε αποζημίωση.
- Ρητά απαγορεύεται η χρήση χώρου έκτασης μεγαλύτερης της παραχωρούμενης. Η παραχώρηση άλλων χώρων του λιμένος για οποιαδήποτε χρήση αποτελεί αναφαίρετο δικαίωμα του Ο.Λ.Λ. ΑΕ. και δεν δημιουργεί κανένα υπέρ του χρήστη δικαίωμα. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί αυθαίρετη χρήση χώρου, υποχρεούται ο χρήστης στην καταβολή ανταλλάγματος χρήσης διπλάσιου του επιτευχθέντος κατά τον διαγωνισμό και για ολόκληρη την καταλαμβανόμενη έκταση. Η απαίτηση ή η καταβολή του πρόσθετου ανταλλάγματος δεν θεωρείται με κανέναν τρόπο ως σιωπηρή συναίνεση νομιμοποίησης της αυθαίρετης χρήσης και δεν εξαλείφει ούτε αναστέλλει τις εξ αυτής απορρέουσες έννομες συνέπειες. Δημοτικά τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων, καθώς και η αξία του καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, όπως μετρείται από ενδιάμεσο γνώμονα, βαρύνουν τον χρήστη.
- Σε περίπτωση προσβολής της νομής, ο χρήστης υποχρεούται να ειδοποιεί αμελλητί και εγγράφως τον Ο.Λ.Λ. ΑΕ. και σε περίπτωση επείγοντος να λαμβάνει άμεσα εξασφαλιστικά μέτρα.
- Απαγορεύεται η μερική ή ολική καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσεως του χώρου, με ή χωρίς αντάλλαγμα, η πρόσληψη συνεταιρίου, η σύσταση εταιρείας ή άλλο ανάλογο γεγονός.
- Ο Ο.Λ.Λ. Α.Ε. κατά τη διάρκεια της παραχώρησης, δεν είναι υποχρεωμένος να προβεί σε καμία επισκευή ή συντήρηση ή επιδιόρθωση ή μεταβολή του χώρου και των εγκαταστάσεων έστω και αναγκαία, ούτε στη συμπλήρωση οιασδήποτε

έλλειψης.

- Ο Ο.Λ.Λ. ΑΕ έχει το δικαίωμα οποτεδήποτε να προβαίνει στην επιθεώρηση του χώρου και τη διαπίστωση της κατάστασης αυτού και της τήρησης ή όχι των όρων της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης
- Ο Ο.Λ.Λ.ΑΕ. μπορεί με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση του αρμοδίου οργάνου Διοίκησης του Ο.Λ.Λ. Α.Ε. να λύσει μονομερώς τη σύμβαση παραχώρησης και πριν τη λήξη αυτής, όταν έχει ανάγκη από το χώρο είτε ο ίδιος είτε το Δημόσιο, αλλά πάντοτε κατόπιν ειδοποίησεως κοινοποιούμενης με απόδειξη στον χρήστη τουλάχιστον δύο μήνες πριν, χωρίς καμία υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης, ο δε χρήστης δικαιούται να απαλλαγεί της καταβολής ή σε περίπτωση προκαταβολής, στην ανάληψη του μη δεδουλευμένου ανταλλάγματος.
- Ο χρήστης δικαιούται να προβεί σε μετατροπές ή προσθήκες και βελτιώσεις αυστηρώς εντός του παραχωρούμενου χώρου, μόνο μετά από έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Λ.Λ Α.Ε.

Άρθρο 3^ο - ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ – ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα.

Ο συμμετέχων για λογαριασμό τρίτου οφείλει με την κατάθεση της προσφοράς να δηλώσει τούτο εγγράφως και να καταθέσει προς τούτο σχετική εξουσιοδότηση με επικυρωμένο το γνήσιο της υπογραφής, άλλως θεωρείται ότι η προσφορά υποβάλλεται για δικό του λογαριασμό.

