

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΒΑΛΑΣ Α.Ε
ΑΡΙΘ.ΠΡΩΤ.: 26/2011

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ

**ΕΙΔΟΣ: ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ 3^{ου} ΟΡΟΦΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ
327 Τ.Μ. ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ 2 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
Ο.Λ.Κ. Α.Ε.**

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ

- Ημερομηνία δημοσίευσης στον ημερήσιο τύπο:

-Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Τόπος Διαγωνισμού	Ημερομηνία Διαγωνισμού	Ημέρα Διαγωνισμού	Ώρα Διαγωνισμού
Κτίριο Ο.Λ.Κ. Α.Ε. Αίθουσα Δ.Σ./Ο.Λ.Κ. Α.Ε. Εθν. Αντιστάσεως 2 Τ.Κ: 654 03 Καβάλας 1 ^{ος} όροφος	8/02/2011	Τρίτη	11.00 π.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

ΧΡΟΝΟΣ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

ΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΚΑΤΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΡΙΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΟΡΙΣΘΕΙ ΑΠΟ ΤΟΝ Δ/ΝΟΝΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟ ΤΗΣ Ο.Λ.Κ. Α.Ε.

ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΤΑΤΕΘΟΥΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΩΣ ΑΝΩ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΙ ΩΡΑ ΕΙΝΑΙ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΡΕΦΟΝΤΑΙ

ΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΕΙΝΑΙ ΔΥΝΑΤΟΝ ΝΑ ΑΠΟΣΤΕΛΛΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ «ΑΒΕΡΩΦ 1, ΚΑΒΑΛΑ Τ.Κ: 654 03» ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΑ ΕΠΙ ΑΠΟΔΕΙΞΕΙ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΗ ΕΝΔΕΙΞΗ ΣΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5, ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΗ ΟΜΩΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΗ ΟΤΙ ΑΥΤΕΣ ΘΑ ΠΕΡΙΕΛΘΟΥΝ ΣΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

α) Τον Ν.2932/2001 (ΦΕΚ 145 τ. Α/27-6-2001)

- β) Τον Ν.2971/2001 (ΦΕΚ 285 τ. Α/19-12-2001) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τον Ν.3153/2003 (ΦΕΚ 153 τ. Α /19-6-2003)
- γ) Το Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ 212/Α/10-09-1979)
- β) Την απόφαση Δ.Σ./Ο.Λ.Κ. Α.Ε. της 13/5/22-12-2010 περί διενέργειας Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την εκμίσθωση των γραφείων του 3ου ορόφου του επί της οδού Εθνικής Αντίστασης κτηρίου της Ο.Λ.Κ. Α.Ε., στην Καβάλα.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές προσφορές, μετά συνεχίσεως του διαγωνισμού δια προφορικών προσφορών μία (1) ώρα μετά την λήξη και κριτήριο αξιολόγησης την υψηλότερη προσφερόμενη τιμή, για την εκμίσθωση των γραφείων του 3^{ου} Ορόφου, **ΕΙΣ ΟΛΟΝ Η ΑΝΑ ΓΡΑΦΕΙΟ Η ΑΝΑ ΟΜΑΔΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ**, του ακινήτου επί της οδού Εθνικής Αντίστασης 2 στην Καβάλα, συνολικού εμβαδού 327 τ.μ. ιδιοκτησίας Ο.Λ.Κ. Α.Ε. Σε περίπτωση που θα υπάρξει προσφορά για το σύνολο των γραφείων, αυτή προηγείται και θα προτιμηθεί των άλλων προσφορών για ένα γραφείο ή ομάδα γραφείων.

Ο διαγωνισμός αυτός θα διεξαχθεί με ειδικούς όρους, που περιγράφονται στα παρακάτω άρθρα της παρούσας διακήρυξης και με αναλογική εφαρμογή των γενικών όρων διενέργειας των διαγωνισμών, που καθορίζονται από το Π.Δ.715/79, Π.Δ. 34/95 και Π.Δ. 118/2007.

Την διακήρυξη μπορούν να παραλαμβάνουν οι ενδιαφερόμενοι από την Δ/ση Περιουσίας και Ανάπτυξης της ΟΛΚ ΑΕ, Αβέρωφ 1 Καβάλα, 1^{ος} όροφος, από την 24/9/2010 και έως την 18/10/2010, από την παραπάνω διεύθυνση, καθημερινά από 09.00 π.μ. έως 13.00 μ.μ. όπως επίσης μπορούν να απευθύνονται για οποιαδήποτε πληροφορία στην κ. ΣΦΗΝΙΑΔΑΚΗ ΣΟΦΙΑ στο τηλ. 2510-225.192 και στο Fax 2510-220.125.

