

Διεύθυνση Προγραμματισμού & Ανάπτυξης

Λιμάνι Ηρακλείου - Τ.Θ. 1068, Τ.Κ. 711 10, Ηράκλειο Κρήτης

Αρμόδια: Ανθούλα Κονσολάκη, Διευθύντρια

Τηλ: (+30) 2810-338129 Fax: (+30) 2810-338126

E-mail: info@porthraklion.gr, akonsolaki@porthraklion.gr

Ηράκλειο, 13-8-2019

Αρ. Πρωτ: 5018

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός για την παραχώρηση χρήσης κτιρίου (πρώην σταθμός υπεραστικών λεωφορείων ΚΤΕΛ) στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Ηρακλείου για πολυλειτουργικό χώρο τέχνης και πολιτισμού.

Ο «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.» σύμφωνα με:

1. Το Ν.2932/2001 (ΦΕΚ 145 Α΄/2001),
2. Το Ν.3429/2005 (ΦΕΚ 314 Α΄/2005) όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3691/2008 (ΦΕΚ 166 Α΄/2008) και το Ν.3697/2008 (ΦΕΚ 194 Α΄/2008),
3. Το Ν.2971/2001 (ΦΕΚ 285 Α΄/2001) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 34 του Ν.3153/2003 (ΦΕΚ 153 Α΄/2003),
4. Το Ν. 3863/2010 (ΦΕΚ Α΄115/15-07-2010) «Νέο Ασφαλιστικό Σύστημα και συναφείς διατάξεις, ρυθμίσεις στις εργασιακές σχέσεις»,
5. Τη νομοθεσία περί Δημοσίων Κτημάτων και της προστασίας αυτών, καθώς και τις διατάξεις 594-601 του Αστικού Κώδικα,
6. Την από 01/03/2002 «Σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Λ.Η. Α.Ε.»,
7. Το Ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις-Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα-Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις»,
8. Την αριθ. πρωτ. 8321.6/01/12.3.2012 εγκύκλιο του ΥΠ.Α.Α.Ν. με θέμα «Οδηγίες για την εκμετάλλευση της Ζώνης Λιμένα στα πλαίσια της παραχώρησης του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης των χώρων αυτής»,
9. Την υπ΄ αρ. 18/12^{ης} Συνεδρίασης Δ.Σ. Ο.Λ.Η. Α.Ε./19-07-2019 (αρ. πρωτ. 4866/06-08-2019, ΑΔΑ: 683Κ469ΗΞΣ-15Β) Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου Ο.Λ.Η. Α.Ε. περί εγκρίσεως των όρων του παρόντος διαγωνισμού,

ΚΑΛΕΙ ΣΕ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Την **6^η Σεπτεμβρίου** ημέρα Παρασκευή και ώρα **11:00 π.μ.** στα κεντρικά γραφεία της εταιρείας στο Ηράκλειο, Λιμάνι Ηρακλείου - Τ.Θ. 1068, Τ.Κ. 711 10, Ηράκλειο Κρήτης, ενώπιον της Επιτροπής Επιλογής, με έγγραφες κλειστές προσφορές που θα υποβληθούν ενώπιον της επιτροπής και δυνατότητα συνέχισης της διαδικασίας με προφορικές προσφορές από τους συμμετέχοντες για την τριετή, από την ημερομηνία υπογραφής της Βεβαίωσης Παραχώρησης, προσωρινής παραχώρησης χρήσης του χώρου στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Ηρακλείου (όπως αυτός αποτυπώνεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα) για πολυλειτουργικό χώρο τέχνης και πολιτισμού.

Το υπό παραχώρηση κτίριο είναι ο πρώην σταθμός υπεραστικών λεωφορείων ΚΤΕΛ Ηρακλείου -Λασιθίου, νότια της παραλιακής λεωφόρου.

Το κτίριο κεραμοσκεπούς αποθήκης περιλαμβάνει στεγασμένους χώρους συνολικού εμβαδού 663,76m², ημιυπαίθριους χώρους συνολικού εμβαδού 242,74m² και υπαίθριους χώρους συνολικού εμβαδού 966,7m².

Το υπό παραχώρηση κτίριο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως χώρος για την λειτουργία πολυλειτουργικού χώρου τέχνης και πολιτισμού.

Με το πέρας της τριετίας ο παραχωρησιούχος υποχρεούται χωρίς καμία όχληση να αποχωρήσει άμεσα και να αποδώσει το χώρο ελεύθερο προς χρήση. Σιωπηρή παράταση της παραχώρησης πέραν της τριετίας δεν επιτρέπεται. Με μόνη την υποβολή προσφοράς (χωρίς να απαιτείται ειδική υπεύθυνη δήλωση προς τούτο) οι ενδιαφερόμενοι αποδέχονται ότι:

α) έχουν επισκεφθεί οι ίδιοι και με το κατάλληλο προσωπικό το χώρο και έχουν σχηματίσει πλήρη και σαφή γνώση της πραγματικής κατάστασης του χώρου και με βάση τους ελέγχους αυτούς και τις διαπιστώσεις τους, υπέβαλαν την προσφορά τους.

β) έχουν λάβει γνώση των μελετών που συνοδεύουν την άδεια λειτουργίας του κτιρίου και όλων των όρων για την έκδοση άδειας λειτουργίας αυτού.

γ) παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους για ακύρωση, υπαναχώρηση, μείωση της προσφερθείσας τιμής κατά την επιλογή, καθώς και από κάθε αξίωσή τους για αποζημίωση, σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν κάνουν χρήση του παραχωρούμενου χώρου. Όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για τη διενέργεια της επιλογής και κάθε άλλη διαδικασία που αφορά τον παρόντα διαγωνισμό και στη συμμετοχή στην διαδικασία, συντάσσονται στην Ελληνική γλώσσα.

δ) έχουν λάβει πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και του παραρτήματος και τα αποδέχονται ρητά και ανεπιφύλακτα.

Οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις

της διαδικασίας περιέχονται στο παράρτημα 1 της παρούσης και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα και διευκρινιστικό στοιχείο αυτής.

Από την επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης, το παράρτημα με τους ειδικότερους όρους θα διανέμεται όλες τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 09:00-14:00 από τα γραφεία της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.», Λιμάνι Ηρακλείου Τ.Θ. 1068, Τ.Κ. 711 10, Ηράκλειο Κρήτης, θα είναι καταχωρημένη στην ιστοσελίδα της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.», στην ηλεκτρονική διεύθυνση: www.portheraclion.gr και στο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Περίληψη της διακήρυξης και των όρων θα δημοσιευθεί στις εφημερίδες: “ΝΕΑ ΚΡΗΤΗ” και “ΠΑΤΡΙΣ” της **Τετάρτης 14.08.2019**, της **Παρασκευής 16.08.2019** και της **Τετάρτης 21.08.2019** και το πλήρες κείμενό της θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων των γραφείων της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.».

