

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΧΩΡΩΝ

ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΣΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓ.ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ
ΕΝΤΟΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ



ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021
Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.
Ακτή Μιαούλη 10, 185 38 Πειραιάς, website:

Η Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.

Σας καλεί να συμμετάσχετε στη διαδικασία ταχείας υποπαραχώρησης της χρήσης κτιρίου στη περιοχή Αγ. Διονυσίου, με τους παρακάτω όρους.

Άρθρο 1: Αντικείμενο της παρούσας διαδικασίας.

Η ΟΛΠ Α.Ε ενδιαφέρεται να προβεί στην **πενταετή υποπαραχώρηση** της χρήσης του κτιρίου στη περιοχή Αγ. Διονυσίου, για τη λειτουργία Καταστημάτων Υγειονομικού ενδιαφέροντος **με** δικαίωμα παράτασης του υποπαραχωρησιούχου τριών επιπλέον ετών υπό τη προϋπόθεση τήρησης των όρων της σύμβασης.

Για την παράταση της υποπαραχώρησης, πρέπει να υποβληθεί από τον Νόμιμο εκπρόσωπο του Υποπαραχωρησιούχου σχετικό αίτημα 4 (τέσσερις) μήνες πριν από τη λήξη της.

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. Υπαιθριος 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 υποπαραχώρησης ήσσονος σημασίας ή
<http://www.olp.gr/images/stories/uploads/oroi-ipoparahoriseon.pdf>.

Άρθρο 3: Προθεσμία υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος

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 προσφορά θα υποβληθεί εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, ήτοι **Τετάρτη 17/03/21** 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 : Τρόπος υποβολής προσφορών

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

- Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- Ο τίτλος «ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΣΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓ.ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ»
- Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.
- Τα στοιχεία του αποστολέα.
- Η ένδειξη (Προς Τμήμα Προμηθειών ΟΛΠ).

Ο κλειστός φάκελος της προσφοράς πρέπει να περιέχει δύο κλειστούς φακέλους:

Α κλειστός φάκελος: Περιγραφή της αξιοποίησης του χώρου σε μορφή παρουσίασης περιλαμβάνοντας ενδεικτικά:

- i. τις υπηρεσίες που θα παρέχονται ii. φωτογραφικό υλικό κλπ.

Β κλειστός φάκελος: Οικονομική Προσφορά σύμφωνα με το παράρτημα ΙΙΙ υπογεγραμμένη από το Νόμιμο Εκπρόσωπο του Προσφέροντος ή τον Νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του προσφέροντος.

Άρθρο 5 : Χρόνος ισχύος προσφοράς

Η προσφορά ισχύει και δεσμεύει τον προσφέροντα για ενενήντα (90) ημέρες προσμετρούμενες από την επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών. Προσφορές που ορίζουν χρόνο ισχύος μικρότερο των ενενήντα (90) ημερών 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.

