

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ
ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΩΡΩΝ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓ.ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ
ΕΝΤΟΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ



ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.
Ακτή Μιαούλη 10, 185 38 Πειραιάς, website: www.olp.gr

ΟΡΙΣΜΟΙ

1. **«Διαγωνισμός»:** η διαδικασία που ξεκίνησε με τη δημοσίευση της παρούσας πρόσκλησης υποβολής προσφοράς για την ανάθεση σύμβασης υποπαραχώρησης χρήσης χώρων η οποία διεξάγεται σε ένα στάδιο (Υποβολή δικαιολογητικών συμμετοχής, τεχνικής πρότασης, οικονομικής προσφοράς).
2. **«Πρόσκληση Υποβολής Προσφοράς - ΠΥΠ»:** το παρόν τεύχος (συμπεριλαμβανομένων όλων των τυχόν τροποποιήσεων και συμπληρώσεων) που εκδίδεται από την ΟΛΠ Α.Ε. και απευθύνεται σε όλους τους πιθανούς ενδιαφερόμενους, προσκαλώντας τους για υποβολή προσφορών για την κατακύρωση της σύμβασης υποπαραχώρησης.
3. **«Παραχωρών Φορέας»:** η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **«Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς» (ΟΛΠ Α.Ε.)** Δ/νση: Ακτή Μιαούλη 10, Τ.Κ. 185 38 Πειραιάς, www.olp.gr.
4. **«Ενδιαφερόμενος»:** κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων που έχει ζητήσει ή έχει λάβει γνώση της παρούσας Πρόσκληση υποβολής προσφοράς.
5. **«Υποψήφιος»:** κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία που έχει υποβάλει προσφορά στον παρόντα διαγωνισμό.
6. **«Εκπρόσωπος»:** το πρόσωπο που εκπροσωπεί νομίμως τον υποψήφιο/προσφέροντα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα Πρόσκληση υποβολής προσφοράς.
7. **«Προσφορά»:** ο φάκελος της προσφοράς τον οποίο θα υποβάλουν οι υποψήφιοι.
8. **«Επιτροπή διαγωνισμού»:** η ειδική επιτροπή, ως γνωμοδοτικό όργανο, που ορίζεται με απόφαση του αρμόδιου οργάνου της ΟΛΠ Α.Ε. για την αποσφράγιση και αξιολόγηση των προσφορών.
9. **«Προσωρινός υποπαραχωρησιούχος»:** ο Υποψήφιος που θα επιλέξει προσωρινά ο αναθέτων φορέας σύμφωνα με την παρούσα Πρόσκληση υποβολής προσφοράς.
10. **«Υποπαραχωρησιούχος»:** το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία, το οποίο ως αντισυμβαλλόμενος θα υπογράψει τη σύμβαση υποπαραχώρησης με την ΟΛΠ Α.Ε μετά το πέρας του διαγωνισμού.
11. **«Σύμβαση»:** η σύμβαση που θα συναφθεί μεταξύ της ΟΛΠ Α.Ε αφενός και του υποπαραχωρησιούχου αφετέρου.
12. **«Σύμβαση Παραχώρησης» («ΣΠ»)**, είναι η από 24 Ιουνίου 2016 τροποποίηση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο της από 13 Φεβρουαρίου 2002 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ η οποία κυρώθηκε με τον Νόμο 4404/2016.

Η Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.

Σας καλεί να συμμετάσχετε στη διαδικασία Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την υποπαραχώρηση της χρήσης κτιρίου στη περιοχή Αγ. Διονυσίου, με κριτήριο κατακύρωσης το μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο οικονομικό αντάλλαγμα και με τους παρακάτω όρους.

Άρθρο 1: Αντικείμενο Διαγωνισμού

Η ΟΛΠ Α.Ε ενδιαφέρεται να προβεί στην τριετή υποπαραχώρηση της χρήσης του κτιρίου στη περιοχή Αγ. Διονυσίου, για τη λειτουργία Καταστημάτων Υγειονομικού ενδιαφέροντος με δικαίωμα για παράταση δύο επιπλέον ετών υπό τη προϋπόθεση: α. τήρησης των όρων της σύμβασης και β. της αποδοχής του ΟΛΠ ύστερα από διαπραγμάτευση του τιμήματος.

Περιγραφή χώρων Υποπαραχώρησης.

Το κτίριο βρίσκεται εντός της Λιμενικής Ζώνης του ΟΛΠ, στην περιοχή του Αγίου Διονυσίου, Η ισόγεια επιφάνεια του χώρου είναι ως εξής:

- i. Στεγασμένος κύριος χώρος 376 τμ.
- ii. Στεγασμένοι Βοηθητικοί χώροι (Αποθήκες): $19+19+24=62$ τμ.
- iii. Υπαίθριος χώρος έμπροσθεν $71+71$ τμ.
- iv. Λοιποί χώροι $12+12=24$ τμ.
- v. WC Ανδρών και Γυναικών 70 τμ.
- vi. Έντεκα (11) θέσεις προσωρινής στάθμευσης αυτοκινήτων πλησίον του κτιρίου.

Στην πρότασή σας θα πρέπει υποχρεωτικά να ληφθούν υπόψη τα εξής:

- Ο χώρος παραχωρείται για τη χρήση/ανάπτυξη καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (και τυχόν άλλων δραστηριοτήτων του ιδίου υποπαραχωρησιούχου).
- Η ανάπτυξη και λειτουργία ενός τουλάχιστον καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος είναι υποχρεωτική. Το κατάστημα αυτό θα είναι χωρίς περιορισμούς ανοικτό στο επιβατικό κοινό και θα το εξυπηρετεί, χωρίς να είναι προς τούτο προϋπόθεση η κατανάλωση προϊόντων, καθώς επίσης θα γίνεται ελεύθερη χρήση όλων των κοινόχρηστων χώρων, η συντήρηση των οποίων ανήκει στον υποπαραχωρησιούχο.

Άρθρο 2: Νομικό Πλαίσιο – Ισχύουσες Διατάξεις

Η παρούσα διαδικασία διενεργείται σύμφωνα με:

- i. Τον Νόμο 4404/2016 (ΦΕΚ Α' 126/8.7.2016) και την κυρωθείσα με το άρθρο 1 αυτού από 24 Ιουνίου 2016 «Σύμβαση Παραχώρησης σχετικά με τη Χρήση και την Εκμετάλλευση Ορισμένων Χώρων και Περιουσιακών Στοιχείων εντός του Λιμένος Πειραιώς», από κοινού με τα προσαρτήματα αυτής, η οποία συνήφθη μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΠ Α.Ε., δυνάμει της οποίας το Ελληνικό Δημόσιο χορήγησε στην ΟΛΠ Α.Ε. το αποκλειστικό δικαίωμα κατοχής, χρήσης, διαχείρισης, συντήρησης, βελτίωσης και εκμετάλλευσης των στοιχείων που παραχωρούνται με αυτήν, σύμφωνα με τους όρους της,
- ii. Τον Κανονισμό Ανάθεσης Συμβάσεων και Υποπαραχωρήσεων της ΟΛΠ ΑΕ, που είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του ΟΛΠ,

- iii. Τις διατάξεις του Ν.2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 285/29-12-2001 τ.Α') και ειδικότερα το άρθρο 22 παρ. 2, εδαφ. β': «Οι διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων δεν εφαρμόζονται για τους χώρους της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης λιμένα», καθώς και το άρθρο 24 του ίδιου νόμου όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 34 του Ν.3153/2003 (ΦΕΚ 153/19-6-2003 τ.Β').
- iv. Το εν γένει Νομοθετικό Πλαίσιο (εθνικό και ενωσιακό) για την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ειδικότερα το νέο Ευρωπαϊκό Κανονισμό ΕΕ περί προστασίας προσωπικών δεδομένων GDPR 2016/679 και το Ν. 4624/2019.
- v. Τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης Υποβολής Προσφοράς.
Τους Γενικούς όρους που διέπουν τις συμβάσεις υποπαραχώρησης χώρων όπως αυτοί είναι αναρτημένοι στην ιστοσελίδα της ΟΛΠ Α.Ε www.olp.gr/υπηρεσίες/αξιοποίηση_ώρων/
ενδεικτικοί όροι υποπαραχωρήσεων ήσσονος σημασίας ή
<http://www.olp.gr/images/stories/uploads/oroi-ipoparahoriseon.pdf>.

Άρθρο 3 : Προθεσμία υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος - Παροχή διευκρινήσεων

Πριν την υποβολή των προσφορών, τα ενδιαφερόμενα μέρη που επιθυμούν, θα επισκεφθούν τους παραχωρούμενους χώρους της παρούσας πρόσκλησης σε προσυμφωνημένο ραντεβού το οποίο θα κοινοποιηθεί με email από το Τμήμα Προμηθειών του ΟΛΠ για να λάβουν γνώση επιτόπου των συνθηκών και της κατάστασης των χώρων.

Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφοράς ορίζεται η 14^η Φεβρουαρίου 2022 ως εξής:

- α) είτε αυτοπροσώπως στο Τμήμα Προμηθειών του ΟΛΠ στη Διεύθυνση:
Οργανισμός Λιμένος Πειραιά Α.Ε
Ακτή Μιαούλη 10, 185 38, Πειραιάς
Γραφείο 212, 1^{ος} όροφος.
- β) είτε μέσω ταχυδρομείου στην παραπάνω διεύθυνση
με την ένδειξη «Υποπαραχώρηση της χρήσης του κτιρίου στη περιοχή Αγ. Διονυσίου, για τη λειτουργία Καταστημάτων Υγειονομικού ή/και μη ενδιαφέροντος».

