

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ Α.Ε.

Αβέρωφ 1 – Τ.Κ. 65403, Καβάλα

Τηλ: 2510 223282

Φαξ: 2510 220125

e-mail: info@portkavala.grwebsite: www.portkavala.gr

Καβάλα, 25/10/2022

Αρ. Πρωτ.: 3259

**Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την μίσθωση χώρων γραφείων 4^{ου} ορόφου του κτιρίου της Ο.Λ.Κ. Α.Ε. επί της οδού Εθνικής Αντίστασης.**

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος του Οργανισμού Λιμένος Καβάλας έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Β.Δ 14/19-01-1939 «περί τροποποίησης των περί Λιμενικών Ταμείων κείμενων διατάξεων» όπως κάθε φορά ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, περί τρόπου ενέργειας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει.
3. Τον ν. 2932/2001 (Α' 145) «σύσταση της Γ.Γ. Λιμένων & Λιμενικής Πολιτικής-μετατροπή Λιμενικών Ταμείων σε Α.Ε. και άλλες διατάξεις».
4. Τους όρους και τις προϋποθέσεις της αριθ. 8321.6.01/12 εγκυκλίου Υ.Α. & Ναυτιλίας /ΔΟΛΕΛ.
5. Τις διατάξεις του ν. 3153/2003 (ΦΕΚ Α' 153/19-6-2003) όπως ισχύει.
6. Τον Ν.4548(ΦΕΚ104 Α' / 13-06-2018) Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών.
7. Τον Ν.4597/2019 (Για την κύρωση των Συμβάσεων παραχώρησης που έχουν συναφθεί μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των Οργανισμών Λιμένων Α.Ε. -....), ΦΕΚ 35 Α'/2019.
8. Την από 15-1-2003 σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Ο.Λ.Κ. Α.Ε.
9. Το ισχύον καταστατικό της Ο.Λ.Κ. Α.Ε.
10. Την με αριθμό 14/9/27-09-2022 απόφαση του ΔΣ της ΟΛΚ ΑΕ έγκρισης της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος(ΑΔΑ 6ΦΠΔ469ΗΞ5-ΩΧΠ).

Προσκαλεί όσους ενδιαφέρονται να καταθέσουν σφραγισμένες προσφορές για την μίσθωση χώρων γραφείων 4^{ου} ορόφου του κτιρίου της Ο.Λ.Κ. Α.Ε. επί της οδού Εθνικής Αντίστασης όπως αναφέρονται στον ακόλουθο πίνακα:

Γραφείο Νο	Όροφος	Εμβαδό	Ελάχιστη Τιμή προσφοράς
1	4 ^{ος}	17τ.μ.	145€
5	4 ^{ος}	17τ.μ.	145€
6	4 ^{ος}	43,42	270€

1. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές πρέπει να κατατεθούν στο πρωτόκολλο της Ο.Λ.Κ. Α.Ε. έως τις 15/11/2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00.

2. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όλοι όσοι επιθυμούν να υποβάλουν προσφορά, οφείλουν να προσκομίσουν υποχρεωτικά μαζί με την προσφορά τα εξής δικαιολογητικά και στοιχεία:

α) **Βεβαίωση** περί μη οφειλής προς τον Οργανισμό Λιμένος Καβάλας.

β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

γ) Οι ασκούντες εμπορική ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα, **Πιστοποιητικό του Οικείου Επιμελητηρίου**, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σ' αυτό και η επάγγελματική τους δραστηριότητα για την οποία προορίζετε ο χώρος.

δ) **Δήλωση** του διαγωνιζομένου ότι έλαβε πλήρη και σαφή γνώση της παρούσας πρόσκλησης, ότι αποδέχεται όλους τους όρους της ανεπιφύλακτα.

ε) **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 του, υποβάλλεται **Υπεύθυνη Δήλωση** θεωρημένη με το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή 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.

3. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 36 μήνες και αρχίζει δε από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

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.

Ο μισθωτής, από την υπογραφή 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.).

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.

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.

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.

Απαγορεύεται ή ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου, η σύσταση εταιρείας μετά τρίτου και η υπό οιονδήποτε τύπου μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτο, χωρίς την σχετική έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Με το παρόν συναινεί η εκμισθώτρια εις την χρήση του μισθίου και ως γραφείου ασκήσεως ασφαλιστικών πράξεων σύμφωνα με τον καταστατικό σκοπό της μισθώτριας σε συνεργασία της και με εγκατάσταση εις το μίσθιο ασφαλιστικών διαμεσολαβητών αυτής (της μισθώτριας).

Εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης που ισχύει η σύμβαση, το Δ.Σ. της 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.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται 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.

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.

Ο μισθωτής θα καταθέσει στην Ο.Λ.Κ. Α.Ε το ποσό δύο ενοικίων ως εγγύηση για την σωστή και πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος θα γίνει με απόφαση του Δ.Σ. του Οργανισμού Λιμένα Καβάλας.

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος Ο.Λ.Κ. Α.Ε.

Δρ. ΘΥΣΙΑΔΟΥ ΑΝΝΑ