Οι ενδιαφερόμενοι έχουν τη δυνατότητα να λαμβάνουν συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινήσεις σχετικά με τον διαγωνισμό, υποβάλλοντας γραπτώς ερωτήσεις μέχρι την **02.09.2019**.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 –
ΟΡΟΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Άρθρο 1°: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

1. Το άνοιγμα των προσφορών θα γίνει την **6^η Σεπτεμβρίου** ημέρα Παρασκευή και ώρα **11:00 π.μ.** στα γραφεία της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.», Λιμάνι Ηρακλείου - Τ.Θ. 1068, Τ.Κ. 711 10, Ηράκλειο Κρήτης,, ως κάτωθι, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.
2. Οι ενδιαφερόμενοι για να πάρουν μέρος στην διαδικασία πρέπει να υποβάλλουν στην «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» την προσφορά τους.
3. Οι προσφορές θα υποβάλλονται την **6^η Σεπτεμβρίου** ημέρα Παρασκευή και ώρα **11:00 π.μ.** από τους ενδιαφερόμενους προσωπικά ή με εκπροσώπους τους που θα έχουν σχετική εξουσιοδότηση (είτε με συμβολαιογραφική πράξη, είτε με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής του εντολέα), ή ταχυδρομικώς σε σφραγισμένο φάκελο και με απόδειξη παραλαβής στη διεύθυνση:

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε.

Λιμάνι Ηρακλείου - Τ.Θ. 1068, Τ.Κ. 711 10, Ηράκλειο Κρήτης

4. Ταχυδρομικά ή με εταιρίες ταχυμεταφοράς απεσταλμένες προσφορές θα πρέπει να έχουν περιέλθει στο Γραφείο Πρωτοκόλλου της Ο.Λ.Η. Α.Ε. την **6^η Σεπτεμβρίου** ημέρα Παρασκευή μέχρι και ώρα **11:00 π.μ.** Η Ο.Λ.Η. Α.Ε. δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για τυχόν καθυστέρηση στην άφιξη των προσφορών μετά την ορισθείσα ημερομηνία αποσφράγισης των προσφορών, από οποιαδήποτε αιτία, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο.
5. Ο χρόνος ισχύος των προσφορών είναι ενενήντα (90) ημέρες, προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας της επιλογής του ανάδοχου, ενώ δύναται η ισχύς τους να παραταθεί και για το χρόνο που τυχόν θα αποδεχθούν οι υποψήφιοι να την παρατείνουν εγγράφως. Η τυχόν παράταση ισχύος της προσφοράς συνοδεύεται από παράταση της διάρκειας της αντίστοιχης εγγύησης συμμετοχής.
6. **Οι προσφορές θα υποβληθούν σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο «ΚΥΡΙΩΣ ΦΑΚΕΛΟΣ»** στον οποίο εκτός από τα στοιχεία της παραγράφου 3 (τίτλος και Δ/ση Ο.Λ.Η. Α.Ε.), θα αναγράφονται επίσης:
 - οι λέξεις: ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΠΡΟΣ Ο.Λ.Η. Α.Ε.,
 - η περιγραφή του τίτλου του διαγωνισμού, η ημερομηνία και ο αριθμός του,
 - τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα – συμμετέχοντα.

Ο **Κυρίως Φάκελος** θα περιέχει επί ποινή αποκλεισμού από την διαδικασία δύο επιμέρους σφραγισμένους φακέλους ως εξής:

Α) Φάκελος **ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ** πάνω στον οποίο θα αναγράφεται η επωνυμία του συμμετέχοντα με την ένδειξη «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**». Μέσα στο φάκελο τοποθετούνται όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής, όπως αυτά αναγράφονται στο Άρθρο 2 της παρούσας.

Β) Φάκελος **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**, πάνω στον οποίο θα αναγράφεται η επωνυμία του συμμετέχοντα με την ένδειξη «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**». Μέσα στο φάκελο τοποθετείται η οικονομική προσφορά όπου θα αναγράφεται αριθμητικά και ολογράφως το προσφερόμενο μηνιαίο αντάλλαγμα. Στον ίδιο φάκελο θα υποβάλλεται επί ποινή αποκλεισμού πρόταση- **σχέδιο εκμετάλλευσης και λειτουργίας** για τον τρόπο που σκέφτονται να αξιοποιήσουν το χώρο (ωράριο λειτουργίας, προβλεπόμενες θέσεις εργασίας, είδος και μορφή κτιρίου, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο εξειδικεύει την προσφορά κατ' εκτίμηση του προσφέροντα), σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας.

7. Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών, η Επιτροπή Επιλογής παραλαμβάνει, αριθμεί και μονογράφει όσες προσφορές κατατέθηκαν εμπρόθεσμα.

8. Η διαδικασία αποσφράγισης διενεργείται σε ενιαίο στάδιο στην καθορισμένη ημέρα και ώρα. Η αποσφράγιση των δικαιολογητικών συμμετοχής και της οικονομικής προσφοράς γίνεται δημόσια παρουσία των προσφερόντων ή των νομίμως εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων τους. Συγκεκριμένα μετά την παραλαβή των προσφορών αποσφραγίζονται οι Κυρίως Φάκελοι από την Επιτροπή.

Δικαιολογητικά: Εν συνεχεία ίδια ημέρα και ώρα θα αποσφραγιστούν οι φάκελοι τόσο των δικαιολογητικών όσο και της οικονομικής προσφοράς. Όσες προσφορές κριθούν μη αποδεκτές, μετά την αξιολόγηση των Δικαιολογητικών Συμμετοχής, απορρίπτονται από τη συνέχεια της διαδικασίας.

Οικονομική προσφορά: Κατά το άνοιγμα των Οικονομικών Προσφορών, κάθε υποβληθείσα προσφορά ανακοινώνεται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής και συντάσσεται σχετικό πρακτικό, το οποίο υπογράφεται και από τους συμμετέχοντες.

Πλειοδοσία: Σε περίπτωση που οι Οικονομικές Προσφορές των διαγωνιζόμενων έχουν μεταξύ τους απόκλιση - διαφοροποίηση η οποία ανέρχεται έως ποσοστό 2% από την μεγαλύτερη υποβληθείσα προσφορά, συνεχίζεται η διαδικασία δια της υποβολής προφορικών προσφορών από τους συμμετέχοντες που η αρχική τους προσφορά είναι εντός του πλαισίου της απόκλισης του 2% από την μεγαλύτερη. Η περαιτέρω πλειοδοσία με υποβολή προφορικών προσφορών, γίνεται σε διαδοχικούς γύρους από τους συμμετέχοντες. Σε κάθε γύρο οι πλειοδότες υποβάλουν προσφορά κατά τη σειρά υποβολής της αρχικής προσφοράς τους. Ορίζεται ότι κάθε προσφορά μετά την αρχική πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) μεγαλύτερη από την εκάστοτε τελευταία προσφορά, στρογγυλοποιημένη στην αμέσως επόμενη μονάδα ΕΥΡΩ. Εάν διαγωνιζόμενος δεν υποβάλλει προφορική προσφορά καταγράφεται στο Πρακτικό, υπογράφει και δεν συμμετέχει σε άλλο γύρο. Η πλειοδοσία συνεχίζεται με τον τρόπο αυτό έως ότου δεν υπάρχει πλέον μεγαλύτερη προσφορά από τους συμμετέχοντες.