Τυχόν ερωτήματα πρέπει να υποβληθούν το αργότερο εντός τριών ημερών πριν από την καταληκτική ημερομηνία της υποβολής των προσφορών. Η παρούσα Πρόσκληση Υποβολής Προσφοράς δεν αποτελεί δημόσια προσφορά που διέπεται από τους νόμους για την ανάθεση δημόσιας σύμβασης σε οποιαδήποτε από τις φάσεις. Η αξιολόγηση των προσφορών και η διαδικασία αξιολόγησης αποτελεί εσωτερική διαδικασία του ΟΛΠ Α.Ε και θα διεξαχθεί χωρίς τη συμμετοχή ή την παρουσία των υποψηφίων χωρίς δικαίωμα παρακολούθησης της διαδικασίας ή ένστασης.

Άρθρο 4 : Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα ή Ενώσεις ή Κοινοπραξίες αυτών της ημεδαπής ή της αλλοδαπής που πληρούν τα κριτήρια των άρθρων 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7 και 8.1.8.

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή Ενώσεις/Κοινοπραξίες με τουλάχιστον ένα μέλος που ως πρώην ή νυν χρήστης χώρων της ΟΛΠ Α.Ε. έχει εκκρεμείς οφειλές – μέχρι τη διενέργεια του διαγωνισμού – στην ΟΛΠ Α.Ε.

Άρθρο 5 : Τεκμήριο από τη συμμετοχή στο διαγωνισμό

Η υποβολή προσφοράς στο Διαγωνισμό αποτελεί τεκμήριο ότι κάθε Υποψήφιος έχει λάβει πλήρη γνώση της παρούσας πρόσκλησης και των στοιχείων αυτής και ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας πρόσκλησης την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όπως επίσης ότι έλαβε γνώση των τοπικών και των εν γένει συνθηκών και της πραγματικής κατάστασης του χώρου (εσωτερικά – εξωτερικά) ως έχει κατά την διενέργεια του διαγωνισμού και διαπίστωσε ότι ο χώρος είναι της αρεσκείας του και κατάλληλος για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται.

ΑΡΘΡΟ 6 : Τρόπος υποβολής προσφορών - Χρόνος ισχύος προσφοράς

6.1 Οι προσφορές υποβάλλονται μέσα σε ενιαίο φάκελο σφραγισμένο στον οποίο αναγράφονται ευκρινώς τα παρακάτω:

- Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- Ο τίτλος του διαγωνισμού «ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΣΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓ.ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ».
- Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.
- Τα στοιχεία του αποστολέα.
- Η ένδειξη: ΠΡΟΣ ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΟΛΠ.

Ο κλειστός φάκελος της προσφοράς πρέπει να περιέχει τρεις (3) υποφακέλους (ένα πρωτότυπο και ένα αντίγραφο):

Α' υποφάκελο με την ένδειξη: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Β' υποφάκελο με την ένδειξη: ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Γ' υποφάκελο με την ένδειξη: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Όλοι οι φάκελοι πρέπει να είναι σφραγισμένοι, υπό ποινή αποκλεισμού και θα πρέπει να φέρουν τις ενδείξεις του ενιαίου φακέλου της προσφοράς.

- 6.2** Τα ζητούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής είναι προτιμητέο όπως υποβληθούν υπό μορφή φυλλαδίου με ευρετήριο και τιτλοφόρηση σύμφωνα με το άρθρο 8.1 της παρούσας.
- 6.3** Σε περίπτωση που μέρος των στοιχείων της προσφοράς δεν είναι δυνατόν, λόγω μεγάλου όγκου, να τοποθετηθούν στον κυρίως φάκελο, τότε αυτά συσκευάζονται ιδιαίτερα και ακολουθούν τον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ» και τις λοιπές απαραίτητες ενδείξεις του ενιαίου φακέλου.
- 6.4** Όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για τη διενέργεια του διαγωνισμού και τη συμμετοχή σε αυτόν συντάσσονται στην Ελληνική Γλώσσα. Συμπληρωματικά έγγραφα, στοιχεία, πληροφορίες μπορούν να υποβληθούν στην Αγγλική γλώσσα.
- 6.5** Ο Υποψήφιος θεωρείται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης υποβολής προσφοράς, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις και δεν μπορεί με την προσφορά του ή με άλλο τρόπο να αποκρούσει τους όρους αυτής εν όλω ή εν μέρει. Μετά την κατάθεση της προσφοράς δεν γίνεται αποδεκτή αλλά απορρίπτεται ως

απαράδεκτη κάθε διευκρίνιση, τροποποίηση ή απόκρουση όρου της Πρόσκλησης υποβολής προσφοράς ή της προσφοράς. Διευκρινίσεις επί της προσφοράς παρέχονται μόνον γραπτώς και μόνο όταν ζητούνται από την ΟΛΠ Α.Ε., αποτελούν δε αναπόσπαστο τμήμα της Προσφοράς και δεσμεύουν τον Προσφέροντα.

6.6 Η κοινή προσφορά που υποβάλλεται, σε περίπτωση Κοινοπραξίας ή Ένωσης ή Νομικών Προσώπων, υπογράφεται υποχρεωτικά είτε από όλους αυτούς που αποτελούν την Κοινοπραξία κ.λπ., είτε από κοινό εκπρόσωπό τους εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη, η οποία συμπεριλαμβάνεται στο φάκελο της προσφοράς. Στην προσφορά απαραίτητως πρέπει να αναγράφεται το ποσοστό που αντιστοιχεί στο καθένα Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο που συμμετέχει στην Κοινοπραξία ή την Ένωση ή τη Σύμπραξη.

Με την υποβολή της προσφοράς κάθε μέλος της Κοινοπραξίας ή Ένωσης ευθύνεται κοινώς αλληλεγγύως και εις ολόκληρο. Σε περίπτωση κατακύρωσης, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.

Η Κοινοπραξία ή Ένωση που θα επιλεγεί, είναι δυνατόν να υποχρεωθεί να εξασφαλίσει τη μετατροπή της σε ορισμένη νομική μορφή, εάν της ανατεθεί η σύμβαση, και στο βαθμό που κατά την κρίση της ΟΛΠ ΑΕ η μετατροπή της είναι αναγκαία για την ορθή εκτέλεση της σύμβασης.

Σε περίπτωση που εξ αιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο ή ανωτέρας βίας, μέλος της Κοινοπραξίας ή Ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της Κοινοπραξίας κατά τον χρόνο αξιολόγησης των προσφορών (α), τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς με την ίδια τιμή. Εάν η παραπάνω ανικανότητα προκύψει κατά τον χρόνο εκτέλεσης της σύμβασης (β), τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης αυτής, με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους. Τα υπόλοιπα μέλη της Κοινοπραξίας ή Ένωσης και στις δύο περιπτώσεις μπορούν να προτείνουν αντικατάσταση με μέλος αντίστοιχων προσόντων. Η αντικατάσταση πρέπει να εγκριθεί με απόφαση του αρμόδιου οργάνου Διοίκησης της ΟΛΠ Α.Ε., ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού στην (α) περίπτωση ή του αρμόδιου Τμήματος στη (β) περίπτωση.

Χρόνος ισχύος προσφοράς

Η προσφορά ισχύει και δεσμεύει τον προσφέροντα για ενενήντα (90) ημέρες προσημερούμενες από την επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών.. Προσφορές που ορίζουν χρόνο ισχύος μικρότερο από τον προβλεπόμενο στη Πρόσκληση υποβολής προσφοράς απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παρατείνεται, εφόσον ζητηθεί από την ΟΛΠ Α.Ε, με έγγραφη δήλωση του προσφέροντος που υποβάλλεται πριν τη λήξη της αρχικής ισχύος, ή κατά περίπτωση, της προηγούμενης παρατάσεως, και κατ' ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με εξήντα (60) ημέρες. Η παράταση ισχύος της προσφοράς συνιστά παράταση της διάρκειας ισχύος της αντίστοιχης εγγύησης συμμετοχής.

ΑΡΘΡΟ 7 : Απαράδεκτες προσφορές

Προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη όταν:

- είναι εκπρόθεσμη (στην περίπτωση αυτή, η προσφορά δεν αποσφραγίζεται και επιστρέφεται στον αποστολέα της),
- αποκλίνει από τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης υποβολής προσφοράς

ΑΡΘΡΟ 8 : Δικαιολογητικά

Τα δικαιολογητικά χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

Α. Εκείνα που υποβάλλουν όλοι οι προσφέροντες (δικαιολογητικά συμμετοχής) του άρθρου 8.1 και

Β. Εκείνα που υποβάλλει μόνο ο Υποψήφιος στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, ήτοι ο προσωρινός υποπαραχωρησιούχος, (δικαιολογητικά προσωρινού υποπαραχωρησιούχου) του άρθρου 8.2.

8.1 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ο Υποψήφιος οφείλει να καταθέσει υποχρεωτικά, με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά και έγγραφα:

8.1.1 Αίτηση συμμετοχής

Αίτηση συμμετοχής, σύμφωνα με το συνημμένο παράρτημα 1, η οποία θα δίδεται εκτός των σφραγισμένων φακέλων της προσφοράς και η οποία θα πρωτοκολλείται στο κεντρικό πρωτόκολλο της ΟΛΠ ΑΕ.

8.1.2 Εγγύηση Συμμετοχής

Σύμφωνα με το άρθρο 15 της παρούσας ΠΥΠ.