Η διενέργεια του διαγωνισμού θα γίνει δημόσια στον τόπο και τον χρόνο που ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη (Πίνακας 2).

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις που αναφέρονται κατά περίπτωση στην παρούσα διακήρυξη ή καθορίζονται από το ισχύον στην Ελλάδα νομοθετικό πλαίσιο. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από κάποια άλλη Δημόσια Υπηρεσία ή Ν.Π.Δ.Δ. επειδή δεν ανταποκρίθηκαν στις συμβατικές υποχρεώσεις τους ή έχουν αποκλεισθεί με Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άκαρπος, θα επαναληφθεί με τους ίδιους ακριβώς όρους της παρούσας διακήρυξης.

Κατά τα λοιπά ο διαγωνισμός θα γίνει σύμφωνα με τα παρακάτω παραρτήματα, που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της διακήρυξης:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄: Συμπληρωματικοί γενικοί όροι ανοικτού διαγωνισμού

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄: Προσόντα και δικαιολογητικά συμμετοχής

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ': Υποδείγματα εγγυητικών επιστολών συμμετοχής

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ': Τοπογραφικό σχέδιο του ορόφου στο οποίο αποτυπώνονται, η αρίθμηση των προς εκμίσθωση γραφείων και το εμβαδόν τους.

Η περίληψη της παρούσας να αποσταλεί προς δημοσίευση σε δύο (2) ημερήσιες, μία εβδομαδιαία εφημερίδες της Καβάλας, καθώς και σε μία (1) Πανελλήνια.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α'

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

I. ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ –ΧΡΗΣΗ

Ως τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας (ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα), ορίζεται:

1. Για το σύνολο των 327τ.μ το ποσό των δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (2.500€)
2. Για τα με αριθ.(1-5) γραφεία το ποσό των εκατόν σαράντα ευρώ (140€), έκαστο
3. Για το αριθ.(6) γραφείο το ποσό των τριακοσίων πενήντα ευρώ (350€)
4. Για τα με αριθ. (7-9) γραφεία το ποσό των διακοσίων ευρώ (200€), έκαστο.
5. Για το με αριθ. (10) γραφείο το ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ (250€).
6. Για το με αριθ. (11) γραφείο το ποσό των τετρακοσίων ευρώ (400€).
7. Για το με αριθ. (12) γραφείο το ποσό των εκατόν είκοσι ευρώ (120€) και
8. Για το με αριθ. (13) γραφείο το ποσό των εκατό ευρώ (100€).

Όλα τα παραπάνω ποσά επιβαρύνονται με ολόκληρο (3,6%) τον φόρο χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου, εφόσον υφίσταται εισέτι νομική υποχρέωση χαρτοσήμου, υπόκεινται δε σε ετήσια αναπροσαρμογή ίση με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του τελευταίου 12μήνου, πλέον μίας (1) μονάδας.

2. Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη και η χρήση του μισθίου θα είναι σύμφωνη με τις πολεοδομικές διατάξεις.

II. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ

1. Οι επιθυμούντες να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό, ο οποίος θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79, θα προσκομίσουν αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο, σφραγισμένο φάκελο προσφοράς, όπου θα αναφέρουν την χρήση του μισθίου και το προσφερόμενο μίσθωμα.

Στην προσφορά, που στην περίπτωση πληρεξουσίου θα συνοδεύεται με το σχετικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, θα αναγράφεται επίσης, ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Μετά την ανακοίνωση από τον Πρόεδρο της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού της προσφοράς εκάστου πλειοδότη, ο διαγωνισμός θα συνεχιστεί δια προφορικών προσφορών, μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη.

Η προφορική προσφορά, πρέπει να είναι ανώτερη της μεγαλύτερης έγγραφης προσφοράς, κατά δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον.

2. Στον φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό

- Ο αριθμός της διακήρυξης
- Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
- Τα στοιχεία του αποστολέα με τον αριθμό του Α.Φ.Μ.

3. Μέσα στον κυρίως φάκελο της προσφοράς, τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα ως εξής:

α) Όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής (ως αναφέρονται στο παράρτημα Β και η εγγύηση συμμετοχής).

β) Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς, τοποθετούνται επί ποινή απορρίψεως σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

4. Ο χρόνος ισχύος των προσφορών είναι ενενήντα (90) ημερολογιακές ημέρες, προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού. Προσφορά που ορίζει το χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω αναφερομένου, απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παραταθεί, εφόσον ζητηθεί από την Ο.Λ.Κ. Α.Ε. πριν από τη λήξη της κατά ανώτατο όριο για άλλες ενενήντα (90) ημέρες. Μετά τη λήξη και του παραπάνω ανώτατου ορίου χρόνου παράτασης ισχύος της προσφοράς, ματαιώνονται τα αποτελέσματα του διαγωνισμού.