Άρθρο 2°: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

1. Στον πλειοδοτικό διαγωνισμό έχουν δικαίωμα συμμετοχής α) ημεδαπά ή αλλοδαπά φυσικά πρόσωπα καθώς και β) ημεδαπά ή αλλοδαπά νομικά πρόσωπα και κοινοπραξίες στους καταστατικούς σκοπούς των οποίων συμπεριλαμβάνεται η εκμετάλλευση κτιρίου υγειονομικού ενδιαφέροντος. Δεν γίνονται δεκτοί οφειλότες της «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.», εκτός αν κατά την ημέρα του διαγωνισμού προσκομίσουν απόδειξη πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης των χρεών τους, καθώς και όσοι βρίσκονται σε οποιασδήποτε μορφής δικαστική διαμάχη με την «Ο.Λ.Η. Α.Ε.». Αποκλείεται επίσης η συμμετοχή φυσικών ή νομικών προσώπων που τους έχει επιβληθεί η ποινή αποκλεισμού από τους δημόσιους διαγωνισμούς.

2. Ομοίως αποκλείεται η συμμετοχή Νομικών Προσώπων, οποιασδήποτε μορφής Κοινοπραξιών και αφανών εταιρειών εφόσον σε αυτά συμμετέχει πλειοψηφικά ή εκπροσωπείται νόμιμα κατά το καταστατικό τους φυσικό πρόσωπο της προηγούμενης παραγράφου.

3. Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό απαιτείται, **επί ποινή αποκλεισμού**, να κατατεθούν εντός του Φακέλου Δικαιολογητικών που θα υποβληθεί μέσα στον Κυρίως Φάκελο προσφοράς τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) **Εγγύηση συμμετοχής**, η οποία θα απευθύνεται προς τον «Ο.Λ.Η. Α.Ε.», ποσού ίσο με την τιμή εκκίνησης δηλαδή **3000€**. Η **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** που πρέπει να έχει εκδοθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, η οποία θα ισχύει για ενενήντα (90) ημέρες, προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού και θα επιστραφεί στους αποτυχόντες της επιλογής εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματός του.

Η Εγγυητική Συμμετοχής συντάσσεται σύμφωνα με το υπόδειγμα.

Εγγύηση συμμετοχής που αφορά στο διαγωνιζόμενο στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, επιστρέφεται μετά την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης παραχώρησης του χώρου και αντικαθίσταται με Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην §3 του 6^{ου} άρθρου της παρούσας Διακήρυξης. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των λοιπών διαγωνιζόμενων που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό επιστρέφονται μέσα σε είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία της κατακύρωσης. Εάν ο διαγωνιζόμενος που θα επιλεγεί, αρνηθεί να αποδεχθεί την παραχώρηση, καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του και η «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» διατηρεί το δικαίωμα να επιλέξει τον αμέσως επόμενο κατά σειρά αξιολόγησης, στον οποίο και θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού και θα παραχωρηθεί ο χώρος.

β) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνει ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση προσκόμισης εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού, σε περίπτωση ανάδειξης του ως παραχωρησιούχου, **αποσπάσματος ποινικού μητρώου** ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής του, τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει, ότι

δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας καθώς και τα προβλεπόμενα κατωτέρω αδικήματα:

- i) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου,
 - ii) δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται αντίστοιχα στο άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου,
 - iii) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, και
 - iv) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της οδηγίας 91/308/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 10 Ιουνίου 1991, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για την νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.
- Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου είναι: φυσικά πρόσωπα, ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. & Ε.Ε., διαχειριστές ΕΠΕ, Πρόεδρος/ Διευθύνων Σύμβουλος για Α.Ε. Σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

2) Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.

ε) Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας από τον φορέα ασφάλισής του και από το ΙΚΑ για εργοδοτικές εισφορές, όπου συντρέχει περίπτωση υποχρέωσης κάλυψης εργοδοτικών εισφορών, συνοδευόμενο από Υπεύθυνη Δήλωση περί των φορέων ασφάλισης στους οποίους έχει υποχρέωση καταβολής ασφαλιστικών εισφορών.

γ) Υπεύθυνη δήλωση περί μη οφειλής και δικαστικής διαμάχης προς και με την «Ο.Λ.Η Α.Ε.» μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς.

δ) Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του άλλως Υπεύθυνη Δήλωσή του ότι θα εγγραφεί εντός 10 ημερών από την επομένη της διενέργειας της επιλογής στο οικείο μητρώο.

ε) Φωτοτυπία των δύο όψεων της αστυνομικής ταυτότητας του φυσικού προσώπου, που υποβάλει προσφορά, ή του νόμιμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου.

ζ) Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία. Θα αναλαμβάνει επίσης την υποχρέωση με έγγραφη Υπεύθυνη Δήλωσή του, ότι σε περίπτωση ανάδειξής του ως παραχωρησιούχου, θα προσκομίσει, με ποινή έκπτωσης του, τα σχετικά πιστοποιητικά από τις αρμόδιες δικαστικές ή διοικητικές αρχές εντός προθεσμίας **5 εργασίμων ημερών από την επομένη της διενέργειας της επιλογής**, από τα οποία να προκύπτει ότι δεν τελεί σε ουδεμία εκ των ανωτέρω καταστάσεων έκδοσης τελευταίου τριμήνου.

η) Για την περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου, τα νομιμοποιητικά έγγραφα ίδρυσης και τις τροποποιήσεις του, ή επικυρωμένο αντίγραφο ή απόσπασμα του Καταστατικού του υποψήφιου και των εγγράφων τροποποιήσεων του, συνοδευόμενα από πιστοποιητικό μεταβολών και τροποποιήσεων του Καταστατικού, εκδιδόμενο για την περίπτωση ημεδαπών νομικών προσώπων από την αρμόδια δικαστική αρχή ή το ΓΕΜΗ, όπως ειδικότερα για ημεδαπά νομικά πρόσωπα το Φ.Ε.Κ. (για Α.Ε.-Ε.Π.Ε.), καθώς και τα στοιχεία και νομιμοποιητικά έγγραφα, από τα οποία πρέπει να προκύπτουν τα μέλη του Δ.Σ. ή τα λοιπά πρόσωπα, που έχουν δικαίωμα να δεσμεύουν με την υπογραφή τους την εταιρεία και τα έγγραφα της νομιμοποίησης αυτών, αν αυτό δεν προκύπτει ευθέως από το Καταστατικό, αναλόγως με τη νομική μορφή των εταιρειών ή κάθε άλλου νομικού προσώπου, συνοδευόμενα από πιστοποιητικό αρμόδιας Αρχής από όπου να προκύπτουν όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών τους

θ) Για την περίπτωση συμμετοχής φυσικού προσώπου, δήλωση έναρξης/ μεταβολής δραστηριότητας εκμετάλλευσης κτιρίου υγειονομικού ενδιαφέροντος προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή Υπεύθυνη Δήλωση ότι θα προβεί στην σχετική έναρξη επαγγέλματος εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την επομένη της διενέργειας της επιλογής.