Άρθρο 6: Διαδικασία παρούσας Πρόσκλησης

- 6.1 Οι Ενδιαφερόμενοι θα λάβουν με email από το Τμήμα Προμηθειών:
 - i. Την παρούσα πρόσκληση
 - ii. Κατόψεις των υπό παραχώρηση στεγασμένων και υπαίθριων χώρων του παραρτήματος Ι όπως αυτοί περιγράφονται στο άρθρο 1.
- 6.2 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.
- 6.3 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 Υποπαραχωρησιούχου σε οποιοδήποτε στάδιο, χωρίς καμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης στους Υποψηφίους.
- 6.4 Εάν η διαδικασία αναβληθεί, επαναληφθεί ή ματαιωθεί σε οποιοδήποτε στάδιο, οι Οικονομικές Προσφορές που θα έχουν τυχόν ήδη υποβληθεί θα επιστραφούν μετά από έγγραφη πρόσκλησή σας. Εάν δεν προσέλθετε εντός της καθορισμένης από την Επιτροπή προθεσμίας, αυτές καταστρέφονται.
- 6.5 Σε περίπτωση που υποβληθούν λιγότερες από τρεις προσφορές η Εταιρία διατηρεί το δικαίωμα να ακυρώσει τη διαδικασία, κηρύσσοντάς την άγονη.
- 6.6 Μετά την ακύρωση της διαδικασίας, μπορεί να διεξαχθεί διαδικασία διαπραγμάτευσης, χωρίς να ανοιχτούν οι αρχικά υποβληθείσες οικονομικές προσφορές. Στην περίπτωση αυτή η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα να διαπραγματευτεί με τους συμμετέχοντες. Κατά τη διάρκεια της διαδικασίας διαπραγμάτευσης ο ΟΛΠ δύναται να ζητήσει από τους προαναφερθέντες συμμετέχοντες να υποβάλουν σε σφραγισμένο φάκελο (όχι μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) βελτιωμένη προσφορά εντός 3 εργάσιμων ημερών, χωρίς να τροποποιήσουν οποιαδήποτε από τις τεχνικές / ποιοτικές / προδιαγραφές των ήδη υποβληθεισών προσφορών. Σε περίπτωση που η ανωτέρω «βελτιωμένη» οικονομική προσφορά είναι χαμηλότερη από την αρχική, θα απορρίπτεται.

Άρθρο 7 : Κριτήριο Ανάθεσης – Ανάδειξη Αναδόχου

Κριτήριο για την ανάθεση της σύμβασης θα είναι η μεγαλύτερη καθαρά παρούσα αξία (ΚΠΑ) των πέντε πρώτων ετών σύμφωνα με το υπόδειγμα. Για την αξιολόγηση θα συμπληρωθεί από κάθε υποψήφιο ο παρακάτω πίνακας:

	A	B	Γ	Δ
Έτος/ Year	Ελάχιστο εγγυημένο μηνιαίο τίμημα Minimum Monthly guaranteed	Προσφερόμενο εγγυημένο Offer Fixed guaranteed	Ποσοστό επί των ακαθάριστων εσόδων Percentage offer on Gross revenue	Ακαθάριστα έσοδα (Μόνο για λόγους αξιολόγησης) Nominal Annual Revenue (Only for evaluation purposes)
Έτος/ Year 1	500			100.000
Έτος/ Year 2	1.000			100.000
Έτος/ Year 3	1.500			100.000
Έτος/ Year 4	2.000			100.000
Έτος/ Year 5	2.500			100.000
Total ΚΠΑ /Total NPV				
Έτος/ Year 6	3.000			100.000
Έτος/ Year 7	3.000			100.000
Έτος/ Year 8	3.000			100.000

Θα συμπληρωθούν από τους υποψηφίους οι στήλες Β&Γ (με κόκκινο).

Για την ισότιμη αξιολόγηση θα υπάρχουν οι κάτωθι παραδοχές:

1. Προεξοφλητικό επιτόκιο: 9% κοινό για όλους τους προσφέροντες
2. Ακαθάριστα Έσοδα: Ενδεικτικά αναφέρεται στο πίνακα μόνο για την ισότιμη αξιολόγηση των προσφορών.
3. Ελάχιστη τιμή εκκίνησης μηνιαίως (ίδια για κάθε μήνα εκάστου έτους): Συμπληρώνεται ελεύθερα για κάθε έτος από τον προσφέροντα σε € .
4. Ποσοστό επί του τζίρου (ίδιο για κάθε μήνα εκάστου έτους): Συμπληρώνεται ελεύθερα για κάθε έτος από τον προσφέροντα σε %.
5. Η κατάταξη των προσφορών γίνεται με βάση το αποτέλεσμα της ΚΠΑ (NPV) των στηλών προσφοράς εγγυημένου ανταλλάγματος και ποσοστό επί του τζίρου για τα πρώτα 5 έτη ως εξής:

Καθαρά παρούσα αξία :

$$= \sum_{t=1}^5 \frac{(Bix_{12} + Fix_{\Delta})}{(1+r)^t}$$

t= Χρονική περίοδος

r= Προεξοφλητικό Επιτόκιο (9%)

