

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΒΑΛΑΣ Α.Ε

ΑΡΙΘ.ΠΡΩΤ.: 994/2013

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ

ΕΙΔΟΣ: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ 1^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΒΑΛΑΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ 2 (ΠΑΛΙΑ ΨΑΡΑΔΙΚΑ) ΕΜΒΑΛΟΥ 249,34 Τ.Μ.

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	29/08/2013	Πέμπτη	11π.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

ΧΡΟΝΟΣ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

ΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΚΑΤΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΡΙΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΟΡΙΣΘΕΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΡΟΕΔΡΟ & 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) Το Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ 212/Α/10-09-1979)
- β) Τον Ν.2932/2001 (ΦΕΚ 145 τ. Α/27-6-2001)
- γ) 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)
- β) Την απόφαση 9/7/17-7-2013 Δ.Σ./Ο.Λ.Κ. Α.Ε.. της έγκρισης περί διενέργειας Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης ενός καταστήματος 249,34 τ.μ. στον 1^ο Όροφο του κτιρίου επί της οδού Ερυθρού Σταυρού 2 (ΠΑΛΙΑ ΨΑΡΑΔΙΚΑ)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές προσφορές, μετά συνεπίσεως του διαγωνισμού δια προφορικών προσφορών και κριτήριο αξιολόγησης την υψηλότερη προσφερόμενη τιμή, για την παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης ενός καταστήματος 249,34 τ.μ. στον 1^ο Όροφο του κτιρίου επί της οδού Ερυθρού Σταυρού 2 (ΠΑΛΙΑ ΨΑΡΑΔΙΚΑ)

Ο διαγωνισμός αυτός θα διεξαχθεί με ειδικούς όρους, που περιγράφονται στα παρακάτω άρθρα της παρούσας διακήρυξης, με εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2971/2001 όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει και με αναλογική εφαρμογή των γενικών όρων διενέργειας των διαγωνισμών, που καθορίζονται από το Π.Δ.715/79, Π.Δ. 34/95 , 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 παραπάνω διεύθυνση, καθημερινά από 09.00 π.μ. έως 13.00 μ.μ. όπως επίσης μπορούν να απευθύνονται για οποιαδήποτε πληροφορία 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).

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

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

I. ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ-ΧΡΗΣΗ

1. Ως τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας (ελάχιστο μηνιαίο αντάλλαγμα χρήσης), ορίζεται το ποσό των δύο χιλιάδων τριακοσίων Ευρώ (€ 2300,00) πλέον ολόκληρου (3,6%) του φόρου χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου, εφόσον υφίσταται εισέτι νομική υποχρέωση χαρτοσήμου, υποκείμενο σε ετήσια αναπροσαρμογή ίση με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του τελευταίου 12μήνου, πλέον μίας (1) μονάδας.

2. Η διάρκεια παραχώρησης χρήσης ορίζεται στα τρία (3) έτη και η χρήση του παραχωρηθέντος χώρου, ως χώρος συνάθροισης κοινού, εστίασης (Εστιατόριο κ.λ.π.).

Το εν λόγω κατάστημα ευρίσκεται εντός της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα και ως εκ τούτου ΔΕΝ εφαρμόζονται οι διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων (άρθρο 22 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 ΦΕΚ 285/2001 τ. Α΄)

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 προς παραχώρηση καταστήματος και το προσφερόμενο μηνιαίο αντάλλαγμα χρήσης.

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, ιδιαίτερα του άρθρου 22παρ.2 του Ν.2971/2001(.....Οι διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων δε εφαρμόζονται για τους χώρους της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης λιμένα.), 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., ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕ ΑΡΙΘ 994/2013., 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 ΚΑΙ ΑΚΡΙΒΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

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 τριπλάσιο του προτεινόμενου ελάχιστου μηνιαίου μισθώματος, ήτοι ποσό εξ χιλιάδων εννιακοσίων Ευρώ (€6.900,00), 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 παραχώρησης, 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 ένα έκτο 1/6 του συνολικού (για τα τρία έτη) επιτευχθέντος μηνιαίου ανταλλάγματος χρήσης, το οποίο παραμένει έως τη λήξη της παραχώρησης χρήσης ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παραχώρησης. Το ποσό αυτό θα αναπροσαρμόζεται με κάθε ετήσια αύξηση του ανταλλάγματος, χωρίς πρόσκληση της Ο.Λ.Κ., Α.Ε και θα επιστραφεί άτοκα στον παραχωρησιούχο κατά τη λήξη της παραχώρησης και μετά την έγκαιρη, εμπρόθεσμη και σε καλή κατάσταση απόδοση

της χρήσης του παραχωρηθέντος χώρου, εφόσον αυτός έχει εκπληρώσει έναντι της Ο.Λ.Κ. Α.Ε. όλες τις κύριες και πρόσθετες υποχρεώσεις του.