Διευκρινίσεις για τα δικαιολογητικά:

- Σε περίπτωση που ορισμένα από τα πιο πάνω δικαιολογητικά εκ του νόμου δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να αναπληρωθούν με Ένορκη Βεβαίωση του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου ή Ειρηνοδίκη στην οποία θα βεβαιώνεται ότι ο υποψήφιος δεν βρίσκεται στην αντίστοιχη κατάσταση. Η ένορκη αυτή

βεβαίωση θα υποβληθεί υποχρεωτικά μαζί με την προσφορά του υποψηφίου εντός του Φακέλου δικαιολογητικών.

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

- Το σύνολο των παραπάνω αναγραφόμενων δικαιολογητικών θα είναι: είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα αντίγραφα από δημόσια αρχή ή δικηγόρο ή θα είναι απλά αντίγραφα που θα τα συνοδεύει υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα όπου θα βεβαιώνει το γνήσιο αυτών με συνοπτική αναφορά στη δήλωση των προσκομιζόμενων εγγράφων, πλην των περιπτώσεων του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις-Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα-Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις.

- Οι ως άνω υπεύθυνες δηλώσεις επιφέρουν όλες τις συνέπειες του ν. 1599/86 και δεν χρειάζεται να φέρουν θεώρηση του γνησίου της υπογραφής. Οι εν λόγω υπεύθυνες δηλώσεις ανεξάρτητα από την αναγραφόμενη σε αυτές ημερομηνία, αποκτούν βέβαια χρονολογία με την υποβολή της προσφοράς την οποία συνοδεύουν.

- σε περίπτωση που τα προσκομιζόμενα έγγραφα- δικαιολογητικά εμφανίζουν ασάφειες, επουσιώδεις πλημμέλειες ή πρόδηλα τυπικά σφάλματα που επιδέχονται διόρθωση ή συμπλήρωση εφαρμόζεται κατά την αξιολόγηση τους το άρθρο 160 ν.4281/2014.

Νομικά πρόσωπα:

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά πρέπει να κατατίθενται και για τα πρόσωπα που διοικούν το νομικό πρόσωπο, όπως θα προκύπτει από το τελευταίο έγγραφο εκπροσώπησης του.

Όλοι ανεξαιρέτως οι ως άνω συμμετέχοντες στη διαδικασία θα υποβάλλουν επίσης, επί ποινή αποκλεισμού:

Παραστατικό εκπροσώπησης:

Εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στο διαγωνισμό με εκπρόσωπο, θα πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού ή απόφασης του αρμοδίου διοικητικού οργάνου του νομικού προσώπου ή εξουσιοδότηση του νόμιμου εκπροσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, με το οποίο παρέχεται σε τρίτο άτομο εξουσιοδότηση για να υπογράψει την προσφορά ή και να συμμετέχει σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας της επιλογής.

Άρθρο 3°: ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Το υπό παραχώρηση κτίριο είναι ο πρώην σταθμός υπεραστικών λεωφορείων ΚΤΕΛ Ηρακλείου -Λασιθίου, νότια της παραλιακής λεωφόρου.

Το κτίριο κεραμοσκεπούς αποθήκης περιλαμβάνει στεγασμένους χώρους συνολικού εμβαδού 663,76m², ημιυπαίθριους χώρους συνολικού εμβαδού 242,74m² και υπαίθριους χώρους συνολικού εμβαδού 966,7m².

Το υπό παραχώρηση κτίριο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως πολυλειτουργικός χώρος τέχνης και πολιτισμού σύμφωνα με την με αρ. ΑΔΑ Ψ49Ν4653Π4-24Μ Απόφαση της Γενικής Δ/σης Αρχαιοτήτων.

Κάθε συμμετέχων στο διαγωνισμό οφείλει να προσκομίσει μέσα στο φάκελο της Οικονομικής Προσφοράς για την αξιολόγηση της συμμετοχής του με ποινή αποκλεισμού, σχέδιο εκμετάλλευσης και λειτουργίας για τον τρόπο που σκέφτεται να αξιοποιήσει το χώρο όπου κατ' ελάχιστο πρέπει να αναφέρονται: το ωράριο λειτουργίας, προβλεπόμενες θέσεις εργασίας, πρόβλεψη για θέσεις στάθμευσης πελατών- προσωπικού, είδος και μορφή κτιρίου, κόστος επένδυσης, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, προβλεπόμενο ποσοστό κάλυψης αναγκών Ο.Λ.Η. Α.Ε. βάση προσφερόμενων υπηρεσιών, τιμοκαταλόγου και ωρών λειτουργίας του κτιρίου καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο εξειδικεύει την προσφορά κατ' εκτίμηση του προσφέροντα.

Άρθρο 4°: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

1. Στην οικονομική προσφορά θα αναγράφεται, αριθμητικώς και ολογράφως, το προσφερόμενο ανά μήνα ποσό καθώς και το συνολικό ποσό των τριών ετών της παραχώρησης. Σε περίπτωση που υπάρχει ασυμφωνία ανάμεσα στο ολογράφως αναγραφόμενο ποσό και στο αριθμητικώς υπερισχύει και δεσμεύει το συμμετέχοντα το ολογράφως αναγραφόμενο.

2. Ως ελάχιστο μηνιαίο ποσό εκκίνησης ανταλλάγματος ορίζεται το ποσό των **3.000,00€**, πλέον τελών χαρτοσήμου.

3. Οι προσφορές δεν πρέπει να έχουν ξέσματα, σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις. Εάν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση, αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραμμένη από τον προσφέροντα, το δε αρμόδιο όργανο παραλαβής και αποσφράγισης των προσφορών πρέπει κατά τον έλεγχο να καθαρογράψει την τυχόν διόρθωση και να μονογράψει και να σφραγίσει αυτή.

Και σε αυτή την περίπτωση τυχάνει αναλογικής εφαρμογής το άρθρο 160 ν. 4281/2014.