8.1.3 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 άρθρο 8 παρ. 2

με την οποία ο Υποψήφιος βεβαιώνει ότι δεν συντρέχουν τα κωλύματα συμμετοχής όπως καθορίζονται στην παρούσα Πρόσκληση ήτοι :

1) δεν έχει εκδοθεί σε βάρος του οριστική καταδικαστική απόφαση για έναν από τους παρακάτω λόγους :

α) Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαισίου 2008/841 / ΔΕΥ του Συμβουλίου (28)

β) Δωροδοκία όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στην οποία μετέχουν υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των υπαλλήλων των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (29) και το άρθρο 2 παράγραφος 1 της απόφασης-πλαισίου 2003/568 / ΔΕΥ του Συμβουλίου (30), καθώς και τη διαφθορά όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο του αναθέτοντα φορέα

γ) Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (31)

δ) Τρομοκρατικά αδικήματα ή αδικήματα που συνδέονται με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης πλαισίου 2002/475 / ΔΕΥ του Συμβουλίου (32) αντίστοιχα, ή υποκίνηση, συνδρομή ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης αξιόποινης πράξης, όπως αναφέρεται στο άρθρο 4 της εν λόγω απόφασης πλαισίου

ε) Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της οδηγίας 2005/60 / ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (33)

ζ) Παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζεται στο άρθρο 2 της οδηγίας 2011/36 / ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου(34).

Το εν λόγω κριτήριο αποκλεισμού εφαρμόζεται επίσης όταν το πρόσωπο που καταδικάστηκε με οριστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω υποψηφίου ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, απόφασης ή ελέγχου σε αυτό, και

η) Νομιμοποίηση Εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της οδηγίας 91/308/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 10-6-1991 για την Πρόληψη Χρησιμοποίησης του Χρηματοπιστωτικού Συστήματος για την Νομιμοποίηση Εσόδων από Παράνομες Δραστηριότητες.

2) ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προβλέπεται από τη χώρα εγκατάστασής του, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε κάποια από τις καταστάσεις αυτές,

3) ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική του δραστηριότητα,

4) ότι δεν του έχει επιβληθεί ποινή αποκλεισμού από τους διαγωνισμούς του Δημοσίου για λόγους που συνδέονται με την εκτέλεση παρόμοιων υπηρεσιών με εκείνες που περιγράφονται στην παρούσα.

5) ότι δεν υπάρχουν λόγοι να πιστεύει πως τα κωλύματα αυτά θα συντρέξουν κατά τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και των τυχόν παρατάσεών της και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση των δικαιολογητικών της παρ. 8.2 του παρόντος άρθρου, εφόσον επιλεγεί ως προσωρινός υποπαραχωρησιούχος.

Η υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται από ενδιαφερόμενα Φυσικά πρόσωπα, ή αν πρόκειται για Νομικά πρόσωπα: α) από ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε., ή β) από διαχειριστές Ε.Π.Ε και ΙΚΕ ή γ) από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο Α.Ε. ανάλογα με την νομική μορφή του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου.

Σε περίπτωση **Κοινοπραξίας** ή **Ένωσης** η ανωτέρω Υπεύθυνη Δήλωση θα πρέπει να υποβληθεί για την Κοινοπραξία ή Ένωση και επιπλέον για καθένα από τα μέλη τους.

8.1.4 Νομιμοποιητικά Έγγραφα - Εξουσιοδοτήσεις

α. Αναλόγως της Νομικής μορφής οι υποψήφιοι θα πρέπει να προσκομίσουν:

Φυσικά Πρόσωπα / Ατομικές Επιχειρήσεις

Έναρξη στη Δ.Ο.Υ και τυχόν μεταβολές ή /και εκτύπωση της προσωποποιημένης πληροφόρησης από το TAXIS της ΑΑΔΕ.

Νομικά Πρόσωπα

Τα έγγραφα εκείνα από τα οποία προκύπτει η σύσταση και η εκπροσώπησή τους, ανάλογα με τη νομική μορφή του καθενός, ιδίως τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε μέλους όπως το ΦΕΚ/ΓΕΜΗ ίδρυσης και τις τροποποιήσεις του (για μέλη με μορφή Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), στοιχεία και έγγραφα από τα οποία πρέπει να προκύπτουν τα μέλη του Δ.Σ. ή τα υπόλοιπα πρόσωπα που έχουν δικαίωμα να δεσμεύουν με την υπογραφή τους την εταιρεία και τα έγγραφα της νομιμοποίησης αυτών, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού των μελών και των εγγράφων τροποποιήσεών του (για Ο.Ε, Ε.Π.Ε. και ΙΚΕ) και στοιχείων εκπροσώπησης εφόσον δεν προκύπτουν ευθέως από το καταστατικό καθώς και υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου περί μη νεωτέρας τροποποίησης αυτών.

Κοινοπραξίες ή Ενώσεις

Το συμφωνητικό της σύστασης της Κοινοπραξίας ή το ιδιωτικό συμφωνητικό της Ένωσης από το οποίο να προκύπτει ο Επικεφαλής (Leader) της Κοινοπραξίας ή της Ένωσης και με το οποίο θα δηλώνονται τουλάχιστον τα ακόλουθα:

i) η εκ μέρους των μελών αποδοχή της από κοινού υποβολής της εκδήλωσης ενδιαφέροντος (στις Κοινοπραξίες αρκεί να προκύπτει από τον σκοπό της σύστασής της),

ii) τα ποσοστά συμμετοχής του κάθε μέλους στις ως άνω συμπράξεις,

iii) ο κοινός εκπρόσωπος και αντίκλητος των συμπραττόντων ή κοινοπρακτούντων προσώπων έναντι της ΟΛΠ ΑΕ και

iv) ότι τα μέλη της σύμπραξης θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνα έναντι της ΟΛΠ ΑΕ και σε περίπτωση διαδοχής, ειδικής ή οιονεί καθολικής, θα έχουν δεσμεύσει και τους διαδόχους τους ότι θα συνεχίσουν να συμμετέχουν στην Κοινοπραξία με τους ίδιους όρους.

β. Εφόσον ο Υποψήφιος υποβάλλει την προσφορά του μέσω αντιπροσώπου, έγγραφο παροχής εξουσιοδότησης με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος από την εκάστοτε αρμόδια αρχή.

8.1.5 Αποδεικτικά Στοιχεία Επαγγελματικής Εμπειρίας

Στο διαγωνισμό γίνονται δεκτοί υποψήφιοι που έχουν επιχειρηματική - επαγγελματική εμπειρία τουλάχιστον τέσσερα (4) έτη την τελευταία 6 ετία.

Προκειμένου να διαπιστωθεί η εμπειρία και η επαγγελματική αξιοπιστία των υποψηφίων, θα πρέπει τα κριτήρια 8.1.5.1, 8.1.5.2, 8.1.6, 8.1.7 και 8.1.8 να πληρούνται στο σύνολό τους είτε από τον υποψήφιο ή σε περίπτωση **Κοινοπραξίας ή Ένωσης** θα πρέπει να πληρούνται από ένα τουλάχιστον μέλος τους.

Ειδικά, τα αποδεικτικά στοιχεία της 8.1.6 επί **Κοινοπραξίας ή Ένωσης** θα προσκομισθούν από κάθε μέλος της.

Ο φάκελος των δικαιολογητικών συμμετοχής θα συνοδεύεται, με ποινή αποκλεισμού, από τα ακόλουθα:

8.1.5.1 Αποδεικτικό έγγραφο λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος

Πιστοποιητικό ή άλλο Δημόσιο έγγραφο, από το οποίο να προκύπτει ότι η επιχείρηση διαθέτει τουλάχιστον μία άδεια λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (πλήρους ή προχείρου γεύματος, όπως αυτά καθορίζονται στο άρθρο 2 παράγραφος 5.Δ.1 και 5.Δ.2 της υπ' αριθμ. Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829 - ΦΕΚ 2161 τ.2ο - απόφασης «Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων / ποτών και άλλες διατάξεις»), κατά τελευταία τέσσερα (4) έτη την τελευταία 6 ετία.

8.1.5.2 Πιστοποιητικό εγγραφής στο οικείο Επιμελητήριο ή αντίστοιχο νόμιμο φορέα/επαγγελματικό μητρώο

Το σχετικό πιστοποιητικό θα πρέπει να αποδεικνύει την εγγραφή του Υποψηφίου στο οικείο Επιμελητήριο ή αντίστοιχο νόμιμο φορέα ή επαγγελματικό μητρώο, τουλάχιστον τέσσερα (4) έτη την τελευταία 6ετία από το οποίο προκύπτει η ως άνω επαγγελματική εμπειρία, σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα στο αντικείμενο του παρόντος διαγωνισμού.

Για τις νεοσυσταθείσες εταιρείες αρκεί η προσκόμιση αντιγράφου υποβολής της αίτησης εγγραφής.

Για ατομικές επιχειρήσεις, αν δεν προβλέπεται βεβαίωση εγγραφής σε Επιμελητήριο κατά περίπτωση, ζητείται έναρξη στη Δ.Ο.Υ και τυχόν μεταβολές ή /και εκτύπωση της προσωποποιημένης πληροφόρησης από το TAXIS της ΑΑΔΕ.

8.1.6 Αποδεικτικά στοιχεία Χρηματοοικονομικής Αξιοπιστίας

- **Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας** που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία εκδήλωσης ενδιαφέροντος ο Υποψήφιος είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής).
- **Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας** που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία εκδήλωσης ενδιαφέροντος ο Υποψήφιος είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές του υποχρεώσεις.

- **Βεβαίωση** ότι δεν είναι οφειλέτης της ΟΛΠ Α.Ε. και δεν εκκρεμεί υπόλοιπο οφειλής από διακανονισμό οφειλών. (Το αίτημα αποστέλλεται μέσω email στο billing@olp.gr και η απάντηση λαμβάνεται ηλεκτρονικά).

Σε περίπτωση **Κοινοπραξίας ή Ένωσης** τα παραπάνω δικαιολογητικά υποβάλλονται, επιπλέον, και για καθένα από τα μέλη τους.