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 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 παραχώρησης χρήσης 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 παραχώρησης χρήσης 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 συμφωνητικού παραχώρησης, Η ημερομηνία της παραχώρησης χρήσης του υπόψη ακινήτου, ιδιοκτησίας Ο.Λ.Κ. Α.Ε., αρχίζει από της υπογραφής του συμφωνητικού παραχώρησης.

Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει εγκαίρως για την υπογραφή του Συμφωνητικού, παραχώρησης 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 παραχώρηση χρήσης του ακινήτου σε βάρος του πλειοδότη που υποχρεούται έναντι του Οργανισμού σε ανόρθωση της προξενηθείσας σ' αυτό ζημιάς, από την αθέτηση της υποχρεώσεώς του προς υπογραφή της σύμβασης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄

ΠΡΟΣΩΝΤΑ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

I. ΠΡΟΣΩΝΤΑ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, εφόσον ασκούν επί πενταετίας τουλάχιστον επάγγελμα ή δραστηριότητα σχετικά με την χρήση του μίσθιου και 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.

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.

στ) Βεβαίωση από το οικείο Επιμελητήριο ή άλλο αρμόδιο φορέα για τον χρόνο άσκησης του επαγγέλματος ή της 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 ΤΗΣ Ο.Λ.Κ. Α.Ε.

1. Η Ο.Λ.Κ. Α.Ε. δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του παραχωρησιούχου στον παραχωρούμενο χώρο.

2. Κατά την διάρκεια της παραχώρησης, η Ο.Λ.Κ. Α.Ε. δεν υποχρεούται σε οποιαδήποτε δαπάνη για επισκευή του παραχωρούμενου χώρου και των εγκαταστάσεών του και δεν ευθύνεται έναντι του παραχωρησιούχου για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο παραχωρούμενος χώρος και που αυτός όφειλε να γνωρίζει. Δεν υποχρεούται γι' αυτό το λόγο να επιστρέψει ή να μειώσει το αντάλλαγμα χρήσης ούτε να λύσει την παραχώρηση.

3. Η Ο.Λ.Κ. Α.Ε. έχει το δικαίωμα μονομερούς λύσεως της σύμβασης, όταν παρουσιαστεί ανάγκη ιδιόχρησης του παραχωρούμενου χώρου ή αξιοποίησης ή πώλησής του, ο δε παραχωρησιούχος 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 της επισκευή του παραχωρούμενου χώρου ή κτιρίου (όψεις, δώμα, κ.λ.π.) όπου βρίσκεται ο παραχωρούμενος χώρος και γενικά των κοινόχρηστων χώρων, χωρίς να μπορεί ο παραχωρησιούχος 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 παραχωρούμενων χώρων του κτιρίου.

IV. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

1. Ο παραχωρησιούχος δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ανταλλάγματος χρήσης σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δεν χρησιμοποιήσει τον παραχωρούμενο χώρο, χωρίς υπαιτιότητα της Ο.Λ.Κ. Α.Ε.
2. Ο παραχωρησιούχος, από την κατακύρωση της παραχώρησης και στο εξής, δεν δικαιούται σε μείωση του ανταλλάγματος χρήσης, 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 παραχωρησιούχο στον παραχωρούμενο χώρο, περιέρχεται στην κυριότητα της Ο.Λ.Κ. Α.Ε. μετά τη λήξη ή τη λύση της παραχώρησης, χωρίς αποζημίωση και χωρίς να μπορεί να αφαιρέσει τις προσθήκες εκτός αν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά.
4. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του παραχωρούμενου χώρου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει τον παραχωρούμενο χώρο 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 παραχώρησης, ο παραχωρησιούχος οφείλει να παραδώσει τον παραχωρούμενο χώρο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Για κάθε ημέρα καθυστέρησης της παράδοσης του παραχωρούμενου χώρου, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή ως ποινική ρήτρα, ποσό ίσο με τα 2/30 του ισχύοντος μηνιαίου ανταλλάγματος χρήσης.
6. α) Απαγορεύεται ρητά ή ολική ή μερική υπομίσθωση του παραχωρούμενου χώρου και η υπό οιονδήποτε τύπου μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του παραχωρούμενου χώρου από τον παραχωρησιούχο σε τρίτο.
β) Απαγορεύεται η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου, χωρίς την σχετική έγγραφη συγκατάθεση της Ο.Λ.Κ. Α.Ε.
7. Η διάρκεια της παραχώρησης θα είναι για τρία (3) χρόνια και θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού παραχώρησης. Είναι δε δυνατόν να παραταθεί για διάστημα δύο (2) ετών με απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Κ. Α.Ε. υπό τον δεσμευτικό όρο ότι ο παραχωρησιούχος κάνει σωστή χρήση του καταστήματος και ότι δεν έχει οφειλές προς την Ο.Λ.Κ. Α.Ε.
8. Ο παραχωρησιούχος είναι υπόχρεος της έκδοσης των προβλεπόμενων από τον νόμο αδειών για την λειτουργία του καταστήματος.