5. Οι προσφορές των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, κατατίθενται στην Ο.Λ.Κ. Α.Ε. την ορισμένη ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού από νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του προσφέροντος. Οι προσφορές είναι δυνατό να υποβάλλονται και ταχυδρομικά επί αποδείξει στην Ο.Λ.Κ. Α.Ε με την ένδειξη «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΒΑΛΑΣ Α.Ε., ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΤΗΣ ΜΕ ΑΡΙΘ 26/2011 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση ότι αυτές θα περιέλθουν στην Υπηρεσία μέχρι την προηγούμενη διενέργειας του διαγωνισμού, κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 11 του Π.Δ. 118/07 και σε φάκελο με τις ενδείξεις που αναφέρθηκαν παραπάνω. Αυτές οι προσφορές αποσφραγίζονται από την αρμόδια Επιτροπή μαζί με τις υπόλοιπες προσφορές του διαγωνισμού. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Ο.Λ.Κ. Α.Ε. με οιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, ακόμα και εάν είχαν ταχυδρομηθεί έγκαιρα, λογίζονται ως εκπρόθεσμες και επιστρέφονται, χωρίς να αποσφραγισθούν.

III. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Κάθε προσφορά θα συνοδεύεται με γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, χωρίς προθεσμίες, αιρέσεις ή όρους, για ποσό ίσο με το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα, ως εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.

Από την υποχρέωση για εγγυοδοσία, απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης,

Προ της υπογραφής του Συμφωνητικού Μίσθωσης, ο διαγωνιζόμενος στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, υποχρεούται να αυξήσει την κατατεθειμένη απ' αυτόν εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό, ώστε αυτή να έλθει στο ποσό ίσο προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, το οποίο παραμένει έως τη λήξη της μίσθωσης ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Το ποσό αυτό θα αναπροσαρμόζεται με κάθε ετήσια αύξηση του μισθώματος, χωρίς πρόσκληση του εκμισθωτή και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή κατά τη λήξη της μίσθωσης και μετά την έγκαιρη, εμπρόθεσμη και σε καλή κατάσταση απόδοση της χρήσης του μισθίου, εφόσον αυτός έχει εκπληρώσει έναντι του εκμισθωτή όλες τις

κύριες και πρόσθετες υποχρεώσεις του, χωρίς να συμψηφίζεται σε καμία περίπτωση σε δεδουλευμένα ή τρέχοντα μισθώματα.

Στους υπόλοιπους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται μετά από αίτησή τους και εντός είκοσι (20) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

IV. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ – ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ

Ενστάσεις κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού ή της συμμετοχής του διαγωνιζόμενου σε αυτόν ή της νομιμότητας διενέργειάς του έως και τη κατακυρωτική απόφαση, υποβάλλονται ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά προς αυτές.

Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εγγράφως κατά τη διάρκεια διεξαγωγής του ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειάς του, σύμφωνα με το άρθρο 42 του Π.Δ. 715/79.

V. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΠΟΨΗΦΙΩΝ»

1. Μετά την κατάθεση των προσφορών, ελέγχονται όλα τα δικαιολογητικά και εφόσον διαπιστωθούν κατά την κρίση της αρμόδιας Επιτροπής ουσιώδεις ελλείψεις ή αποκλείσεις από τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αποκλείεται η παραπέρα συμμετοχή του ενδιαφερόμενου. Προσφορές, που κατά την κρίση της Επιτροπής παρουσιάζουν επουσιώδεις ελλείψεις δεν απορρίπτονται.

2. Στη συνέχεια θα ακολουθήσει η αξιολόγηση των προσφορών, με σκοπό την επιλογή των διαγωνιζόμενων για τους οποίους θα ανοιχθούν οι οικονομικές προσφορές. Κατά τον έλεγχο και προκειμένου να διαπιστωθεί η φερεγγυότητα των διαγωνιζομένων, η επαγγελματική αξιοπιστία τους, η χρηματοπιστωτική και οικονομική γενικότερα κατάστασή τους και οι εν γένει δυνατότητές τους, εφαρμόζονται αναλογικά όσα αναφέρονται στο άρθρο 8 του Π.Δ. 118/07 και εξετάζονται κυρίως:

α) Οι τυχόν νομικοί περιορισμοί άσκησης επαγγέλματος του ενδιαφερόμενου και ο τυχόν αποκλεισμός συμμετοχής τους σε διαγωνισμούς του Δημοσίου.