Προσφορές που υποβάλλονται για λογαριασμό νομικών προσώπων κατατίθενται είτε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους είτε από πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτόν κατά τους όρους του προηγούμενου άρθρου. Ο Ο.Λ.Λ. Α.Ε. δικαιούται να ζητήσει νομιμοποιητικά έγγραφα.

Από το διαγωνισμό αποκλείονται:

- Ενδιαφερόμενοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που είναι οφειλέτες ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Ο.Λ.Λ. Α.Ε., είτε έχουν βεβαιωθεί στις οικείες Δ.Ο.Υ. είτε όχι. Στην περίπτωση εξόφλησης των κατά τα ανωτέρω οφειλών τους οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό θα υποβάλλουν στην Επιτροπή Διενέργειας αυτού είτε το αποδεικτικό ενημερότητας που εκδίδεται από την οικεία Δ.Ο.Υ. είτε οποιοδήποτε άλλο παραστατικό, από το οποίο να προκύπτει ότι έχει τακτοποιηθεί η εκκρεμούσα οφειλή προς τον Ο.Λ.Λ. Α.Ε..
- Ενδιαφερόμενοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που βρίσκονται σε επιδικία με τον Ο.Λ.Λ. Α.Ε. και αφορά στην εκ μέρους τους παράβαση συμβατικών όρων ή πρόσωπα που είχαν στο παρελθόν αντιδικία και έχει εκδοθεί απόφαση που δέχεται την εκ μέρους τους παράβαση των όρων μίσθωσης.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό οφείλουν να περιλάβουν στην προσφορά τους τα κάτωθι:

1. Το προσφερόμενο μηνιαίο αντάλλαγμα για την παραχώρηση χρήσης.
2. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής σύμφωνα με τα ισχύοντα στην χώρα εγκατάστασης τους, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλη ανάλογη διαδικασία. [Επί ημεδαπών ανωνύμων εταιρειών τα προαναφερόμενα πιστοποιητικά της εκκαθάρισης, εκδίδονται, όσον αφορά στην κοινή εκκαθάριση από το μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών, και όσον αφορά στην ειδική εκκαθάριση του ν. 1892/1990, όπως εκάστοτε ισχύει, από το αρμόδιο Εφετείο της έδρας της ανωνύμου εταιρείας. Επί ημεδαπών εταιρειών περιορισμένης ευθύνης και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) το πιστοποιητικό της εκκαθάρισης, εκδίδεται από το αρμόδιο τμήμα του Πρωτοδικείου της έδρας της συμμετέχουσας στον διαγωνισμό επιχείρησης.
3. Ισχύοντα πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
4. Πιστοποιητικό εγγραφής στο οικείο Επιμελητήριο ή αντίστοιχο νομικό φορέα, στο οποίο θα αναφέρεται το επάγγελμά του, ή Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία θα δεσμεύεται για την εγγραφή του σε περίπτωση που απαιτηθεί.

5. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, εκδοθέν το τελευταίο δίμηνο από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από το οποίο να προκύπτει, ότι δεν έχουν καταδικαστεί για οικονομικό έγκλημα ή για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας (τα φυσικά πρόσωπα, οι ομόρρυθμοι εταίροι ομόρρυθμων ή ετερόρρυθμων εταιριών και οι νόμιμοι εκπρόσωποι ή οι διαχειριστές των εταιριών).
6. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** σε πρώτη ζήτηση πιστωτικού ιδρύματος ή άλλου νομικού προσώπου που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε άλλες τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει τη Συμφωνία Δημοσίων Συμβάσεων του Παγκοσμίου Οργανισμού Εμπορίου, η οποία κυρώθηκε με το νόμο 2513/1997, και έχουν, σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών αυτών, αυτό το δικαίωμα ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς **1.000€**, ισχύος 45 τουλάχιστον ημερών προσμετρούμενων από την επόμενη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού.
- Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον πλειοδότη με την κατάθεση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, ενώ στους λοιπούς συμμετέχοντες μέσα σε πέντε (5) εργάσιμες μέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της κατακύρωσης.
7. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
8. Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν του έχει επιβληθεί ποινή αποκλεισμού από διαγωνισμούς του Δημοσίου.