Άρθρο 5°: ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Ο διαγωνισμός είναι πλειοδοτικός. Η επιτροπή δύναται να προτείνει την απόρριψη προσφοράς όπου το σχέδιο λειτουργίας της αντίκειται στον σκοπό της ανάδειξης του λιμανιού και της ανταποδοτικότητας της επιχείρησης για τον Οργανισμό. Μετά το πέρας του διαγωνισμού η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο ΔΣ της ΟΛΗ Α.Ε την παραχώρηση της χρήσης του χώρου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το Διοικητικό Συμβούλιο της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα της διαδικασίας αν το κρίνει ασύμφορο ή να ακυρώσει την διαδικασία χωρίς να δημιουργείται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ των συμμετεχόντων..

2. Η «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» επιφυλάσσει για τον εαυτό της το ανέλεγκτο δικαίωμα να ακυρώσει τα αποτελέσματα, χωρίς εξ αυτού να γεννάται προς τους προσφέροντες οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση από προσυμβατική ευθύνη ή από οποιονδήποτε άλλο λόγο ή αιτία. Οι υποψήφιοι με μόνη τη συμμετοχή τους ρητά αποδέχονται τον ανωτέρω όρο και παραιτούνται από την προβολή σχετικών ενστάσεων, αξιώσεων, και διεκδίκησης τυχόν αποζημιώσεων.

Λόγοι ακύρωσης της διαδικασίας μπορεί να είναι:

α) Μη ικανοποιητικός αριθμός ενδιαφερομένων.

β) Μη ικανοποιητικό ύψος των οικονομικών προσφορών.

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

δ) Μη ικανοποιητικό σχέδιο λειτουργίας από τους υποψηφίους.

ε) Λόγοι που ανάγονται στις ανάγκες και τα συμφέροντα της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.».

Άρθρο 6°: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ - ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

1. Ο αναδειχθείς υποψήφιος θα πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσει-υποβάλλει μελέτη στην ΟΛΗ Α.Ε. μελέτη μορφολογικού ελέγχου στην Εφορία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας μετά την έγκριση των οποίων θα προσκομίσει τα παρακάτω για την οριστικοποίηση της παραχώρησης:

α) δικαιολογητικά των Υπεύθυνων Δηλώσεων των παραγράφων 3 περ. β και 3 περ. ζ του άρθρου 2 καθώς επίσης και **Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία ρητά θα δηλώνει ότι παραιτείται από εκείνη τη στιγμή και στο εξής, από το ενδεχόμενο προστασίας των διατάξεων του ενοικιοστασίου όπως ισχύει ή πρόκειται μελλοντικά να ισχύσει ή κάθε άλλων προστατευτικών περί μισθώσεων διατάξεων καθώς επίσης και των διατάξεων του Νόμου 813/1978 και του Π.Δ. 34/95, περί εμπορικών και άλλων κατηγοριών μισθώσεων, όπως ισχύουν σήμερα, η εφαρμογή των οποίων ρητά αποκλείεται δυνάμει της παρ. 2, εδ. Β, του, άρθρου 22 Ν. 2971/2001.**

2. Εάν ο αναδειχθείς παραχωρησιούχος δεν προσέλθει εντός της παραπάνω οριζόμενης προθεσμίας να παραλάβει τη Βεβαίωση Παραχώρησης του χώρου, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής Επιλογής, διατάσσεται η κατάπτωση υπέρ της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» της εγγύησης συμμετοχής του στην επιλογή. Παράλληλα, η «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» διατηρεί το δικαίωμα να επιλέξει τον αμέσως επόμενο κατά σειρά

αξιολόγησης συμμετέχοντα, στον οποίο και θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της επιλογής και θα παραχωρηθεί ο χώρος.

3. Ο αναδειχθείς παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να προσκομίσει το αργότερο έως την ημέρα παραλαβής της Βεβαίωσης Παραχώρησης, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που να καλύπτει ποσοστό **10% του συνολικού ποσού της προσφοράς για τα τρία (3) έτη παραχώρησης**, ως **Εγγύηση καλής εκτέλεσης** των όρων της παραχώρησης. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.», άτοκη, καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης και θα επιστραφεί στον παραχωρησιούχο έξι μήνες μετά τη λήξη της περιόδου παραχώρησης της χρήσης και την παράδοση του χώρου και αφού έχουν τακτοποιηθεί όλες οι υποχρεώσεις του παραχωρησιούχου προς την Ο.Λ.Η. Α.Ε. σύμφωνα με την παρούσα, τη Βεβαίωση Παραχώρησης και το νόμο.

Άρθρο 7°: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης του διαγωνισμού, της συμμετοχής σ' αυτόν και της νομιμότητας διενέργειάς του, επιτρέπεται ένσταση συνοδευόμενη από το αναλογούν παράβολο ως εξής:

α) Κατά της συμμετοχής ενδιαφερομένου σ' αυτόν ή της νομιμότητας της διενέργειας ως προς τη διαδικασία παραλαβής και αποσφράγισης των προσφορών, κατά τη διάρκεια διεξαγωγής του διαγωνισμού και μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα. Η ένσταση αυτή υποβάλλεται εγγράφως στην Επιτροπή Διεξαγωγής του διαγωνισμού, δεν επιφέρει αναβολή ή ανακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων αυτού.

β) Κατά των αποτελεσμάτων της διαδικασίας, μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της κατακύρωσης του Διαγωνισμού.

Ενστάσεις που υποβάλλονται για οποιουσδήποτε άλλους λόγους εκτός από τους προαναφερόμενους, δεν γίνονται δεκτές. Επί των ενστάσεων αποφασίζει το Διοικητικό Συμβούλιο της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.», ύστερα από γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού. Η εν λόγω απόφαση δεν επιδέχεται προσβολή με άλλη, οιασδήποτε φύσεως, διοικητική προσφυγή. Οι ενιστάμενοι λαμβάνουν γνώση της σχετικής απόφασης με φροντίδα τους.

Άρθρο 8°: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

1. Ο αναδειχθείς παραχωρησιούχος έχει την ευθύνη και υποχρέωση για την έκδοση ή ανανέωση όλων των σχετικών αδειών και πιστοποιητικών, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

2. Η διαμόρφωση, περίφραξη, σήμανση, φωτισμός, διαγράμμιση και κάθε άλλη παρέμβαση που αφορά στη λειτουργία του Κτιρίου, γίνεται, σύμφωνα με την άδεια ίδρυσης και μόνο με Απόφαση του Δ. Σ. της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» εγκεκριμένη αρμοδίως και οι δαπάνες βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον παραχωρησιούχο.

3. Το Κτίριο θα λειτουργεί ως πολυλειτουργικός χώρος τέχνης και πολιτισμού, σύμφωνα με το ωράριο λειτουργίας χώρων διεξαγωγής πολιτιστικών εκδηλώσεων.

4. Ο αναδειχθείς παραχωρησιούχος δεσμεύεται με την οικονομική του προσφορά, να καταθέσει στην «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» τιμοκατάλογο χρέωσης των χρηστών.