8.1.7 Χρηματοοικονομική Επάρκεια

Προκειμένου να αποδειχθεί η χρηματοοικονομική επάρκεια του κριτηρίου 8.1.8 οι Υποψήφιοι πρέπει να υποβάλουν:

Δημοσιευμένες και ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις τεσσάρων (4) οικονομικών ετών κατά τη περίοδο 2015-2020 ή στην περίπτωση των υποψηφίων που δεν φέρουν, σύμφωνα με το νόμο, την υποχρέωση δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων, βεβαίωση από εγκεκριμένο ελεγκτή σχετικά με την οικονομική τους κατάσταση, η οποία αποδεικνύει τις απαιτούμενες πληροφορίες καθώς και κάθε άλλη πληροφορία που αποδεικνύει τη χρηματοοικονομική επάρκεια. Ειδικότερα για την περίπτωση ατομικών επιχειρήσεων αρκεί η υποβολή των αντίστοιχων Ε3.

Ο Υποψήφιος μπορεί να κάνει χρήση των τυχόν ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων τεσσάρων (4) ελεγμένων οικονομικών ετών για την ως άνω περίοδο.

Στις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις θα εμφανίζονται καθαρά τα συνολικά ποσά του κύκλου εργασιών για τα οικονομικά έτη.

8.1.8 Οικονομικά κριτήρια

Ο μέσος ετήσιος κύκλος εργασιών των τεσσάρων (4) ελεγμένων οικονομικών ετών να είναι ίσος ή μεγαλύτερος από 200.000 €.

8.2 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΥ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

Μετά την αξιολόγηση των προσφορών, ο Υποψήφιος στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, οφείλει να υποβάλει υποχρεωτικά με ποινή αποκλεισμού, σε σφραγισμένο φάκελο, όλα τα παρακάτω έγγραφα και δικαιολογητικά.

Φυσικά Πρόσωπα – Νομικά Πρόσωπα

8.2.1 Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του προσωρινού υποπαραχωρησιούχου, τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν τα αδικήματα που καθορίζονται στην παρούσα Πρόσκληση και έχουν δηλωθεί με την Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του άρθρου 8.1.3.

8.2.2 Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας, τελευταίου τριμήνου.

8.2.3 Εάν τα έγγραφα και πιστοποιητικά των παραπάνω παραγράφων δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερομένου ή στα κράτη που δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή του αρμόδιου επαγγελματικού φορέα της χώρας προέλευσής του. Στην ένορκη βεβαίωση ή την υπεύθυνη δήλωση θα αναφέρεται και η αδυναμία εκδόσεως αντίστοιχου πιστοποιητικού καθώς και ότι στο πρόσωπο του βεβαιούντος δεν συντρέχει αντίστοιχο κώλυμα ή ότι δεν βρίσκεται στην αντίστοιχη κατάσταση.

8.2.4 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 άρθρο 8 με την οποία ρητά δηλώνει ότι
α) Ενημερώθηκε πως στην παρούσα υποπαραχώρηση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων όπως ισχύουν ή πρόκειται μελλοντικά να ισχύσουν, δεδομένου ότι ο παραχωρούμενος χώρος βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα.

β) Αποδέχεται ότι και αναλαμβάνει τον κίνδυνο οποιωνδήποτε τυχόν αυξομειώσεων στον κύκλο εργασιών του λόγω, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, απεργιακών κινητοποιήσεων, μείωση αριθμού επιβατών/χρηστών λιμένος, μείωση δρομολογίων των πλοίων κ.λπ. και αναγνωρίζει δεν αποτελούν λόγο τροποποίησης της σύμβασης και, ιδίως, μείωσης του ανταλλάγματος.

8.2.5 Νομικά Πρόσωπα

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου για όλα τα πρόσωπα που διοικούν την εταιρεία όπως αυτά προκύπτουν από το τελευταίο (πρόσφατο) ΦΕΚ εκπροσώπησης της ή πιστοποιητικό ΓΕΜΗ.

Την υπεύθυνη δήλωση υποβάλλει ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας.

Σε περίπτωση **Κοινοπραξίας ή Ένωσης** τα παραπάνω δικαιολογητικά υποβάλλονται για καθένα από τα μέλη τους.

8.2.6 Πιστοποιητικά Ασφάλισης

8.2.6.1 Αστικής – Εργοδοτικής Ευθύνης

Με την υπογραφή της σύμβασης, ο Ανάδοχος θα προσκομίσει Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο (κατά παντός κινδύνου (All Risk), σε μία ή περισσότερες ασφαλιστικές εταιρείες, οι οποίες λειτουργούν νόμιμα εντός της Ευρωπαϊκής Ένωσης το οποίο θα έχει ισχύ για όλη τη διάρκεια της συμβατικής περιόδου. Σε περίπτωση παράτασης θα παρατείνεται και η ισχύς των ασφαλιστηρίων συμβολαίων αντίστοιχα.

Το ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα περιλαμβάνει και την "Αστική Ευθύνη έναντι Τρίτων" και με κατονομαζόμενο ως πρόσθετο ασφαλισμένο μέρος το Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με το άρθρο 17 της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΠ Α.Ε., όπως κυρώθηκε με το Ν. 4404/2016 (ΦΕΚ Α' 126/8-7-2016).

Το Ασφαλιστήριο συμβόλαιο Γενικής & Εργοδοτικής Αστικής Ευθύνης, λαμβάνοντας υπόψη τα ακόλουθα:

- i. Αστική Ευθύνη συνεπεία Πυρκαγιάς, Έκρηξης, Βραχυκυκλώματος, Ρήξη Λεβήτων ή άλλων δοχείων πίεσεως.
- ii. Αστικής Ευθύνης έναντι του ιδιοκτήτη ακινήτου.
- iii. Ευθύνη από την πτώση επιγραφών &/ή διαφημιστικών πινακίδων.
- iv. Ευθύνη από φορτοεκφόρτωσης.
- v. Ευθύνη από Ζημιές σε οχήματα Τρίτων στο parking της επιχείρησης.
- vi. Ο ΟΛΠ και οι εργαζόμενοι του θα θεωρούνται τρίτοι.
- vii. Ο ΟΛΠ και το Ελληνικό Δημόσιο να οριστούν ως συνασφαλιζόμενοι.
- viii. Η ασφαλιστική εταιρεία θα παραιτείται του δικαιώματος αναγωγής έναντι του ΟΛΠ.

Τα ελάχιστα όρια κάλυψης θα είναι ως εξής:

I. Γενικής Αστικής Ευθύνης έναντι τρίτων:

- € 250.000,00 για σωματικές βλάβες κατ' άτομο,
- € 250.000,00 υλικές ζημιές ανά ατύχημα ή σειρά ατυχημάτων με την ίδια αιτία,
- €1.000.000,00 για ομαδικό ατύχημα το οποίο αποτελεί ανώτατο όριο του συμβολαίου.

II. Εργοδοτικής ευθύνης για το προσωπικό του αναδόχου που θα απασχολήσει κατά την διάρκεια της σύμβασης και προς τρίτους ύψους:

- € 250.000,00 κατά άτομο και ομαδικό ατύχημα ανά συμβάν.
- € 500.000,00 ανώτατο όριο κάλυψης της Εργοδοτικής Ευθύνης.

8.2.6.2 Το Ασφαλιστήριο συμβόλαιο Περιουσίας θα καλύπτει το εν λόγω ακίνητο και θα περιλαμβάνει ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τις καλύψεις : Πυρκαγιά, Κεραυνός, Ευρεία Έκρηξη, Πτώση Αεροσκάφους, Σεισμός, Πρόσκρουση Οχήματος, Βραχυκύκλωμα, Φυσικά Φαινόμενα, Διάρρηξη Σωληνώσεων/Υπερχείλιση δεξαμενών, ζημιές συνεπεία κλοπής, θραύση κρυστάλλων, Βανδαλισμός, Στάσεις, Απεργίες, Πολιτικές ταραχές, Τρομοκρατικές ενέργειες, Κακόβουλες Ενέργειες, Αστική Ευθύνη συνεπεία καλυπτόμενων κινδύνων κλπ.

Σημείωση: Δικαιούχος του ασφαρίσματος για το κτίριο θα είναι ο ΟΛΠ.

8.2.6.3 Πιστοποιητικό πυροπροστασίας

Με την υπογραφή της σύμβασης ο Ανάδοχος οφείλει να διαθέτει κατάλληλο πιστοποιητικό πυροπροστασίας σύμφωνα με τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις για τη χρήση/ανάπτυξη καταστημάτων υγειονομικού ή/και μη ενδιαφέροντος.

8.2.7 Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας

8.2.8 Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας

ΑΡΘΡΟ 9 : Τεχνική Προσφορά - Πρόταση

Η τεχνική προσφορά – πρόταση θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα εξής:

- Συνοπτικό επιχειρηματικό σχέδιο για όλη τη διάρκεια της υποπαραχώρησης διάρκειας τριών ετών.
- Συνοπτική περιγραφή της χρήσης των χώρων που θα αναπτυχθούν και των τυχόν εργασιών . Οι εργασίες υποδομής θα παραμείνουν στην ιδιοκτησία της ΟΛΠ Α.Ε μετά την καθοιονδήποτε τρόπο λήξη της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 10 : Οικονομική Προσφορά

10.1 Τιμή Εκκίνησης

Η τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού αναφέρεται στο μηνιαίο προσφερόμενο αντάλλαγμα και καθορίζεται στο ποσό των **3.000 €** μηνιαίως πλέον χαρτοσήμου 3,6%, εφόσον αυτό οφείλεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Το αντάλλαγμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, μετά το δεύτερο ημερολογιακό έτος της υποπαραχώρησης, κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση του Μ.Δ.Τ.Κ., όπως αυτό καθορίστηκε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία (ΕΛΣΤΑΤ) συν μία ποσοστιαία μονάδα. Σε περίπτωση αρνητικού ή μηδενικού δείκτη, το αντάλλαγμα θα αυξάνεται κατά μία ποσοστιαία μονάδα.