Με τη συμμετοχή τους στον διαγωνισμό οι ενδιαφερόμενοι αποδέχονται:

- α) ότι έχουν επισκεφτεί οι ίδιοι το χώρο και έχουν σχηματίσει πλήρη και σαφή γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και με βάση τις διαπιστώσεις τους, υπέβαλαν την προσφορά τους.
- β) ότι έχουν λάβει γνώση όλων των όρων για την έκδοση άδειας λειτουργίας αυτού.
- γ) ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους για ακύρωση, υπαναχώρηση, μείωση της προσφερθείσας τιμής κατά το διαγωνισμό, καθώς και από κάθε αξίωσή τους για αποζημίωση, σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν κάνουν χρήση του παραχωρούμενου χώρου.

Διευκρινίσεις για τα δικαιολογητικά

Σε περίπτωση που ορισμένα από τα πιο πάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να αναπληρωθούν με Ένορκη Βεβαίωση του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου ή Ειρηνοδίκη στην οποία θα βεβαιώνεται ότι ο υποψήφιος δεν βρίσκεται στην αντίστοιχη κατάσταση. Η ένορκη αυτή βεβαίωση θα υποβληθεί υποχρεωτικά μαζί με την προσφορά του υποψηφίου εντός του Φακέλου δικαιολογητικών.

Σε περίπτωση που στη χώρα του υποψηφίου ορισμένα από τα πιο πάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις, πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να αναπληρωθούν με Ένορκη Βεβαίωση του Υποψηφίου Αναδόχου ή, στα κράτη όπου δεν προβλέπεται Ένορκη Βεβαίωση, με Υπεύθυνη Δήλωση του υποψηφίου ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής Αρχής ή συμβολαιογράφου στην οποία θα βεβαιώνεται αφενός ότι τα πιο πάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις και αφετέρου ότι ο υποψήφιος δεν βρίσκεται στην αντίστοιχη κατάσταση. Το δικαιολογητικό αυτό θα υποβληθεί υποχρεωτικά μαζί με την προσφορά του υποψηφίου εντός του Φακέλου δικαιολογητικών.

Άρθρο 4^ο - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Οι προσφορές υποβάλλονται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο στον οποίο αναγράφονται:

- Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ
- Ο αριθμός της διακήρυξης
- Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
- Τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος.

Στο φάκελο επίσης θα περιέχονται τα απαιτούμενα σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσας. Επίσης ο φάκελος θα περιέχει και σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», μέσα στον οποίο θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς το προσφερόμενο μηνιαίο αντάλλαγμα. Η Επιτροπή του διαγωνισμού ελέγχει καταρχήν τα εξωτερικά στοιχεία του φακέλου των προσφορών που έχουν κατατεθεί εμπρόθεσμα και στη συνέχεια αποσφραγίζει τους φακέλους, μονογράφει ένα προς ένα τα περιεχόμενα δικαιολογητικά, αναγιγνώσκει εις επήκοον όλων των παρισταμένων το περιεχόμενό τους, απορρίπτει προσφορές που δεν είναι σύμφωνες με τους όρους της παρούσας ή χορηγεί κατά τη κρίση της προθεσμία συμπλήρωσης τυχόν ελλειπόντων δικαιολογητικών (πλην της εγγυητικής επιστολής) και μετά ταύτα αποσφραγίζει τους φακέλους με τις οικονομικές προσφορές και αφού τις μονογράφει και ελέγξει ανακοινώνει τις προσφερόμενες τιμές. Ειδικότερα, οι προσφορές πρέπει να είναι δαχτυλογραφημένες, δεν πρέπει να έχουν ξέσματα, σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις. Εάν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση ή προσθήκη, αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραμμένη από τον προσφέροντα, το δε αρμόδιο όργανο παραλαβής και αποσφράγισης των προσφορών πρέπει να κατά τον έλεγχο να μονογράψει και να σφραγίσει την τυχόν διόρθωση ή προσθήκη. Η προσφορά απορρίπτεται, όταν υπάρχουν σε αυτή διορθώσεις που την καθιστούν ασαφή κατά την κρίση της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση κατά την οποία δύο ή περισσότερες από τις υψηλότερες προσφορές είναι μεταξύ τους ίσες, ο διαγωνισμός συνεχίζεται προφορικά μεταξύ των πλειοδοτών αυτών μέχρι να αναδειχθεί ο τελευταίος πλειοδότης.