β) Εάν έχει υποπέσει σε σοβαρό παράπτωμα κατά την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

γ) Εάν έχουν κάνει ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφορικών που τυχόν τους ζητηθούν.

3. Για την αξιολόγηση των παραπάνω στοιχείων η αρμόδια Επιτροπή μπορεί να ζητήσει οποιοδήποτε έγγραφο κρίνει σκόπιμο από τον διαγωνιζόμενο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στα άρθρα 6 και 8 του Π.Δ. 118/07.

4. Η αποδοχή ή η απόρριψη των προσφορών των διαγωνιζομένων γίνεται με απόφαση του Δ.Σ./Ο.Λ.Κ. Α.Ε. ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής αξιολόγησης των προσφορών. Με την παραπάνω απόφαση καθορίζεται η ημερομηνία αποσφράγισης των οικονομικών προσφορών και αποστέλλεται σχετική πρόσκληση

στους διαγωνιζόμενους των οποίων οι προσφορές κρίθηκαν αποδεκτές. Οι φάκελοι των Οικονομικών Προσφορών, για όσες προσφορές δεν κρίθηκαν κατά την αξιολόγηση δικαιολογητικών και λοιπών στοιχείων αποδεκτές, επιστρέφονται με μέριμνα της Διεύθυνσης Περιουσίας & Ανάπτυξης, χωρίς να αποσφραγιστούν.

5. Η αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών, θα γίνει δημόσια ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού, στην προκαθορισμένη από την πρόσκληση ημερομηνία και ώρα. Όσοι παρευρίσκονται στη διάρκεια αποσφράγισης των προσφορών, λαμβάνουν γνώση των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό.

6. Η αρμόδια Επιτροπή προβαίνει σε αποσφράγιση των φακέλων των οικονομικών προσφορών και ανακοινώνονται οι προσφερθείσες τιμές. Μετά την ανακοίνωση από τον Πρόεδρο της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού της προσφοράς εκάστου πλειοδότη, ο διαγωνισμός θα συνεχιστεί επί μια (1) ώρα ακόμη, δια προφορικών προσφορών, μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη.

Η προφορική προσφορά, πρέπει να είναι ανώτερη της μεγαλύτερης έγγραφης προσφοράς, κατά δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον.

Ακολουθεί αξιολόγηση των οικονομικών στοιχείων των προσφορών από την Επιτροπή και μετά από αυτό, συντάσσεται και υποβάλλεται στο Δ.Σ. της Ο.Λ.Κ. Α.Ε το πρακτικό αξιολόγησης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού, αφού λήφθηκαν υπόψη κυρίως τα παρακάτω στοιχεία:

Η συμφωνία των προσφορών προς τους όρους και τις προδιαγραφές της διακήρυξης
Ο ανταγωνισμός που αναπτύχθηκε
Οι προσφερόμενες τιμές

8. Η πρόταση κατακύρωσης του διαγωνισμού της αρμόδιας Επιτροπής προς το Δ.Σ./Ο.Λ.Κ. Α.Ε. κατ' αρχήν γίνεται για τον διαγωνιζόμενο του οποίου η προσφορά είναι αποδεκτή με βάση τους καθοριζόμενους στην παρούσα διακήρυξη ουσιαστικούς όρους και αξιολογείται ως προσφορά με την υψηλότερη τιμή κατά τα ανωτέρω. Στην περίπτωση δε ίσων προσφορών διαγωνιζομένων που παρουσιάζουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση που θα διενεργηθεί από την αρμόδια Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, κατά το τέλος του διαγωνισμού. Σ' αυτή την περίπτωση, δεν δημιουργείται δικαίωμα αποζημιώσεως γι' αυτούς που δεν προκρίθηκαν.

Η τελική κατακύρωση του διαγωνισμού θα γίνει από το Δ.Σ./Ο.Λ.Κ. Α.Ε. με βάση τα αναφερόμενα στο παρακάτω άρθρο και μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Περιουσίας & Ανάπτυξης, θα ανακοινωθεί εγγράφως στον ανακηρυχθέντα πλειοδότη.

VI. ΚΡΙΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

1. Το Δ.Σ./Ο.Λ.Κ. Α.Ε. μπορεί να αποφασίσει για τα εξής:

α) την κατακύρωση του διαγωνισμού για το χρονικό διάστημα, που καθορίζεται στην παρούσα διακήρυξη.

β) την ακύρωση του διενεργηθέντα διαγωνισμού και επανάληψή του με τροποποίηση ή μη των όρων και των προδιαγραφών της παρούσας διακήρυξης.

γ) την μη αποδοχή του αποτελέσματος του διενεργηθέντα διαγωνισμού, εάν κρίνει αυτό ασύμφορο.