FixΔ= Υπολογίζεται στην καθαρά παρούσα αξία εφόσον FixΔ≥B (Προσφερόμενο εγγυημένο / μήνα)

Διευκρινίζεται ότι ο προσφέρων θα πρέπει να συμπληρώσει τις στήλες Β&Γ και για τα 3 τελευταία έτη της παραχώρησης παρόλο που τα έτη αυτά δεν συμμετέχουν στην κατάταξη της προσφοράς, αλλά θα χρησιμοποιηθούν για την δυνατότητα της παράτασης της υποπαραχώρησης για άλλα τρία έτη.

Διευκρινίζεται ότι για τον Ανάδοχο, η εκκαθάριση για την καταβολή σε ποσοστό επί του τζίρου θα γίνεται στο τέλος του οικονομικού έτους σύμφωνα με τα πραγματικά Ακαθάριστα έσοδα Δ (όχι δηλαδή αυτά που χρησιμοποιήθηκαν στην αξιολόγηση) από την συγκεκριμένη δραστηριότητα του σταθμού με δική του ευθύνη ως προς την ορθότητα των πληροφοριών που θα υποβάλει και ο παραχωρησιούχος κατά την διάρκεια εκάστου έτους θα καταβάλλει το εγγυημένο μηνιαίο ενοίκιο σύμφωνα με την προσφορά.

Άρθρο 8 : Δικαιολογητικά προσωρινού υποπαραχωρησιούχου

Μετά την αξιολόγηση των προσφορών, ο προσωρινός υποπαραχωρησιούχος, καλείται να υποβάλει υποχρεωτικά με ποινή αποκλεισμού, σε σφραγισμένο φάκελο, όλα τα παρακάτω έγγραφα και δικαιολογητικά.

8.1 Καταστατικό

8.2.Τελευταίο πιστοποιητικό εκπροσώπησης ΓΕΜΗ (ή ΦΕΚ)

8.3 Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του προσωρινού υποπαραχωρησιούχου, τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει εκδοθεί σε βάρος των προσώπων που διοικούν της εταιρεία, όπως αυτά προκύπτουν από το τελευταίο πιστοποιητικό εκπροσώπησης ΓΕΜΗ ή ΦΕΚ του οριστικής καταδικαστικής απόφαση για έναν από τους παρακάτω λόγους :

- α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος,
- β) δωροδοκία, όπως ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα,
- γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων,
- δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης-πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας ή ηθική αυτοουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής,
- ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας,
- στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου,

- ζ) υπεξαίρεση, απάτη, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδή κατάθεση, δωροδοκία, δόλια χρεωκοπία, κατά τα προβλεπόμενα στον Ποινικό Κώδικα ή παρεμφερών ως προς την ειδική τους υπόσταση εγκλημάτων κατά τα προβλεπόμενα σε τυχόν αλλοδαπές έννομες τάξεις.

8.4 Πιστοποιητικό από το οποίο θα προκύπτει ότι η εταιρία δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ότι οι εργασίες της εταιρείας δεν έχουν ανασταλεί και ότι η εταιρεία δεν τελεί σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία, δεν τελεί σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή σε διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή διαχείρισης συμβιβασμού με τους πιστωτές και δεν βρίσκεται σε άλλη παρόμοια διαδικασία (εξυγίανση κλπ.). (έκδοσης τελευταίου εξαμήνου).

Σημείωση:

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.

8.5 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 άρθρο 8 υπογεγραμμένη από τον / τους Νόμιμο/ους εκπρόσωπο/ ους του προσωρινού υποπαραχωρησιούχου 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 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.

8.6 Πιστοποιητικά Ασφάλισης

8.6.1 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.

8.6.2 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 ασφαλισματος για το κτίριο θα είναι ο ΟΛΠ.

8.6.3 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.

8.7 Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας

8.8 Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας

Σε περίπτωση Κοινοπραξίας ή Ένωσης τα δικαιολογητικά 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.7 και 8.8 υποβάλλονται για καθένα από τα μέλη τους.