Εάν κατά τη διάρκεια της παραχώρησης το Δ.Σ./Ο.Λ.Κ. Α.Ε. θελήσει να προβεί σε οικοδομικές εργασίες στο ακίνητό του ή αποφασίσει για ιδιόχρηση, δικαιούται να

άρει την παραχώρηση και ο παραχωρησιούχος οφείλει να αποχωρήσει τέσσερις (4) μήνες μετά από την επίδοση του εγγράφου της άρσης της παραχώρησης.

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

9. Το μηνιαίο αντάλλαγμα χρήσης, θα προκύψει από την προσφορά του πλειοδότη και αφορά ολόκληρη τη διάρκεια της παραχώρησης, 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 παραχώρησης.

Το αντάλλαγμα χρήσης αρχίζει να καταβάλλεται από της υπογραφής του συμφωνητικού παραχώρησης και το πρώτο 5ήμερο κάθε 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 ανταλλάγματος χρήσης, βαρύνει εξολοκλήρου τον παραχωρησιούχο, εφόσον ισχύουν.

10. Ο παραχωρησιούχος δεν θα μπορεί να αλλάξει τη χρήση του παραχωρούμενου χώρου ή τον σκοπό της παραχώρησης, ή να επιφέρει οποιαδήποτε μετατροπή σ' αυτόν, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Ο.Λ.Κ. Α.Ε.

Κάθε βελτίωση ή προσθήκη στον παραχωρούμενο χώρο εκ μέρους του παραχωρησιούχου, θα παραμείνει σε όφελος του παραχωρούμενου χώρου, χωρίς ο παραχωρησιούχος να δικαιούται καμία απολύτως αποζημίωση από την οποία δηλώνει ρητά ότι παραιτείται ανεπιφύλακτα.

11. Μετά τη λήξη της παραχώρησης χρήσης, ο παραχωρησιούχος οφείλει να παραδώσει τον παραχωρούμενο χώρο 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 παραχωρούμενου χώρου.

12. Ο παραχωρησιούχος βαρύνεται εξ ολοκλήρου με τα έξοδα κατανάλωσης Ηλεκτρικού Ρεύματος και Ύδατος

13. Όλοι οι όροι της σύμβασης παραχώρησης αναγνωρίζονται και θεωρούνται ουσιώδεις, η παράβαση δε οποιουδήποτε από αυτούς ή μη προσήκουσα εκπλήρωση εκ μέρους του πλειοδότη – παραχωρησιούχου, συνεπάγεται:

α) την άρση της παραχώρησης, για τον εφ' εξής χρόνο,

β) καθιστά ληξιπρόθεσμο και απαιτητό όλο το αντάλλαγμα χρήσης μέχρι τη διάρκεια παραχώρησης, λόγω πρόσθετης ποινικής ρήτηρας και αποζημίωσης,

γ) την κατάπτωση των ως άνω εγγυήσεων και

δ) την αποβολή του παραχωρησιούχου και κάθε άλλου που έλκει απ' αυτόν δικαίωμα ή κατέχει τον ον παραχωρούμενο χώρο επ' ονόματι του και την απόδοση του παραχωρούμενου χώρου 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 παραχώρηση χρήσης ενός γραφείου στην αίθουσα επιβατών του κεντρικού λιμένα Καβάλας, 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 του συμφωνητικού παραχώρησης, 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 1/8/2013
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
&
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ –ΧΡΙΣΤΙΑΝΟΣ ΗΛΙΑΔΗΣ