δ) την κατακύρωση του διαγωνισμού σε άλλο διαγωνιζόμενο, εκτός του τελευταίου πλειοδότη, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση.

ε) την ματαίωση της εκμίσθωσης του ακινήτου.

2. Το Δ.Σ./Ο.Λ.Κ. Α.Ε. δεν ευθύνεται ούτε υποχρεούται σε αποζημίωση παντός συμμετάσχοντος στον διαγωνισμό από την ολοκλήρωση ή ματαίωση της μίσθωσης από οιονδήποτε λόγο, μεταξύ των οποίων και οι πιο πάνω (α – ε) περιπτώσεις.

3. Ο διαγωνιζόμενος στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, ειδοποιείται εγγράφως και υποχρεούται να προσέλθει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της ανακοίνωσης, για την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου, προσκομίζοντας τα νομιμοποιητικά έγγραφα, που αναφέρονται στο άρθρο 4 της παρούσας διακήρυξης. Η ημερομηνία της μίσθωσης του υπόψη ακινήτου ιδιοκτησίας Ο.Λ.Κ. Α.Ε. αρχίζει από της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει εγκαίρως για την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης, το ποσό της εγγύησης που κατέβαλλε ώστε να συμμετάσχει στον διαγωνισμό, καταπίπτει υπέρ της Ο.Λ.Κ. Α.Ε.

Η Ο.Λ.Κ. Α.Ε. σ' αυτήν την περίπτωση προβαίνει χωρίς διαγωνισμό στην εκμίσθωση του ακινήτου σε βάρος του πλειοδότη που υποχρεούται έναντι του Οργανισμού σε ανόρθωση της προξενθείσας σ' αυτό ζημιάς, από την αθέτηση της υποχρεώσεώς του προς υπογραφή της σύμβασης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄

ΠΡΟΣΟΝΤΑ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

I. ΠΡΟΣΟΝΤΑ

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά.

II. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όλοι όσοι λάβουν μέρος στον διαγωνισμό, οφείλουν να προσκομίσουν υποχρεωτικά μαζί με την προσφορά τα εξής δικαιολογητικά και στοιχεία:

- α) **Βεβαίωση** από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. και την αρμόδια Υπηρεσία του Ι.Κ.Α. για μη ύπαρξη οφειλών προς αυτά.
- β) **Εγγυητική επιστολή** συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως έχει προγενέστερα περιγραφθεί.
- γ) Οι ασκούντες εμπορική ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα, **Πιστοποιητικό του Οικείου Επιμελητηρίου**, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σ' αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους και θα έχει εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- δ) **Έγγραφο πληρεξουσιότητας** του εκπροσώπου, σε περίπτωση εκπροσώπησης του διαγωνιζόμενου, ο οποίος ενδεχόμενα θα εμφανισθεί ενώπιον της Επιτροπής και θα καταθέσει την προσφορά τους.

- ε) **Δήλωση** του διαγωνιζομένου ότι έλαβε πλήρη και σαφή γνώση της παρούσας διακήρυξης, ότι αποδέχεται όλους τους όρους της ανεπιφύλακτα.
- στ) **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** έκδοσης τελευταίου τριμήνου που θα προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

Σε περίπτωση αδυναμίας έγκαιρης προσκόμισης των δικαιολογητικών (α), (γ) και (στ), υποβάλλεται **Υπεύθυνη Δήλωση** θεωρημένη με το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή του διαγωνιζομένου, περί μη υπάρξεως νομικού κωλύματος για την συμμετοχή του στο διαγωνισμό και ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης, ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή από άλλη ανάλογη διαδικασία. **Ακόμα πρέπει να δηλώνεται ότι είναι ενήμερος** ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του.

III. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΟΥ

1. Η Ο.Λ.Κ. Α.Ε. δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτού στο μίσθιο.
2. Κατά την διάρκεια της μίσθωσης, η Ο.Λ.Κ. Α.Ε. δεν υποχρεούται σε οποιαδήποτε δαπάνη για επισκευή του μισθίου και των εγκαταστάσεών του και δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και που αυτός όφειλε να γνωρίζει. Δεν υποχρεούται γι' αυτό το λόγο να επιστρέψει ή να μειώσει το μίσθωμα ούτε να λύσει την μίσθωση.
3. Η Ο.Λ.Κ. Α.Ε. έχει το δικαίωμα μονομερούς λύσεως της σύμβασης, όταν παρουσιαστεί ανάγκη ιδιόχρησης του μισθίου ή αξιοποίησης ή πώλησής του, ο δε μισθωτής δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση, από την οποία και δηλώνει ρητά ότι παραιτείται ανεπιφύλακτα.
4. Η Ο.Λ.Κ. Α.Ε. δικαιούται σε οποιαδήποτε κατά την κρίση του επισκευή του μισθίου ή κτιρίου (όψεις, δώμα, υπόγεια, κ.λ.π.) όπου βρίσκεται το μίσθιο και γενικά των κοινόχρηστων χώρων, χωρίς να μπορεί ο μισθωτής να εμποδίσει ή να εγείρει από αυτήν την αιτία αξίωση κάποιας αποζημίωσης.
Το ίδιο δικαίωμα διατηρεί η Ο.Λ.Κ. Α.Ε. για οποιαδήποτε επισκευή, ανακαίνιση, διαρρύθμιση ή αλλαγή χρήσης των υπόλοιπων μισθίων του κτιρίου.

IV. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΟΥ

1. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δεν χρησιμοποιήσει το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα της Ο.Λ.Κ. Α.Ε.
2. Ο μισθωτής, από την κατακύρωση της μίσθωσης και στο εξής, δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος, για οιονδήποτε λόγο, ακόμη και από την συνδρομή απρόοπτης μεταβολής των οικονομικών συνθηκών (άρθρο 388 του Α.Κ.).

3. Κάθε κατασκευή ή προσθήκη η οποία γίνεται από τον μισθωτή στο μίσθιο, περιέρχεται στην κυριότητα της Ο.Λ.Κ. Α.Ε. μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς αποζημίωση και χωρίς να μπορεί να αφαιρέσει τις προσθήκες εκτός αν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προβαίνοντας στις αναγκαίες επισκευές, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, δια των αγωγών οι οποίες εκχωρούνται σ' αυτόν μέσω της σύμβασης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, ενώ βαρύνεται και με τα έξοδα συντήρησης των κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και μηχανημάτων του κτιρίου κατ' αναλογία.

5. Κατά την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Για κάθε ημέρα καθυστέρησης της παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή ως ποινική ρήτρα, ποσό ίσο με τα 2/30 του ισχύοντος μηνιαίου μισθώματος.

6. Απαγορεύεται ή ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου, η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου και η υπό οιοδήποτε τύπου μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτο, χωρίς την σχετική έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

7. Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι για δώδεκα (12) χρόνια και θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου. Είναι δυνατόν να παραταθεί για διάστημα που θα οριστεί από το Δ.Σ./Ο.Λ.Κ. Α.Ε.

Εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης που ισχύει η σύμβαση το Δ.Σ./Ο.Λ.Κ. Α.Ε. θελήσει να προβεί σε οικοδομικές εργασίες στο ακίνητό του ή αποφασίσει για ιδιόχρηση, δικαιούται να καταγγέλλει την σύμβαση μίσθωσης και ο μισθωτής οφείλει να αποχωρήσει τέσσερις (4) μήνες μετά από την επίδοση του εγγράφου της καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Η πρόωρη δε αυτή καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, δεν γεννά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή σε βάρος της Ο.Λ.Κ. Α.Ε., ο δε πλειοδότης – μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε αξίωση για καταβολή αποζημίωσης από τις παραπάνω αιτίες.

8. Το μηνιαίο μίσθωμα, θα προκύψει από την προσφορά του πλειοδότη και αφορά ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος κατά ποσοστό ίσο με τον τιμάρθμο κόστους ζωής του αμέσως προηγούμενου 12μήνου, πλέον μίας (1) μονάδας. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση συμβατικής ή αναγκαστικής παράτασης της μίσθωσης.

Το μίσθωμα αρχίζει να καταβάλλεται από της υπογραφής του Μισθωτηρίου Συμβολαίου και την πρώτη ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα, στα γραφεία της Ο.Λ.Κ. Α.Ε. (Αβέρωφ 1 – Καβάλα), το δε επιβαλλόμενο τέλος χ/μου και ΟΓΑ επί χ/μου επί του μισθώματος, βαρύνει εξολοκλήρου τον μισθωτή εφόσον ισχύουν.

9. Ο μισθωτής δεν θα μπορεί να αλλάξει τη χρήση του μισθίου ή τον σκοπό της μίσθωσης, ή να επιφέρει οποιαδήποτε μετατροπή στο μίσθιο, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Ο.Λ.Κ. Α.Ε.

Κάθε βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο εκ μέρους του μισθωτή, θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται καμία απολύτως αποζημίωση από την οποία δηλώνει ρητά ότι παραιτείται ανεπιφύλακτα.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Σε διαφορετική περίπτωση, θα εκπίπτει η εγγύηση καλής συνεργασίας και στην περίπτωση που δεν επαρκεί θα κινείται δικαστική διαδικασία για την καταβολή των δαπανών που θα γίνουν για την αποκατάσταση του μισθίου.

10. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να συμμετέχει αναλογικά σε όλες τις δαπάνες κοινοχρήστων, καθαριότητας, θέρμανσης κ.λ.π.

11. Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης αναγνωρίζονται και θεωρούνται ουσιώδης, η παράβαση δε οποιουδήποτε από αυτούς ή μη προσήκουσα εκπλήρωση εκ μέρους του πλειοδότη – μισθωτού, συνεπάγεται:

- α) την καταγγελία και λήξη της μίσθωσης, για τον εφ' εξής χρόνο,
- β) καθιστά ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη ληξιπρόθεσμα μισθώματα μέχρι τη διάρκεια μίσθωσης, λόγω πρόσθετης ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης,
- γ) την κατάπτωση των ως άνω εγγυήσεων και
- δ) την αποβολή του μισθωτή και κάθε άλλου που έλκει απ' αυτόν δικαίωμα ή κατέχει το μίσθιο επ' ονόματί του και την απόδοση του μισθίου στην Ο.Λ.Κ. Α.Ε. κατά την διαδικασία των κείμενων διατάξεων του Κ. Πολ.Δ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ

Οι εγγυητικές που αναφέρονται στην Διακήρυξη, ανεξάρτητα από το όργανο που τις εκδίδει και τον τύπο που περιβάλλονται, θα πρέπει απαραίτητα να περιλαμβάνουν και τα ακόλουθα στοιχεία:

Ημερομηνία έκδοσης
 Εκδότη
 Υπηρεσία προς την οποία απευθύνεται
 Αριθμό εγγυητικής επιστολής
 Ποσό που καλύπτει η εγγύηση
 Πλήρη επωνυμία και διεύθυνση του προμηθευτή υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση
 Αριθμό σχετικής διακήρυξης, ημερομηνία διαγωνισμού, αριθμό σύμβασης
 Υπογραφή εκδότη

Για διευκόλυνση των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, επισυνάπτεται υπόδειγμα σχετικής εγγυητικής επιστολής.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ ----- ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΗΣ Ο.Λ.Κ. Α.Ε

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΤΡΑΠΕΖΑ (1)
 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
 ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΚΑΒΑΛΑ,.....(2)

Προς: ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΒΑΛΑΣ Α.Ε.

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΑΡΙΘΜΟΣ(4)

Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε με την παρούσα ότι σας εγγυόμαστε ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα, παραιτούμενοι της ένστασης της διζήσεως υπέρ(5), μέχρι το ποσόν των (6), στο οποίο και μόνο περιορίζεται η εγγύησή μας για την συμμετοχή του στο διενεργούμενο διαγωνισμό της Ο.Λ.Κ. Α.Ε. αριθμ. ... (7), που θα διεξαχθεί την (8) για την εκμίσθωση των γραφείων 3^{ου} Ορόφου του ακινήτου επί της οδού Αβέρωφ 1 στην Καβάλα, ιδιοκτησίας Ο.Λ.Κ. Α.Ε.. όπως και τις τυχόν επαναλήψεις του.

Από αυτή την εγγύηση θα απαλλάξουμε τον ενδιαφερόμενο πελάτη μας μετά την επιστροφή της παρούσας ή με βάση έγγραφης εντολής σας.

Διευκρινίζεται ότι η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την συμμετοχή του στον παραπάνω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του από της προσφοράς δέσμευσης και μάλιστα μέχρι της υπογραφής της σύμβασης, στην περίπτωση της κατακύρωσης σ' αυτόν του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα σας καταβάλλουμε χωρίς αντίρρηση, ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί αν πράγματι υπάρχει ή αν είναι νόμιμη η απαίτηση (κύρια οφειλή) ολικά ή μερικά, σε περίπτωση ολικού ή μερικού καταλογισμού της εγγύησης σε βάρος αυτού υπέρ του οποίου εκδόθηκε η παρούσα, μέσα σε τρεις ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή σας προς εμάς.