10.2 Φάκελος Οικονομικής Προσφοράς

Η οικονομική προσφορά θα είναι γραπτή σε κλειστό φάκελο σύμφωνα με το άρθρο 6 και θα πρέπει να αναφέρει ολογράφως και αριθμητικώς το προσφερόμενο μηνιαίο οικονομικό αντάλλαγμα χωρίς να συμπεριλαμβάνεται το χαρτόσημο 3,6%.

ΑΡΘΡΟ 11 : Αποσφράγιση Προσφορών

Οι οικονομικές προσφορές αποσφραγίζονται μόνο για τις προσφορές που κρίθηκαν αποδεκτές από την αξιολόγηση των λοιπών στοιχείων τους (Δικαιολογητικά συμμετοχής και Τεχνική Προσφορά - Πρόταση). Όσες προσφορές δεν κρίθηκαν αποδεκτές δεν αποσφραγίζονται και επιστρέφονται μετά το τέλος της διαγωνιστικής διαδικασίας.

ΑΡΘΡΟ 12 : Αναβολή – Ματαίωση Διαγωνισμού

- 12.1** Ο ΟΛΠ δεν δεσμεύεται για την τελική ανάθεση της Σύμβασης και δικαιούται να την αναθέσει ή όχι, να αναβάλει, επαναλάβει ή ματαιώσει εν όλω ή εν μέρει τη διαδικασία ανάδειξης Αναδόχου σε οποιοδήποτε στάδιο, χωρίς καμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης στους Υποψηφίους.
- 12.2** Εάν η διαδικασία αναβληθεί, επαναληφθεί ή ματαιωθεί σε οποιοδήποτε στάδιο, οι Οικονομικές Προσφορές που θα έχουν τυχόν ήδη υποβληθεί επιστρέφονται στους Διαγωνιζόμενους μετά από έγγραφη πρόσκλησή τους. Εάν αυτοί δεν προσέλθουν εντός της καθορισμένης από την Επιτροπή προθεσμίας, αυτές καταστρέφονται.
- 12.3** Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη του Υποψηφίου, ο οποίος δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό και τη σύνταξη και υποβολή της Προσφοράς.

ΑΡΘΡΟ 13 : Αξιολόγηση Προσφορών

Ο υποψήφιος που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μηνιαίο οικονομικό αντάλλαγμα θα είναι ο προσωρινός Υποπαραχωρησιούχος.

ΑΡΘΡΟ 14 : Ανάθεση – Υπογραφή Σύμβασης

- 14.1** Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών και με την ανακοίνωση της οριστικής κατακύρωσης, ο οριστικός υποπαραχωρησιούχος καλείται να προσέλθει στο Νομικό Τμήμα της ΟΛΠ Α.Ε., μέσα σε εύλογη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης σύμφωνα με το άρθρο 15 της παρούσας. Σε περίπτωση μη προσέλευσης, ανακαλείται η κατακύρωση.
Η σύμβαση περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία του παραχωρούμενου χώρου και τουλάχιστον όσα αναφέρονται στην παρούσα Πρόσκληση υποβολής προσφοράς. Το κείμενο της σύμβασης, κατισχύει κάθε άλλου κειμένου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, Πρόσκληση υποβολής προσφοράς και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών. Η σύμβαση συντάσσεται στην ελληνική γλώσσα και η αλληλογραφία μεταξύ της ΟΛΠ Α.Ε. και του παραχωρησιούχου θα γίνεται επίσης στην ελληνική γλώσσα.
- 14.2** Η υποχρέωση καταβολής ανταλλάγματος της υποπαραχώρησης άρχεται ένα (1) μήνα από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης (περίοδος χάριτος). Η περίοδος χάριτος παρέχεται στον υποπαραχωρησιούχο προκειμένου αυτός να προχωρήσει στις αναγκαίες εργασίες στους χώρους καθώς και για τη λήψη των απαραίτητων αδειών από τους αρμόδιους φορείς.
- 14.3** Για την παράταση της υποπαραχώρησης, πρέπει να υποβληθεί από τον Νόμιμο εκπρόσωπο του Υποπαραχωρησιούχου σχετικό αίτημα 4 (τέσσερις) μήνες πριν από τη λήξη της, προκειμένου κατόπιν διαπραγμάτευσης να συμφωνηθεί η αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος (τιμή εκκίνησης διαπραγμάτευσης αποτελεί το αρχικά συμβατικό μηνιαίο αντάλλαγμα) για την επόμενη διετία.

ΑΡΘΡΟ 15 : Εγγυητικές

- 15.1** Οι εγγυήσεις εκδίδονται από αναγνωρισμένη Τράπεζα στην Ελλάδα ή από αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό. Τα αντίστοιχα έγγραφα των εγγυήσεων, αν δεν είναι διατυπωμένα στην Ελληνική ή την Αγγλική γλώσσα, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση. Επίσης δύναται το ποσό της εγγύησης να κατατεθεί στο Κεντρικό Ταμείο της ΟΛΠ Α.Ε. και να προσκομισθεί το σχετικό Γραμμάτιο Είσπραξης.
- 15.2** Με την εγγυητική επιστολή – που αποτελεί αυτοτελή σύμβαση – το πιστωτικό ίδρυμα αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει το καθορισμένο ποσό με μόνη τη δήλωση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται, χωρίς να μπορεί να ερευνά, ούτε αν πράγματι υπάρχει ή αν είναι νόμιμη η απαίτηση (κύρια οφειλή).
- 15.3** Οι εν γένει αναφερόμενες στη Πρόσκληση υποβολής προσφοράς εγγυήσεις πρέπει να περιλαμβάνουν καταρχήν:
- α. Την ημερομηνία έκδοσης,
 - β. Τον εκδότη,
 - γ. Την εταιρεία προς την οποία απευθύνεται (ΟΛΠ Α.Ε.),
 - δ. Το είδος της εγγυητικής επιστολής και τον αριθμό της
 - ε. Το ποσό που καλύπτει η εγγύηση και την ημερομηνία λήξης της ισχύος της,
 - στ. Την πλήρη επωνυμία και τη διεύθυνση του υποψηφίου υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση,
 - ζ. Τον τίτλο της ΠΥΠ και την ημερομηνία διαγωνισμού,
 - η. Τους όρους ότι: i) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται της ενστάσεως της διζήσεως, ii) ο εκδότης της εγγύησης θα προβεί σε παράταση της διάρκειας ισχύος της ύστερα από έγγραφο της ΟΛΠ Α.Ε. που θα υποβληθεί πριν τη λήξη της, iii) η ανάληψη υποχρέωσης από το πιστωτικό ίδρυμα να καταβάλει ορισμένο ποσό με μόνη τη δήλωση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται.
- Τυχόν ελλείψεις της εγγύησης πέραν των ως άνω υποχρεωτικών στοιχείων μπορούν να συμπληρώνονται εκ των υστέρων από τον εκδότη της, με μέριμνα του ενδιαφερόμενου.
- 15.4** Στην περίπτωση Κοινοπραξίας, Ένωσης κ.λπ. προσφερόντων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, οι εγγυήσεις θα περιλαμβάνουν και τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της Κοινοπραξίας, Ένωσης κ.λπ. προσφερόντων.
- 15.5 Εγγύηση Συμμετοχής**
Ο Υποψήφιος υποχρεούται να καταβάλει εγγύηση συμμετοχής είτε με τη μορφή εγγυητικής συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα είτε με τη μορφή μετρητών στο ταμείο του ΟΛΠ. Το ποσό της εγγύησης συμμετοχής ανέρχεται σε δύο χιλιάδες ευρώ (2.000€) πλέον χαρτοσήμου, εφόσον αυτό απαιτείται από τις οικείες διατάξεις.
Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής είναι εκατόν πενήντα (150) ημερολογιακές ημέρες, προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού. Η εγγύηση που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω αναφερομένου, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.
Σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της προσφοράς υποχρεωτικά παρατείνεται η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής.
Η εγγύηση συμμετοχής, που αφορά τον προσωρινό υποπαραχωρησιούχο, επιστρέφεται μετά την κατάθεση της προβλεπόμενης εγγύησης καλής εκτέλεσης και μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης. Οι εγγυήσεις των λοιπών επιχειρήσεων που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό επιστρέφονται μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την ημερομηνία ανακοίνωσης της κατακύρωσης ή ανάθεσης, μετά από σχετική αίτησή τους.
Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει:

- α. Σε περίπτωση απόσυρσης της προσφοράς πριν τη λήξη της διάρκειας ισχύος της ή της τυχόν παράτασης που δόθηκε καθώς και σε περίπτωση ανάκλησης της κατακύρωσης.
- β. Σε περίπτωση που ο προσωρινός παραχωρησιούχος αρνηθεί να υπογράψει το σχετικό πρακτικό, στο οποίο καταγράφεται η προσφορά του εντός προθεσμίας που θα του τεθεί.
- γ. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης προσέλευσής του προσωρινού υποπαραχωρησιούχου για την υπογραφή της σύμβασης.