5. Ο αναδειχθείς παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να διευκολύνει και να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα, με δική του δαπάνη και ευθύνη και έπειτα από σχετική ενημέρωση και έγγραφη συναίνεση της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.», για την εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας και της λειτουργίας των παρακείμενων ιδιοκτησιών και χώρων, καθώς και των χρηστών άλλων χώρων της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ηρακλείου και της μη όχλησης αυτών, καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης.

7. Στην περίπτωση που ο παραχωρησιούχος ενδιαφέρεται για τη χρήση τυχόν υπάρχοντος εξοπλισμού λειτουργίας του κτιρίου, αυτός θα καταγραφεί αναλυτικά σε κατάσταση/πρωτόκολλο παραλαβής που θα υπογραφεί μαζί με την βεβαίωση παραχώρησης. Ο εξοπλισμός θα παραχωρηθεί από την «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» άνευ ανταλλάγματος και θα επιστραφεί με τη λήξη της παραχώρησης. Κατά τη λήξη της παραχώρησης ή των τυχόν συμφωνημένων παρατάσεων της ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της παραχώρησης ή την τυχόν κήρυξη του αναδόχου εκπτώτου αυτός είναι υποχρεωμένος να προβεί στην άμεση παράδοση του εξοπλισμού, στην κατάσταση που τον παρέλαβε, ελεύθερο, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει οποιοδήποτε υλικό, χωρίς άλλη όχληση και να υπογράψει πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής. Προς τούτο μετά την παράδοση του εξοπλισμού από τον παραχωρησιούχο, η Τεχνική Υπηρεσία της Ο.Λ.Η. Α.Ε. θα προβεί στη βεβαίωση των τυχόν βλαβών, θα προσκαλέσει δε τον παραχωρησιούχο όπως μέσα σε εύλογη προθεσμία ενεργήσει την επισκευή τούτων. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, η Ο.Λ.Η.

Α.Ε. θα προβεί στην αποκατάσταση των βλαβών και θα βεβαιώσει, βάσει έκθεσης της Τεχνικής Υπηρεσίας, την δαπάνη, που θα πρέπει να γίνει για την αποκατάσταση αυτών. Η δαπάνη αυτή θα παρακρατηθεί από την εγγυητική καλής εκτέλεσης με κατάπτωση αυτής.

8. Ο παραχωρησιούχος εκτός των οριζόμενων στη παράγραφο 10 του παρόντος, υποχρεούται στην καταβολή μηνιαίου ανταλλάγματος τριπλάσιου του επιτευχθέντος κατά το διαγωνισμό, σε περίπτωση που διαπιστωθεί παράνομη χρήση χώρου, πλέον του παραχωρηθέντος και για όσο χρονικό διάστημα χρησιμοποιεί τον χώρο.

9. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του παραχωρούμενου χώρου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες και τα όρια αυτού, να τον προστατεύει από κάθε καταπάτηση με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες θα εκχωρηθούν σ' αυτόν με την κοινοποίηση της Βεβαίωση Παραχώρησης, οφείλει όμως να ενημερώνει την «Ο.Λ.Η. Α.Ε.», πριν από την άσκησή τους, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

10. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται σε όλη τη διάρκεια της λειτουργίας της επιχείρησής του να μην προκαλεί ενοχλητικούς θορύβους και γενικά να τηρεί τους κανόνες των υγειονομικών και Αστυνομικών Διατάξεων, την κείμενη νομοθεσία, να λαμβάνει μέτρα για την αποφυγή θαλάσσιας ρύπανσης από κάθε φύσης ρυπογόνους ουσίες και να συμμορφώνεται στις εκάστοτε οδηγίες της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» και στις διαταγές της Λιμενικής Αρχής.

11. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται στην τήρηση των όρων υγιεινής και καθαριότητας και στη διατήρηση καθαρού όλου του χώρου με δικές του δαπάνες.

12. Ο παραχωρησιούχος ευθύνεται για την ασφάλιση και ασφάλεια των εργαζομένων στο κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο που του παραχωρείται και φέρει την πλήρη ευθύνη για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία προκληθεί σε βάρος του ΟΛΗ Α.Ε ή τρίτου. Υποχρεούται να λαμβάνει τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία και από τις περιστάσεις επιβαλλόμενα μέτρα, για την αποφυγή οποιασδήποτε ζημιάς σε πρόσωπα και πράγματα ή ατυχήματος στις εγκαταστάσεις ή σε τρίτους, στον παραχωρούμενο χώρο και έχει την αποκλειστική ποινική και αστική ευθύνη απέναντι σε οποιονδήποτε τρίτο, συμπεριλαμβανομένου και του προσωπικού της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.».

13. Ο παραχωρούμενος χώρος θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως χώρος για την λειτουργία πολυλειτουργικού χώρου τέχνης και πολιτισμού. Σε περίπτωση ο παραχωρησιούχος επιθυμεί δραστηριοποίηση σε επιπλέον, της προαναφερομένης, χρήση, θα προηγηθεί έγγραφο αίτημα προς την Ο.Λ.Η. Α.Ε. και λήψη σχετικής Απόφασης από το Δ.Σ. / Ο.Λ.Η. Α.Ε., η οποία απόφαση θα άπτεται της διακριτικής ευχέρειας του ΔΣ.

14. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταστήσει τα προβλεπόμενα από την άδεια ίδρυσης μέσα πυρόσβεσης, κατάλληλα για την κάλυψη της επιχείρησης.

15. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται στην έγκαιρη καταβολή του αντιτίμου των λογαριασμών από παροχές της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό, τέλη), σύμφωνα με τα αντίστοιχα εγκεκριμένα τιμολόγια της Ο.Λ.Η. Α.Ε..

16. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται, μετά τη λήξη της παραχώρησης, να παραδώσει τον χώρο στην καλή κατάσταση που τον παρέλαβε.

17. Ο παραχωρησιούχος στερείται του δικαιώματος μείωσης του ανταλλάγματος χρήσης για βλάβη του παραχωρούμενου χώρου ή ζημία της επιχείρησής του εκ θεομηνίας ή άλλης τυχαίας αιτίας επερχόμενης μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού.

18. Ο παραχωρησιούχος δεν δικαιούται να επιφέρει τεχνικές μεταβολές, προσθήκες ή τροποποιήσεις στους χώρους καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης, χωρίς την προηγούμενη γραπτή έγκριση της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.».

19. Ο παραχωρησιούχος οφείλει να συμμορφώνεται προς τους ισχύοντες νόμους, κανονισμούς και λοιπές διατάξεις, σχετικά με την άσκηση της δραστηριότητάς του, θα έχει δε πλήρη ευθύνη για τυχόν παραβάσεις δικές του ή του προσωπικού του. **Η «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για τυχόν επεμβάσεις Αρχής στη δραστηριότητά του.**

20. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να τηρεί όλα τα βιβλία και στοιχεία, που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις για τη λειτουργία Κτιρίου υγειονομικού ενδιαφέροντος.