Μετά το πέρας του διαγωνισμού η Επιτροπή συντάσσει εισηγητική έκθεση (Πρακτικό) στην οποία διατυπώνει επαρκώς αιτιολογημένη γνώμη περί του συμφέροντος ή μη της προσφοράς του πλειοδότη και προτείνει στο αρμόδιο όργανο του Ο.Λ.Λ. Α.Ε., την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψή του.

Η ανωτέρω έκθεση μαζί με τα δικαιολογητικά και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υποβάλλονται προς το αρμόδιο όργανο του Ο.Λ.Λ. Α.Ε., το οποίο αποφασίζει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Το αρμόδιο όργανο του Ο.Λ.Λ. Α.Ε. μπορεί επίσης με αιτιολογημένη απόφασή του να διενεργήσει διαπραγματεύσεις για βελτίωση της προσφοράς, να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού σε άλλο συμμετέχοντα πλην του τελευταίου πλειοδότη, να κρίνει τον διαγωνισμό άκαρπο, να επαναλάβει αυτόν ή να συνάψει σύμβαση με απευθείας συμφωνία με όρους επωφελέστερους των προσφερθέντων από τον τελευταίο πλειοδότη. Στις περιπτώσεις αυτές δεν υφίσταται δικαίωμα ή αξίωση των συμμετεχόντων ή του τελευταίου πλειοδότη κατά του Ο.Λ.Λ. Α.Ε.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης γίνεται με συστημένη επιστολή.

Ο Ο.Λ.Λ. Α.Ε. επιφυλάσσει για τον εαυτό του το ανέλεγκτο δικαίωμα να διακόψει με αιτιολογημένη απόφασή του τη διαδικασία του διαγωνισμού, σε οποιοδήποτε στάδιο αυτού και για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς εξ αυτού να γεννάται προς τους υποψηφίους οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση από προσυμβατική ευθύνη ή από οποιονδήποτε άλλο λόγο ή αιτία. Οι υποψήφιοι με μόνη τη συμμετοχή τους ρητά αποδέχονται τον ανωτέρω όρο και παραιτούνται από την προβολή σχετικών ενστάσεων, αξιώσεων, και διεκδίκησης τυχόν αποζημιώσεων.

Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι λόγοι διακοπής της διαδικασίας μπορεί να είναι:

α) Μη ικανοποιητικός αριθμός ενδιαφερομένων.

β) Μη ικανοποιητικό ύψος των οικονομικών προσφορών.

γ) Δημιουργία υποψίας ότι υπάρχει συνεννόηση μεταξύ των ενδιαφερομένων για έλεγχο του αποτελέσματος της διαδικασίας.

δ) Λόγοι που ανάγονται στην εσωτερική λειτουργία, τις ανάγκες και τα συμφέροντα του Ο.Λ.Λ. Α.Ε.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στα γραφεία του Ο.Λ.Λ. Α.Ε. για την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης της χρήσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσκομίσει εγγυητική επιστολή σε πρώτη ζήτηση, αόριστης χρονικής διάρκειας, αναγνωρισμένης τράπεζας που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.)

ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το άθροισμα πέντε (5) μηνιαίων ανταλλαγμάτων ως **εγγύηση για την καλή εκτέλεση** των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στον Ο.Λ.Λ. Α.Ε. καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης και θα επιστραφεί άτοκα στο χρήστη μετά τη λήξη της περιόδου παραχώρησης της χρήσης και εφόσον διαπιστωθεί η εκπλήρωση όλων των εκ της διακήρυξης και της σύμβασης παραχώρησης υποχρεώσεων αυτού. Η εγγυητική αυτή επιστολή καταπίπτει σε οποιαδήποτε περίπτωση πρόωρης λύσης της παρούσας ή καταγγελίας της είτε από μέρος του παραχωρησιούχου είτε από μέρος του ΟΛΛ ΑΕ εφόσον οφείλεται σε λόγο που ανάγεται στη σφαίρα επιρροής του.

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός της οριζόμενης στην παρούσα Διακήρυξη προθεσμίας για να υπογράψει την ανωτέρω σύμβαση, διατάσσεται η κατάπτωση υπέρ Ο.Λ.Λ. Α.Ε. της εγγύησης συμμετοχής του στο διαγωνισμό. Ο πλειοδότης, που δεν προσήλθε για να υπογράψει, ευθύνεται για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά του Ο.Λ.Λ. Α.Ε.. Παράλληλα, ο Ο.Λ.Λ. Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να επιλέξει τον αμέσως επόμενο κατά σειρά αξιολόγησης διαγωνιζόμενο, στον οποίο και θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού και θα παραχωρηθεί ο χώρος.

Άρθρο 5° - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ – ΚΑΤΑΒΟΛΗ - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

Ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο αντάλλαγμα για την παραχώρηση χρήσης ορίζεται το ποσό των **χιλίων τριακοσίων ευρώ (1.300.00€)** για τον πρώτο χρόνο της παραχώρησης. Το αντάλλαγμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο προς τον δείκτη τιμών καταναλωτή του αμέσως προηγούμενου δωδεκαμήνου προσαυξημένου κατά 2 μονάδες.

Το συμφωνηθέν αντάλλαγμα είναι καταβλητέο από την υπογραφή της σύμβασης. Το αντάλλαγμα κάθε μήνα προκαταβάλλεται στον Ο.Λ.Λ. Α.Ε. εντός του πρώτου πενήτημερου κάθε συμβατικού μήνα.

Σε περίπτωση που δεν καταβληθεί το αντάλλαγμα εμπρόθεσμα το αρμόδιο όργανο Διοίκησης του Ο.Λ.Λ. Α.Ε. μπορεί να επιβάλει πρόστιμο μέχρι διπλάσιο του οφειλομένου ανταλλάγματος, εκτός από τις λοιπές κυρώσεις που προβλέπονται από την παρούσα διακήρυξη.

Δημοτικά τέλη, τέλη χαρτοσήμου, κρατήσεις υπέρ τρίτων, λοιπά τέλη ή εισφορές που αφορούν τη χρήση του χώρου καθώς και η αξία του καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος και καταναλώσεως ύδατος του καταστήματος, όπως μετρείται από ενδιάμεσο γνώμονα, βαρύνουν τον χρήστη.

Ο χρήστης στερείται του δικαιώματος μείωσης του ανταλλάγματος για βλάβη του χώρου ή ζημιά της επιχείρησης του εκ θεομηνίας ή άλλης τυχαίας αιτίας, επερχόμενης μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού και δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του ανταλλάγματος εάν δεν έκαμε χρήση μερική ή ολική του χώρου σε διάστημα ή και ολόκληρη την ετήσια χρονική περίοδο της παραχώρησης.

Άρθρο 6° - ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Η παραχώρηση της χρήσης διαρκεί τρία (3) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και δεν μπορεί να παραταθεί, να ανανεωθεί ή να συνεχιστεί με άλλον τρόπο.