15.6 Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

Για την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ισχύουν επιπλέον τα εξής:

- α. Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης να προσκομίσει εγγυητική επιστολή διάρκειας 3ετίας, δηλαδή ισχύει μέχρι την επιστροφή της στην Τράπεζα, ή να καταθέσει στο Κεντρικό Ταμείο της ΟΛΠ Α.Ε. και να προσκομισθεί το σχετικό Γραμμάτιο Είσπραξης ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, **το ποσό που αντιστοιχεί σε τρία (3) μηνιαία ανταλλάγματα, όπως προκύπτει από το τελικό προσφερόμενο αντάλλαγμα πλέον χαρτοσήμου.**
- β. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης με τη μορφή μετρητών θα παραμείνει στη διάθεση της ΟΛΠ Α.Ε. άτοκη για όλη τη διάρκεια της υποπαραχώρησης της χρήσης του χώρου και μέχρι τέλους αυτής και θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην επόμενη παράγραφο. Η εγγύηση επιστρέφεται μετά την λήξη της σύμβασης, την παράδοση του χώρου και την οριστική εκκαθάριση των απαιτήσεων μεταξύ της ΟΛΠ Α.Ε. και του παραχωρησιούχου σύμφωνα με την παρούσα, το νόμο και τη σύμβαση.
- γ. Το ποσό της εγγύησης ή το ύψος της εγγυητικής επιστολής αντίστοιχα θα αναπροσαρμόζεται ύστερα από κάθε αύξηση του μηνιαίου ανταλλάγματος. Ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται να συμπληρώνει την εγγύηση ανάλογα εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε συμβατικού έτους χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση από την ΟΛΠ Α.Ε.
- δ. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης από την ΟΛΠ Α.Ε. λόγω παράβασης των υποχρεώσεων του παραχωρησιούχου καθώς και για την ικανοποίηση κάθε αξίωσης της ΟΛΠ Α.Ε. κατά του παραχωρησιούχου από καθυστερούμενα ανταλλάγματα ή άλλη αιτία.
- ε. Εφόσον κατά τη διάρκεια της υποπαραχώρησης, η εγγύηση μειωθεί λόγω επιβολής ποινικής ρήτηρας ή άλλου λόγου που προβλέπεται από την Πρόσκληση υποβολής προσφοράς, το νόμο ή τη σύμβαση, ο υποπαραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να προβεί στη συμπλήρωσή της μέχρι του αρχικού ποσού μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ειδοποίησή του από το αρμόδιο Τμήμα της ΟΛΠ Α.Ε., διαφορετικά η σύμβαση μπορεί να καταγγελθεί από τον ΟΛΠ Α.Ε.
- στ. Το ποσό της εγγύησης, καθ' ολοκληρίαν ή μέρος αυτού, καταπίπτει λόγω ποινής υπέρ της ΟΛΠ Α.Ε., εκτός των λοιπών στην παρούσα προβλεπομένων περιπτώσεων έκπτωσης του παραχωρησιούχου και ανεξάρτητα από αυτές, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της παρούσας, της σύμβασης ή των εγγράφων στα οποία αυτή αναφέρεται, καθώς και των σχετικών διατάξεων, διατηρείται δε επιπλέον το δικαίωμα της ΟΛΠ Α.Ε. να απαιτήσει αποκατάσταση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας από οποιαδήποτε τέτοια παράβαση.
- ζ. Σε καμία περίπτωση δεν είναι επιτρεπτός ο συμψηφισμός του ποσού της εγγύησης που καταπίπτει προς απαιτήσεις της ΟΛΠ Α.Ε. για καταβολή του ανταλλάγματος της υποπαραχώρησης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 : ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: ΚΑΤΟΨΕΙΣ (θα δίδονται αυτοπροσώπως με Υπεύθυνη Δήλωση από το Τμήμα του ΟΛΠ του άρθρου 3)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 : ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΧΩΡΟΥ (επιπλέον των δημοσιευμένων στην ιστοσελίδα της ΟΛΠ ΑΕ Ενδεικτικών Γενικών Όρων Υποπαραχωρήσεων)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 : ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΠΡΟΣ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.

ΑΙΤΗΣΗ

ΘΕΜΑ: "Αίτηση συμμετοχής σε διαγωνισμό"

Επωνυμία: _____

Υποβάλλουμε συνημμένα σε κλειστό

φάκελο την προσφορά μας στο διαγωνισμό

που διενεργεί η ΟΛΠ Α.Ε. με αντικείμενο

Διεύθυνση: _____

Τηλέφωνο: _____

Fax: _____

Email: _____

Όνομα: _____

Επώνυμο: _____

Ιδιότητα: _____

Δηλώνουμε ότι αποδεχόμαστε πλήρως και

ανεπιφύλακτα τους όρους της διαδικασίας του

Τηλέφωνο: _____

διαγωνισμού αυτού.

Ο/Η αιτ... & δηλ.

Πειραιάς, / /202

Συνημμένα: ένας (1) κλειστός φάκελος προσφοράς.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2:

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Επωνυμία Τράπεζας Κατάστημα

(αναγνωρισμένη Τράπεζα στην Ελλάδα ή από αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό)

Ημερομηνία έκδοσης:

Προς: ΟΛΠ Α.Ε., Ακτή Μιαούλη 10, 18538 Πειραιάς

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡΙΘ.

Ποσόν εγγυητικής επιστολής: ευρώ (.....€)

Σας εγγυώμεθα, δια της παρούσας επιστολής, ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα, παραιτούμενοι του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως μέχρι του ποσού των ευρώ (.....€) υπέρ της εταιρείας (Πλήρη επωνυμία και διεύθυνση του υποψηφίου υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση). Το ως άνω ποσό θα χρησιμοποιηθεί ως εγγύηση συμμετοχής στον ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό παραχώρησης χρήσης καταστήματος / επιχειρήσεως μαζικής εστίασης, σύμφωνα με την ΠΥΠ της ΟΛΠ Α.Ε., που θα γίνει στις

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις της εν λόγω Εταιρείας καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης, μέσα σε πέντε ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την

(Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής είναι εκατόν πενήντα (150) ημερολογιακές ημέρες, προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του ως άνω διαγωνισμού).

Βεβαιώνεται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και τα Ν.Π.Δ.Δ., συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

ΚΑΤ/ΜΑ ΟΔΟΥ

Αθήνα ,

201

Προς

Ο.Λ.Π. Α.Ε.

Κύριοι,

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΑΡΙΘ.

ΓΙΑ ΕΥΡΩ

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγνώμεθα με την παρούσα, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως, υπέρ της

μέχρι του ποσού των **ΕΥΡΩ**

στο οποίο και μόνον

περιορίζεται εγγύησή μας, για την καλή εκτέλεση

από

της σύμβασης για την παραχώρηση χρήσης χώρου του Ο.Λ.Π.

Α.Ε.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί, με μόνη τη δήλωσή σας, ολικά ή μερικά, χωρίς καμιά εκ μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης, μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα εγγύησή μας ισχύει μέχρι την (του έτους δύο χιλιάδες) συμπεριλαμβανομένη, και εφόσον εν τω μεταξύ χρόνων δεν ήθελε νομίμως κοινοποιηθεί ημίν δια δικαστικού επιμελητού αξίωσης σας επί του ποσού της εγγυήσεως εκ μέρους υμών η παρούσα εγγυητική επιστολή θεωρείται αυτοδικαίως άκυρος και ανίσχυρος.

Σημειώστε, παρακαλούμε, ότι το συνολικό ποσό των Εγγυητικών Επιστολών που χορήγησε η Τράπεζά μας προς το Δημόσιο ή τα Ν.Π.Δ.Δ. και είναι σε ισχύ, συμπεριλαμβανομένης και της παρούσης, δεν υπερβαίνει το καθορισμένο από την Υπουργική Απόφαση 2/5029/0025/6.2.2004 για την Τράπεζά μας όριο.

No

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 : ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ (επιπλέον των δημοσιευμένων στην ιστοσελίδα της ΟΛΠ ΑΕ Ενδεικτικών Γενικών Όρων Υποπαραχωρήσεων)

1. Αντάλλαγμα της παραχώρησης

- 1.1** Σε περίπτωση διαφοροποίησης των συνθηκών του εν γένει χώρου που τυχόν θα προκληθούν από αλλαγές στη κυκλοφορία επιβατών και οχημάτων λόγω εφαρμογής μέτρων από την Λιμενική ή άλλη αρχή, οι οποίες θα προκαλέσουν αποδεδειγμένες επιπτώσεις στην εκμετάλλευση του χώρου και συγκεκριμένα στον τζίρο του καταστήματος, οι αντισυμβαλλόμενοι θα προχωρήσουν σε αναδιαπραγμάτευση του ανταλλάγματος παραχώρησης.
- 1.2** Το μηνιαίο αντάλλαγμα ανέρχεται σε€ πλέον χαρτοσήμου 3,6%, εφόσον οφείλεται από τις κείμενες διατάξεις. Το αντάλλαγμα θα καταβάλλεται από τον Χρήστη εντός του πρώτου πενθήμερου κάθε μήνα χωρίς να απαιτείται περαιτέρω ειδοποίηση προς τούτο. Η καταβολή του ανωτέρω ανταλλάγματος δύναται να πραγματοποιηθεί κατ' επιλογή του Χρήστη είτε στο Κεντρικό Ταμείο της ΟΛΠ Α.Ε είτε μέσω κατάθεσης σε έναν από τους τραπεζικούς λογαριασμούς που τηρεί.
- 1.3** Κάθε οφειλή που καθυστερεί ο χρήστης προς την ΟΛΠ ΑΕ βαρύνεται με τους νόμιμους τόκους.

2. Κοινόχρηστες δαπάνες και λοιπές νόμιμες επιβαρύνσεις

- 2.1** Η δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού καθώς και οποιασδήποτε περαιτέρω δαπάνης που άπτεται της λειτουργίας του παραχωρούμενου χώρου θα βαρύνει αποκλειστικά τον Χρήστη, όπως επίσης και τα κατά νόμο τέλη, φόροι, δικαιώματα, εισφορές ή κρατήσεις και γενικά επιβαρύνσεις, που βαρύνουν από οποιαδήποτε αιτία τον παραχωρούμενο χώρο, όπως αυτά που επιβάλλονται για την χρήση και λόγω της χρήσης του χώρου αυτού.