21. Σε περίπτωση οικειοθελούς απόδοσης των χώρων παραχώρησης από τον παραχωρησιούχο πριν από τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης ή της τυχόν παρατάσεώς της, αυτός εξακολουθεί να είναι υποχρεωμένος στην καταβολή του ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου ή την εγκατάσταση του νέου παραχωρησιούχου.

22. Σε περίπτωση παράβασης των όρων από τον παραχωρησιούχο θα αποβάλλεται άμεσα από τη χρήση, θα καταπίπτει η εγγυητική καλής εκτελέσεως οφείλοντας παράλληλα να καταβάλλει το οφειλόμενο αντάλλαγμα του υπολειπομένου χρόνου της τριετίας ως αναπόδεικτη ζημία και να αποκαταστήσει επιπρόσθετα κάθε τυχόν περαιτέρω αποδεικνυόμενη ζημία προκάλεσε στον ΟΛΗ Α.Ε και στα περιουσιακά του στοιχεία ένεκα της παράβασης του παρόντος όρου.

Άρθρο 9°: ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

1. Το αντάλλαγμα της παραχώρησης και όλων των νομίμων κρατήσεων που θα ισχύουν κάθε φορά, θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα, θα αφορά στον τρέχοντα μήνα και θα εκδίδεται επίσημο αποδεικτικό είσπραξης.
2. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή δύο συνεχόμενων μηνιαίων ανταλλαγμάτων αποτελεί λόγο λύσεως της παραχώρησης και δίνει το δικαίωμα στην Ο.Λ.Η. Α.Ε. να προβεί στην εξ ολοκλήρου κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής καλής εκτέλεσης.
3. Οποιαδήποτε οφειλή του παραχωρησιούχου προς την «Ο.Λ.Η. Α.Ε.». καθώς και τα επιβαλλόμενα πρόστιμα θα εισπράττονται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου «περί εισπράξεως των δημοσίων εσόδων», ή με κάθε άλλη νόμιμη διαδικασία.
4. Κάθε οφειλή που καθυστερεί ο παραχωρησιούχος προς την Ο.Λ.Η. Α.Ε. βαρύνεται με τόκο υπερημερίας. Ο τόκος υπερημερίας είναι ο νόμιμος ως ορίζεται από την Τ.τ.Ε. ως επιτόκιο νόμιμης ή δικαστικής απόφασης.
5. Ρητά δηλώνεται ότι στην παρούσα παραχώρηση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ενοικιοστασίου που ισχύει ή πρόκειται μελλοντικά να ισχύσει ή κάθε άλλη προστατευτική των μισθώσεων διάταξη καθώς και οι διατάξεις του Νόμου 813/1978 και ΠΔ 34/95, περί εμπορικών και άλλων κατηγοριών μισθώσεων όπως ισχύει σήμερα και ο παραχωρησιούχος ρητά δηλώνει εγγράφως πριν από την υπογραφή της παραχώρησης ότι παραιτείται από τώρα και στο εξής από το ενδεχόμενο τέτοιας προστασίας.
6. Η Ο.Λ.Η. Α.Ε. δεν υποχρεούται να εγκαταστήσει τον παραχωρησιούχο στον χώρο παραχώρησης ούτε απαλλάσσεται αυτός από την πληρωμή του ανταλλάγματος αν δεν έκανε χρήση του χωρίς υπαιτιότητα της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.»

Άρθρο 10°: ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΕΚΠΤΩΣΗ

1. Η παραχώρηση του χώρου είναι δυνατόν να ανακληθεί με απόφαση του Δ.Σ. της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» όταν οι ανάγκες το επιβάλλουν (έκτακτη Εθνική ανάγκη ή αναπτυξιακή πολιτική κ.λπ.). Σε αυτή την περίπτωση ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να αποδώσει τα παραχωρηθέντα μέσα σε δύο (2) μήνες σε περίπτωση έκτακτης εθνικής ανάγκης και σε έξι (6) μήνες για αναπτυξιακή πολιτική, από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής απόφασης του Δ.Σ. της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.», αναντιρρήτως και χωρίς την προβολή οποιασδήποτε αξίωσης προς αποζημίωση.
2. Η εκ νέου παραχώρηση του χώρου από τον παραχωρησιούχο σε τρίτο, για όμοια ή παρεμφερή χρήση απαγορεύεται.
3. Η παραχώρηση ή χρήση άλλων χώρων της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ηρακλείου, για κτίριο υγειονομικού ενδιαφέροντος ή για οποιαδήποτε άλλη χρήση, αποτελεί αναφαίρετο δικαίωμα της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» και δεν δημιουργεί οιοδήποτε υπέρ του παραχωρησιούχου δικαίωμα.
4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων και γενικά η διαφήμιση στην εξωτερική πλευρά της περίφραξης του παραχωρούμενου χώρου.
5. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παραχώρησης, της λειτουργίας του κτιρίου ή η διαπίστωση από κρατικής αρχής τέλεσης τυχόν φορολογικής παραβίασης, ή ο παραχωρησιούχος τελήσει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα ή πράξη που θα θίγει κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο το δημόσιο συμφέρον στα πλαίσια της λειτουργίας της Ο.Λ.Η. Α.Ε., με αποδεδειγμένη υπαιτιότητα του παραχωρησιούχου, συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου από τα δικαιώματά του, με απόφαση του Δ.Σ. και με συνέπεια:
 - α) την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της παραχώρησης.
 - β) την αυτοδίκαιη ακύρωση της βεβαίωσης παραχώρησης και υποχρέωση του παραχωρησιούχου να παραδώσει τον χώρο σε καλή κατάσταση στην «Ο.Λ.Η. Α.Ε.» μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής πρόσκλησης της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.».
 - γ) την υποχρέωση του παραχωρησιούχου να καταβάλει το αντάλλαγμα που αναλογεί στον εναπομείναντα χρόνο της τριετίας ως αναπόδεικτη ζημία του ΟΛΗ Α.Ε.