Επίσης αναλαμβάνουμε την υποχρέωση να καταβάλλουμε ορισμένο ποσό με μόνη την δήλωση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

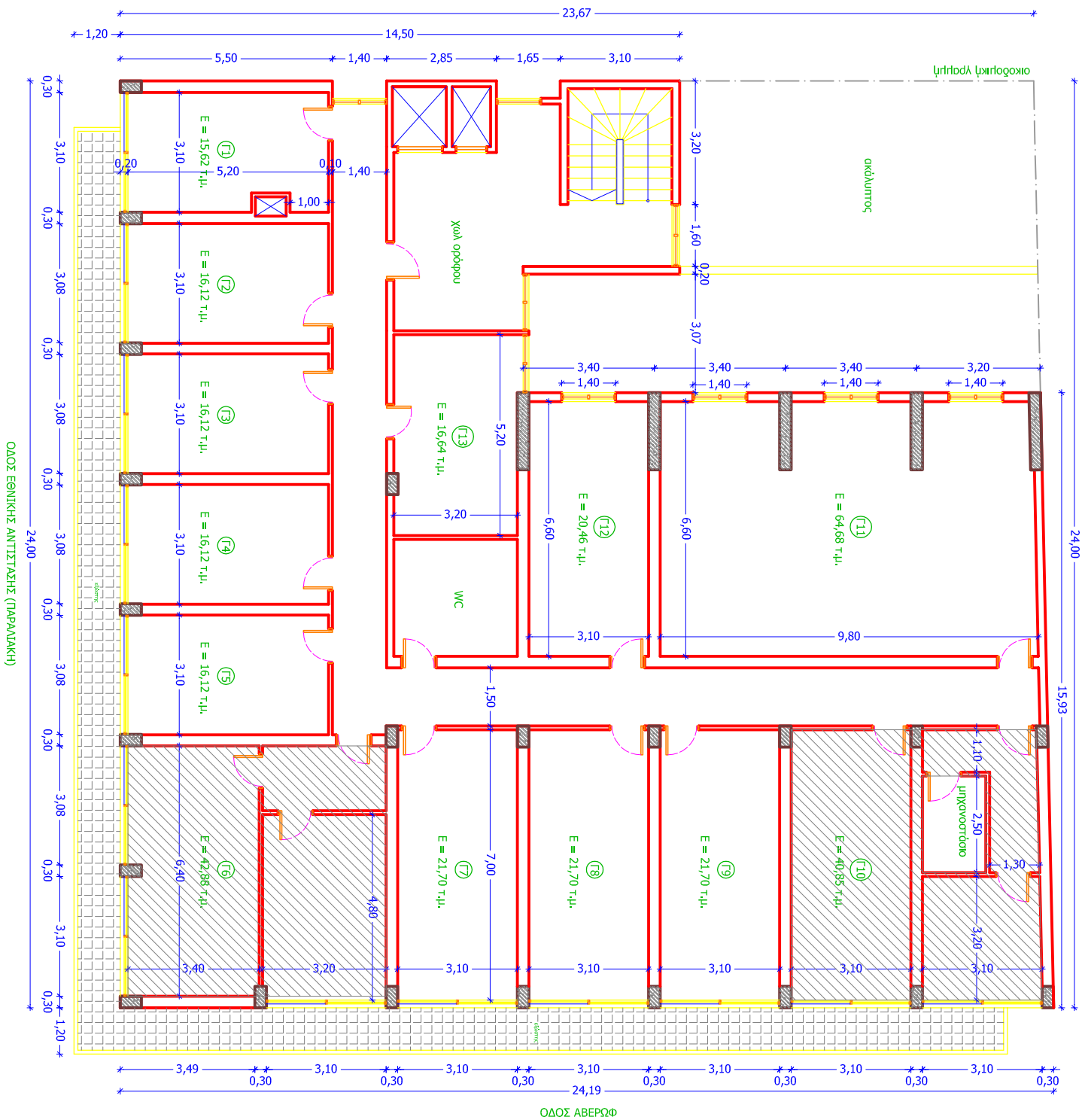
Διατελούμε με τιμή,
.....(9)

Οδηγίες συμπλήρωσης των κενών διαστημάτων

1. Επωνυμία εκδότη εγγύησης
2. Τόπος – Ημερομηνία έκδοσης
3. Η αρχή προς την οποία απευθύνεται
4. Στοιχεία της εγγυοδοσίας
5. Ονοματεπώνυμο αυτού υπέρ του οποίου εκδόθηκε η εγγύηση
6. Το ποσό της εγγύησης (Αριθμητικά και ολογράφως)
7. Αριθμός διακήρυξης
8. Ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
9. Υπογραφή εκπροσώπου της Τράπεζας. Ονοματεπώνυμο, σφραγίδες.

Καβάλα 10/01/2011
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΧΑΛΑΤΣΗΣ



ΟΔΟΣ ΑΒΕΡΩΦ

ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΜΕΝΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΕΡΓΟ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ 2 (ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ) - ΚΑΒΑΛΑ
ΣΧΕΔΙΟ: ΚΑΤΟΥΗ 3ου ΟΡΟΦΟΥ
ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:100
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: /01/2011
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