Ένεκα της λειτουργίας του Επιβατικού Σταθμού, η ΟΛΠ θα συμμετέχει κατά ποσοστό 50% στις δαπάνες, για τα χρονικά διαστήματα 2 ωρών πριν από κάθε απόπλου και 2 ωρών μετά από κάθε άφιξη πλοίου που εξυπηρετείται από το συγκεκριμένο Σταθμό προς το σκοπό της εξυπηρέτησης των επιβατών. Για τις καταμετρήσεις ηλεκτρικού ρεύματος και νερού ο Χρήστης θα εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες ειδικούς μετρητές στις κεντρικές παροχές του κτηρίου. Σε περίπτωση που οι ήδη εγκατεστημένοι μετρητές λειτουργούν, δύναται να τους χρησιμοποιήσει. Οι μετρητές θα διασυνδεθούν με συσκευή τηλεμέτρησης η οποία θα επιτρέπει τόσο στον χρήστη όσο στην ΟΛΠ ΑΕ να παρακολουθούν σε πραγματικό χρόνο τις μετρήσεις μέσω ηλεκτρονικών υπολογιστών. Επιπροσθέτως, το σύστημα θα παρέχει μηνιαίες αναφορές όπου θα υπάρχουν καταγεγραμμένες για κάθε ημέρα οι ενδείξεις των μετρητών με συχνότητα που θα συμφωνηθεί από τις δύο πλευρές (π.χ. ανά 15 λεπτά). Οι προς επιμερισμό καταναλώσεις θα προκύπτουν μετά από έλεγχο των μηνιαίων αναφορών για τα διαστήματα 2 ωρών πριν από κάθε αναχώρηση και 2 ωρών μετά από κάθε άφιξη πλοίου που εξυπηρετείται από τον συγκεκριμένο σταθμό, έχοντας ως γνώμονα τον

κατάλογο αναχωρήσεων και αφίξεων που θα λαμβάνεται από το Λιμεναρχείο Πειραιώς στο τέλος κάθε μήνα.

- 2.2** Η μέριμνα, η ευθύνη και η δαπάνη για την καθαριότητα του συνολικού παραχωρούμενου στεγασμένου και υπαίθριου χώρου είναι αποκλειστικά του Χρήστη. Ένεκα της λειτουργίας του Επιβατικού Σταθμού και σύμφωνα με την υποχρέωση συμμετοχής της ΟΛΠ κατά 50% στις κοινόχρηστες δαπάνες, συμφωνείται ότι η ΟΛΠ αναλαμβάνει με δικό της ανάδοχο την δαπάνη της καθαριότητας των WC του Επιβατικού Σταθμού για τα χρονικά διαστήματα 2 ωρών πριν από κάθε απόπλου και 2 ωρών μετά από κάθε άφιξη πλοίου που εξυπηρετείται από το συγκεκριμένο Σταθμό προς το σκοπό της εξυπηρέτησης των επιβατών.
- 2.3** Η ΟΛΠ Α.Ε αναλαμβάνει την ευθύνη και τις δαπάνες για τις εργασίες σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο καθώς και των τυχόν βοηθητικών έργων όπως π.χ. του αντλιοστασίου. Για το διάστημα κατά το οποίο θα εκτελούνται εργασίες από την ΟΛΠ ΑΕ οι οποίες επηρεάζουν τη λειτουργία του Σταθμού, δεν θα καταβληθεί αντάλλαγμα από τον Χρήστη. Μέχρι να γίνει η σύνδεση με το αποχετευτικό δίκτυο, η δαπάνη εκκένωσης του βόθρου θα επιμεριστεί κατά ποσοστό 50% μεταξύ ΟΛΠ και Χρήστη.
- 2.4** Σε περίπτωση που χρειαστεί, πέραν των μετρητών της παραγράφου 2.1, να τοποθετηθούν ή να αντικατασταθούν άλλοι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού, η τοποθέτηση ή η αντικατάστασή τους θα γίνει με έξοδα και ευθύνη του Χρήστη.

3. Παράταση - Αυθαίρετη Χρήση

- 3.1** Αποκλείεται ρητά η σιωπηρή παράταση του χρόνου της παραχώρησης ή η σιωπηρή ανανέωσή της. Ως σιωπηρή παράταση ή σιωπηρή ανανέωση δεν μπορεί να θεωρηθεί η εξακολούθηση της χρήσης του χώρου από τον Χρήστη μετά τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης, ακόμη και εάν η ΟΛΠ Α.Ε δεν έχει εναντιωθεί ρητά σε αυτή. Το δικαίωμα αίτησης διетуός παράτασης του Αναδόχου πρέπει να ασκηθεί εγκαίρως, και κατ' απώτατο όριο προ 4μήνου από την ημερομηνία λήξης της 3ετούς διάρκειας της παρούσας σύμβασης.
- 3.2** Εάν γίνει επιμέτρηση του χώρου από την ΟΛΠ Α.Ε και διαπιστωθεί ότι ο Χρήστης έχει καταλάβει χώρο επιπλέον του παραχωρούμενου, χωρίς την απαραίτητη έγγραφη έγκριση της ΟΛΠ Α.Ε, θα θεωρείται ότι αυτός έχει καταληφθεί αυθαίρετως και θα χρεώνεται μέχρι και το διπλάσιο της αξίας του μηνιαίου ανταλλάγματος ανά τμ, κατά την αποκλειστική ευχέρεια της ΟΛΠ. Σε κάθε περίπτωση εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της ΟΛΠ Α.Ε να αποφασίσει, εάν ο επιπλέον χώρος δύναται να παραχωρηθεί στον Χρήστη, τροποποιούμενης αντιστοίχως της παρούσας σύμβασης ή εάν ο Χρήστης οφείλει να περιορισθεί στον αρχικώς υποπαραχωρηθέντα χώρο.

4. Καταγγελία - Λύση της σύμβασης

- 4.1** Η παρούσα σύμβαση μπορεί να καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο από οποιοδήποτε από τα μέρη και πριν από την λήξη της διάρκειας της υποπαραχώρησης με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου.
- 4.2** Ο Χρήστης δεν μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση πριν από τη παρέλευση **24μήνου** από την έναρξη της παραχώρησης. Σε διαφορετική περίπτωση καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης.
- 4.3** Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης πρέπει να ειδοποιηθεί εγγράφως το άλλο μέρος τουλάχιστον τέσσερις (4) μήνες πριν από την επιθυμητή λύση της. Ρητά αναφέρεται ότι στην

περίπτωση αυτή ο Χρήστης είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει το αντάλλαγμα που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα του τετραμήνου μέχρι τη λύση της σύμβασης.

5. Λοιποί Γενικοί Όροι

5.1 Η καθυστέρηση πληρωμής του ανταλλάγματος ή του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, για διάστημα έως δύο (2) μηνών καθώς και κάθε άλλη περίπτωση παραβάσεως των υποχρεώσεων του Χρήστη αποτελούν λόγο καταγγελίας της παραχώρησης.

5.2 Ιδίως δε θεωρείται σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης οποιαδήποτε ενέργεια του Χρήστη δύναται να θεωρηθεί αντίθετη στις διατάξεις της από 24/6/2016 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΠ Α.Ε σχετικά με τη Χρήση και την Εκμετάλλευση Ορισμένων Χώρων και Περιουσιακών Στοιχείων καθώς και του κυρωτικού αυτής Νόμου 4404/2016 (ΦΕΚ Α' 126/8.7.2016).

5.3 Ο Χρήστης είναι υποχρεωμένος να αποδώσει τον χώρο σε καλή κατάσταση εντός μηνός από την λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της παραχώρησης. Στην περίπτωση αυτή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

5.4 Αν ο Χρήστης δεν παραδώσει τη χρήση του χώρου κατά τα ανωτέρω, θεωρείται ότι κάνει αυθαίρετη χρήση και ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε ζημία της ΟΛΠ Α.Ε. Επιπλέον και αθροιστικώς υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας ποσού ίσου με το διπλάσιο του 1/30 του μηνιαίου ανταλλάγματος για κάθε ημερολογιακή ημέρα καθυστέρησης (από οποιοδήποτε λόγο και αιτία και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή).

Η ποινική ρήτρα δεν θα καταβληθεί εάν ο χρήστης πριν λήξει η διάρκεια της παραχώρησης υποβάλλει αίτηση ανανέωσης αυτής και μέχρι να εκδοθεί και γνωστοποιηθεί σε αυτόν η σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου της ΟΛΠ.

5.5 Όλοι οι όροι της σύμβασης συνομολογούνται ουσιώδεις, η παράβαση δε οποιουδήποτε από αυτούς επάγεται το δικαίωμα καταγγελίας της παρούσης και την αποβολή του Χρήστη από τον παραχωρούμενο χώρο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.

5.6 Οποιαδήποτε περαιτέρω παραχώρηση με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης μέρους ή του συνόλου του παραχωρούμενου χώρου εκ μέρους του Χρήστη σε τρίτους, επιτρέπεται με προηγούμενη έγγραφη έγκριση της ΟΛΠ Α.Ε. Σε περίπτωση τέτοιας παραχώρησης που θα γίνει κατά παράβαση της παρούσης η ΟΛΠ Α.Ε δύναται να καταγγείλει τη Σύμβαση και ο Χρήστης υποχρεούται να αποδώσει στην ΟΛΠ Α.Ε όλα τα εισπραχθέντα ανταλλάγματα καθώς και οτιδήποτε άλλο εισέπραξε εξ αυτής της αιτίας.