6. Τα έξοδα δημοσίευσης, όσες φορές απαιτηθεί και για κάθε περίπτωση επανάληψης του διαγωνισμού, της περίληψης του διαγωνισμού της «Ο.Λ.Η.Α.Ε.», βαρύνουν συνολικά τον τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 11°: ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να παίρνει τα ενδεικνυόμενα και επιβαλλόμενα από τις περιστάσεις μέτρα, για την αποφυγή ζημιών ή ατυχημάτων σε τρίτους, μέσα στον παραχωρούμενο χώρο, έχει δε κάθε ποινική και αστική ευθύνη για ζημιές ή ατύχημα οποιουδήποτε τρίτου ή του προσωπικού της Ο.Λ.Η. Α.Ε. ή από την μη τήρηση του χώρου κατάλληλο για την εξυπηρέτηση των αναγκών του λιμένα και την απρόσκοπτη λειτουργία και εκμετάλλυσή του προς εξασφάλιση της ελεύθερης διακίνησης των διερχομένων.
2. Η παράβαση ή καταστρατήγηση κάποιας διάταξης της παρούσας, ή της παραχώρησης, δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση δικαιώματος, ή τροποποίηση της παρούσας και της υπογραφομένης παραχώρησης, ή σιωπηρή αποδοχή εκ μέρους της «Ο.Λ.Η. Α.Ε.», ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στον παραχωρησιούχο.
3. Η Ο.Λ.Η. Α.Ε. δεν ευθύνεται απέναντι στον παραχωρησιούχο για την πραγματική κατάσταση στον οποία βρίσκονται ο παραχωρούμενος χώρος και της οποίας έλαβε πλήρη γνώση, η οποία αποδεικνύεται με την συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό, ούτε υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του ανταλλάγματος, ούτε στη λύση της παραχώρησης.
4. Η Ο.Λ.Η. Α.Ε. απαλλάσσεται κατά νόμο από την καταβολή οποιονδήποτε φόρων, τελών, δικαιωμάτων, εισφορών και γενικά επιβαρύνσεων που επιβάλλονται υπέρ του Δημοσίου, ΟΤΑ, και οποιουδήποτε τρίτου, που σχετίζονται με τη χρήση του παραχωρούμενου χώρου.
5. Ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να τηρεί τις ισχύουσες υγειονομικές, αστυνομικές και λιμενικές διατάξεις ή διαταγές άλλων συναρμοδίων αρχών.

Άρθρο 12°: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Τυχόν παράβαση των διατάξεων που διέπουν την παραχώρηση, ανεξάρτητα των κυρώσεων που προβλέπονται από αυτές, επάγεται κατά την απόλυτη κρίση του Δ.Σ./Ο.Λ.Η. Α.Ε. την λύση της παραχώρησης, την ανάκληση της παραχωρήσεως και την αποβολή του αναδόχου από το αντικείμενο παραχώρησης κατά τις κείμενες περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων διατάξεις ή της περί εξώσεως διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας κατά την απόλυτη κρίση της Ο.Λ.Η. Α.Ε. Η εν λόγω διαδικασία αφορά σε παραχώρηση ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης χώρων ζώνης λιμένα, αποτελεί δικαίωμα διοικητικής φύσεως και οποιεσδήποτε διαφορές προκύψουν αυτές θα είναι διοικητικής φύσεως και θα επιλύονται κατά τη διαδικασία των διοικητικών διαφορών. Ως εκ τούτου σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία οι διαφορές που τυχόν προκύψουν μεταξύ Ο.Λ.Η. Α.Ε. και του αναδόχου παραχωρησιούχου **θα επιλύονται στο Ε΄ Τμήμα του** ΣτΕ στο οποίο σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία υπάγονται τυχόν διαφορές που αφορούν θέματα Αιγιαλού, Παραλίας και Ζώνης Λιμένα. Η παραχώρηση δε συνιστά εμπορική μίσθωση αλλά ατομική διοικητική πράξη και δεν τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις της νομοθεσίας περί εμπορικών ή αστικών μισθώσεων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Ο.Λ.Η. Α.Ε.

ΑΠΟΛΛΩΝ ΦΙΛΙΠΠΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Τράπεζας (1).....
Κτίριο Ημερομηνία έκδοσης
(Δ/νση οδός – αριθμός ΤΚ FAX) ΕΥΡΩ

Προς: ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε.

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ. ΕΥΡΩ

- Έχουμε την τιμή να σας γνωρίζουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ υπέρ της εταιρείας (2) Δ/νση δια τη συμμετοχή της εις το διενεργούμενο διαγωνισμό της (3) για την (4) σύμφωνα με την υπ' αριθ. (5)/..... Δ/ξή σας.
- Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την 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 με μόνη τη δήλωσή σας, ολικά ή μερικά χωρίς καμία από 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.
- 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 την (6)
- Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ

Ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι τουλάχιστον ενενήντα (90) ημέρες ή αορίστου χρόνου, προσμετρούμενες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού.(6)

Διατελούμε με τιμή
(7).....

Οδηγίες συμπλήρωσης των κενών διαστημάτων

1. Επωνυμία εκδότη εγγύησης
2. Επωνυμία αυτού του οποίου εκδόθηκε η εγγύηση
3. Ημερομηνία διαγωνισμού
4. Αντικείμενο διαγωνισμού
5. Αριθμός διακήρυξης
6. Εφόσον η εγγύηση είναι με ορισμένη ημερομηνία λήξης
7. Ονοματεπώνυμο – Υπογραφή του εκπροσώπου της Τράπεζας

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

ΤΡΑΠΕΖΑ.....(1).....

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ

Δ/ΝΣΗ

Αθήνα(2).....

Προς: ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε. (3)

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 καλή εκτέλεση από τον παραπάνω της Σύμβασης που υπεγράφη την(7) με αριθμ.(7), για την(8). Από αυτήν την εγγύηση θα απαλλάξουμε τον ενδιαφερόμενο πελάτη μας μετά την επιστροφή της παρούσας ή με βάση την έγγραφη εντολή σας.

Διευκρινίζεται ότι η παρούσα ισχύει μόνο για την καλή εκτέλεση της παροχής των υπηρεσιών του πιο πάνω διαγωνισμού επ' αυτού για τον οποίο εγγυόμαστε. Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα σας καταβάλουμε 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 καλής εκτέλεσης σε βάρος αυτού υπέρ του οποίου εκδόθηκε η παρούσα, μέσα σε τρεις ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή σας προς εμάς.

Σημειώστε, παρακαλούμε, ότι η παροχή εγγυητικών επιστολών έκδοσης της Τράπεζάς μας δεν έχει υπαχθεί σε κανένα περιορισμό ποσοτικού ορίου με τις σχετικές Υπουργικές διατάξεις, (ή δηλώνουμε ομοίως με την παρούσα ότι δεν υφίσταται παράβαση των διατάξεων για όριο της Τράπεζάς μας σε σχέση με τις εγγυητικές επιστολές).

Διατελούμε με τιμή

.....(9).....

Οδηγίες συμπλήρωσης των κενών διαστημάτων

1. Επωνυμία εκδότη εγγύησης
2. Τόπος - χρονολογία
3. Η αρχή προς την οποία απευθύνεται
4. Στοιχεία της εγγυοδοσίας
5. Ονοματεπώνυμο αυτού του οποίου εκδόθηκε η εγγύηση
6. Το ποσό της εγγύησης αριθμητικά και ολόγραφα
7. Ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης και αριθμός αυτής
8. Είδος της προμήθειας
9. Υπογραφή εκπροσώπου της Τράπεζας. Ονοματεπώνυμο