Σιωπηρή παράταση δεν επιτρέπεται.

Άρθρο 7° - ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

Με την λήξη της σύμβασης παραχώρησης ο χρήστης υποχρεούται να αποδώσει αμέσως το χώρο και το κατάστημα ελεύθερο μετά των βελτιώσεων του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει οποιοδήποτε υλικό, πλύν εργαλείων, επίπλων και σκευών, ενώ υποχρεούται να επαναφέρει τα πράγματα στην πρότερα κατάσταση, αν το ζητήσει ο Ο.Λ.Λ. Α.Ε.

Προς τούτο, πριν την παράδοση του χώρου από τον χρήστη, η Τεχνική Υπηρεσία του Ο.Λ.Λ.Α.Ε θα προβαίνει στην βεβαίωση των βλαβών και θα προσκαλείται ο χρήστης όπως μέσα σε εύλογη προθεσμία ενεργήσει την επισκευή τούτων. Παρερχομένης της προθεσμίας άπρακτης, ο Ο.Λ.Λ. Α.Ε. θα προβαίνει στην αποκατάσταση των βλαβών και θα βεβαιώνει βάσει έκθεσης της Τεχνικής Υπηρεσίας την δαπάνη που θα πρέπει να γίνει για την αποκατάσταση, η οποία και θα αφαιρείται

από την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Ο χρήστης, εκτός των οριζομένων στο άρθρο 9 της παρούσας, υποχρεούται στην καταβολή του αναλογούντος τριπλασίου ανταλλάγματος για όσο χρονικό διάστημα κατέχει παρανόμως το χώρο.

Άρθρο 8° - ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΠΡΑΞΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ – ΕΚΠΤΩΣΗ ΧΡΗΣΤΗ

Η παράβαση των διατάξεων του νόμου και οποιουδήποτε όρου ή περιορισμού της Πράξης Παραχώρησης καθώς και η μεταβολή του σκοπού ή της χρήσης ή της έκτασης που έχει παραχωρηθεί συνεπάγεται την αυτοδίκαιη έκπτωση του παραχωρησιούχου αζημίως για τον ΟΛΛ και την έξωση του, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 του Ν. 2971/2001 (Α'-285), η οποία παραπέμπει στις διατάξεις περί προστασίας δημοσίων κτημάτων (Έκδοση Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής και Πρωτοκόλλου Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία) και τις διατάξεις του ΚΠΔ, την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, καθώς και την αποκατάσταση κάθε περαιτέρω ζημιάς που θα υποστεί ο Ο.Λ.Λ. Α.Ε από την αιτία αυτή.

Άρθρο 9° - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη, της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων.

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται υπό των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό εγγράφως κατά την διάρκεια τούτου ή εντός εικοσιτεσσάρων ωρών από την λήξη διενέργειας αυτού.

Άρθρο 10° - ΜΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΕΡΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Ρητά δηλώνεται ότι σύμφωνα με την παρ. 2, εδ.Β, του, άρθρου 22 Ν. 2971/2001, οι διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων δεν εφαρμόζονται για τις παραχωρήσεις που θα συναφθούν στο πλαίσιο της παρούσης διακήρυξης, δεδομένου ότι οι προς χρήση παραχωρούμενοι χώροι βρίσκονται εντός της χερσαίας ζώνης του Λιμένα Λαυρίου.

Άρθρο 11° - ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

Τα τέλη χαρτοσήμου, ο Φ.Π.Α., η κράτηση υπέρ του ΟΓΑ και τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, σε περίπτωση δε αρνήσεως εισπράττονται κατά τις διατάξεις περί εισπράξεως των Δημοσίων εσόδων.

**Ο Δ/νων Σύμβουλος
Ο.Λ.Λ. Α.Ε.**

Γεώργιος Βακόνδιος