5.7 Η ΟΛΠ ΑΕ δεν ευθύνεται για τυχόν θέσπιση απαγόρευσης ή περιορισμού της εκμετάλλευσης του χώρου για λόγους ανωτέρας βίας και δεν έχει δικαίωμα ο χρήστης να προβάλλει οποιαδήποτε αξίωση κατά της ΟΛΠ Α.Ε από αυτό το λόγο.

5.8 Ο Χρήστης αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκδώσει τις απαιτούμενες από οποιαδήποτε Αρχή άδειες, Πιστοποιητικά Πυρασφάλειας κλπ. Επίσης είναι υποχρεωμένος να τηρεί τις ισχύουσες Αστυνομικές, Λιμενικές, Πυροσβεστικές, Υγειονομικές διατάξεις ή εντολές άλλων συναρμοδίων αρχών. Η ΟΛΠ Α.Ε δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν μη χορήγηση οποιασδήποτε άδειας ο δε χρήστης εξακολουθεί να καταβάλλει το συμφωνηθέν μηνιαίο αντάλλαγμα.

- 5.9** Οι Γενικοί όροι που διέπουν τις συμβάσεις υποπαραχώρησης χώρων είναι αναρτημένοι στην ιστοσελίδα της ΟΛΠ Α.Ε [www.olp.gr/υπηρεσίες/αξιοποίηση_χώρων/ενδεικτικοί_όροι_υποπαραχωρήσεων_ή_σσοнос_σημασίας_ή_](http://www.olp.gr/υπηρεσίες/αξιοποίηση_χώρων/ενδεικτικοί_όροι_υποπαραχωρήσεων_ή_σσοнос_σημασίας_ή_http://www.olp.gr/images/stories/uploads/oroi-iporaparahoriseon.pdf)<http://www.olp.gr/images/stories/uploads/oroi-iporaparahoriseon.pdf>. Η ΟΛΠ ΑΕ διατηρεί το δικαίωμα να τροποποιήσει ορισμένους επιμέρους από τους (ενδεικτικούς) ως άνω όρους κατά την υπογραφή της παρούσας σύμβασης παραχώρησης, στην περίπτωση που ειδικές συνθήκες του συγκεκριμένου κτιρίου επιβάλλουν τούτο.
- 5.10** Ο Χρήστης υποχρεούται στη διατήρηση του παραχωρούμενου χώρου σε καλή κατάσταση, όπως αυτός διαμορφώθηκε μετά την ολοκλήρωση των εργασιών χωρίς να μπορεί να μεταβάλλει τη φύση και κατάστασή του ή να τον χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που συμφωνήθηκε χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια της ΟΛΠ Α.Ε.
- 5.11** Ο Χρήστης υποχρεούται να λαμβάνει τα ενδεικνυόμενα και επιβαλλόμενα από τις περιστάσεις μέτρα για την αποφυγή ζημιών ή ατυχημάτων σε τρίτους, στον παραχωρούμενο χώρο και την αποφυγή ρύπανσης του περιβάλλοντος. Συγκεκριμένα, δεν πρέπει να προκαλείται οποιαδήποτε μορφή ρύπανσης του χερσαίου, θαλασσίου και εναέριου χώρου από τις δραστηριότητες του χρήστη, ενώ θα πρέπει να υπάρχουν και κατάλληλοι μηχανισμοί αντιμετώπισης και περιορισμού ρύπανσης με ευθύνη του Χρήστη. Φέρει δε αποκλειστικά την πλήρη αστική, ποινική και διοικητική ευθύνη που τυχόν προκύψει από την αθέτηση των ανωτέρω υποχρεώσεων και για τυχόν ζημιές που τυχόν επέλθουν σε περιουσιακά στοιχεία της ΟΛΠ ΑΕ ή τρίτων, ή βλάβες σωματικές ή μη, εντός του χώρου που θα υποπαραχωρηθεί, καθώς και από τη μη τήρηση του χώρου αυτού κατάλληλου για την εξυπηρέτηση των αναγκών του λιμένος και την απρόσκοπτη λειτουργία και εκμετάλλευσή του καθώς και την εξασφάλιση ελεύθερας διακίνησης των διερχομένων. Ο Χρήστης υποχρεούται σε αποζημίωση για κάθε ζημιά που προκαλείται στην ΟΛΠ ΑΕ ή σε τρίτους από τη χρήση του υποπαραχωρούμενου χώρου.
- 5.12** Επιτρέπεται στον εσωτερικό και εξωτερικό παραχωρούμενο χώρο η προβολή του εμπορικού σήματος των καταστημάτων που στεγάζονται στο κτίριο κατόπιν προηγούμενης έγγραφης έγκρισης της ΟΛΠ Α.Ε, τηρουμένων όλων των κείμενων νομοθετικών διατάξεων, όπως, ενδεικτικά, περί υπαίθριας διαφήμισης. Η ΟΛΠ Α.Ε διατηρεί το δικαίωμα να εκμεταλλεύεται διαφημιστικά τους προσφερόμενους χώρους εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, με φροντίδα τα διαφημιστικά μηνύματα να μην αντιστρατεύονται – ανταγωνίζονται τα συμφέροντα των λειτουργουσών επιχειρήσεων στο χώρο.
- 5.13** Σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής του από τον παραχωρούμενο χώρο καθώς και σε κάθε περίπτωση παράνομης ενέργειας τρίτου στον παραπάνω χώρο, ο Χρήστης είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί αμέσως με κάθε πρόσφορο μέσο την ΟΛΠ Α.Ε σχετικά.
- 5.14** Η ΟΛΠ ΑΕ διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε να προβαίνει στην επιθεώρηση του χώρου για τη διαπίστωση της κατάστασης αυτού και της τήρησης ή όχι των όρων της παρούσας.
- 5.15** Κατά τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης, η ΟΛΠ Α.Ε δεν είναι υποχρεωμένη να προβεί σε καμία συντήρηση ή επισκευή ή επιδιόρθωση ή μεταβολή του χώρου και των εγκαταστάσεων του και οι σχετικές δαπάνες και ευθύνες θα βαρύνουν αποκλειστικά τον Χρήστη.

5.16 Απαγορεύεται στον Χρήστη να προβεί σε οποιαδήποτε κατασκευή μόνιμου χαρακτήρα, χωρίς την προηγούμενη έγκριση της ΟΛΠ ΑΕ, τυχόν δε προσωρινού χαρακτήρα κατασκευές δεν επιτρέπεται να αλλοιώνουν το περιβάλλον και θα υπόκεινται στην προηγούμενη έγγραφη έγκριση των αρμοδίων τμημάτων της ΟΛΠ. Κάθε τέτοια επέμβαση καθώς και η συντήρηση, επισκευή ή επιδιόρθωση πραγματοποιείται με δαπάνες και ευθύνη του Χρήστη και κατά την λήξη του χρόνου της παραχώρησης θα παραμείνει σε όφελος της ΟΛΠ. Σε περίπτωση επαναφοράς του χώρου στην προηγούμενη κατάσταση, κατά την κρίση της ΟΛΠ, αυτή θα γίνει επίσης με έξοδα και ευθύνη του Χρήστη

6. Μελέτη προτεινόμενης διαμόρφωσης παραχωρούμενου χώρου

Σε περίπτωση αναδιαμόρφωσης του χώρου θα κατατεθεί μελέτη προτεινόμενης διαμόρφωσης χώρου (κατόψεις) όπου θα αποτυπώνεται η προτεινόμενη διάταξη του χώρου. Η ΟΛΠ ΑΕ θα ελέγξει την μελέτη και μετά την σύμφωνή της γνώμη ο υποπαραχωρησιούχος δύναται να προχωρήσει, με δική του δαπάνη και ευθύνη, στις απαραίτητες εργασίες για την εφαρμογή της. Η μελέτη οφείλει να είναι σύμφωνη με την Τεχνική Προσφορά – Πρόταση που έχει κατατεθεί σύμφωνα με το άρθρο 6 της διακήρυξης.

7 Λοιπές διατάξεις

- 7.1** Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως. Η μη έγκαιρη ενάσκηση από την ΟΛΠ Α.Ε μία φορά ή κατ' επανάληψη οποιουδήποτε δικαιώματός της, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτηση από το δικαίωμά της αυτό και δε δημιουργεί κανένα δικαίωμα υπέρ του Χρήστη.
- 7.2** Η ΟΛΠ Α.Ε αναλαμβάνει την υποχρέωση να υποβάλει εντός των χρονικών ορίων που προβλέπονται εκ του νόμου, την απαιτούμενη Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης, υποβάλλοντας τα απαραίτητα στοιχεία της παρούσας Σύμβασης ηλεκτρονικά (μέσω του Taxisnet) στο Υπουργείο Οικονομικών-Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και ο Χρήστης στη συνέχεια θα αποδεχθεί την ανωτέρω Δήλωση.
- 7.3** Η παρούσα υποπαραχώρηση δεν υπόκειται στις διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.
- 7.4** Η παρούσα υποπαραχώρηση διέπεται από τους όρους της παρούσας, καθώς και από τους όρους της από 24/6/2016 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς Α.Ε. σχετικά με τη Χρήση και την Εκμετάλλευση Ορισμένων Χώρων και Περιουσιακών Στοιχείων καθώς και του κυρωτικού αυτής Νόμου 4404/2016 (ΦΕΚ Α' 126/8.7.2016) και του από 4/10/2019 εγκεκριμένου Κανονισμού Υποπαραχωρήσεων. Τυχόν παράβαση των διατάξεων αυτών, ανεξάρτητα των κυρώσεων που προβλέπονται από αυτές, επάγεται το δικαίωμα καταγγελίας της παραχώρησης και την αποβολή του Χρήστη από τον παραχωρούμενο χώρο.
- 7.5** Κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει κατά την εκτέλεση της σύμβασης υπάγεται στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων του Πειραιά.