Άρθρο 9 : Ανάθεση – Υπογραφή Σύμβασης

9.1 Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών και με την ανακοίνωση της οριστικής κατακύρωσης, ο προσωρινός 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 10 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 υποπαραχωρησιούχου θα γίνεται επίσης στην ελληνική γλώσσα.

9.2 Η υποχρέωση καταβολής ανταλλάγματος της υποπαραχώρησης άρχεται ένα (1) μήνα από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης (περίοδος χάρητος). Η περίοδος χάρητος παρέχεται στον υποπαραχωρησιούχο προκειμένου αυτός να προχωρήσει στις αναγκαίες εργασίες στους χώρους καθώς και για τη λήψη των απαραίτητων αδειών από τους αρμόδιους φορείς.

Ο πίνακας που θα χρησιμοποιείται για την καταβολή του ανταλλάγματος θα είναι ο εξής:

	Β	Γ
Έτος/ Year	Μηνιαίο εγγυημένο Monthly fixed guaranteed	Ποσοστό επί των ακαθάριστων εσόδων Percentage offer on Gross revenue
Έτος/ Year 1		
Έτος/ Year 2		
Έτος/ Year 3		
Έτος/ Year 4		
Έτος/ Year 5		
Έτος/ Year 6		
Έτος/ Year 7		
Έτος/ Year 8		

Άρθρο 10 : Εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης

Για τις ανάγκες της παρούσας Πρόσκλησης ο υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης να προσκομίσει εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης αορίστου χρόνου ποσού δεκαπέντε χιλιάδων ευρώ. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης δύναται να έχει μία από τις παρακάτω μορφές:

- Εγγυητική Επιστολή, σύμφωνα με το υπόδειγμα του παραρτήματος ΙΙ.
- Κατάθεση στον ΟΛΠ (σε έναν από τους κάτωθι τραπεζικούς λογαριασμούς του ΟΛΠ), ως εγγύηση, του αντίστοιχου χρηματικού ποσού.

 ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	GR1501101900000019050500651
 ALPHA BANK	GR7101401250125002320006462
 Eurobank	GR4902600250000440201113841
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 	GR8501721140005114032172486

10.1 Η εγγύηση εκδίδεται 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.

- 10.2** Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης 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.
- 10.3** 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 ΑΕ.
- 10.4** 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.
- 10.5** Εφόσον κατά τη διάρκεια της υποπαραχώρησης, η εγγύηση μειωθεί λόγω επιβολής ποινικής ρήτηρας ή άλλου λόγου που προβλέπεται από 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.
- 10.6** 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.
- 10.7** 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 Ι – ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΩΝ ΥΠΟ ΠΑΡΧΩΡΗΣΗ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΩΝ ΚΑΙ
ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΣΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓ.ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ»

Εταιρεία:

Ημερομηνία:

	A	B	Γ	Δ
Έτος/ Year	Ελάχιστο εγγυημένο μηνιαίο τίμημα Minimum Monthly guaranteed	Προσφερόμενο εγγυημένο Offer Fixed guaranteed	Ποσοστό επί των ακαθάριστων εσόδων Percentage offer on Gross revenue	Ακαθάριστα έσοδα (Μόνο για λόγους αξιολόγησης) Nominal Annual Revenue (Only for evaluation purposes)
Έτος/ Year 1	1.000			100.000
Έτος/ Year 2	1.000			100.000
Έτος/ Year 3	1.500			100.000
Έτος/ Year 4	2.000			100.000
Έτος/ Year 5	2.500			100.000
Total ΚΠΑ / Total NPV				
Έτος/ Year 6	2.500			100.000
Έτος/ Year 7	2.500			100.000
Έτος/ Year 8	2.500			100.000

Στις ως άνω τιμές δεν συμπεριλαμβάνεται ΦΠΑ.

Χρόνος ισχύος προσφοράς:

Επώνυμο/ Όνομα Νόμιμου εκπροσώπου του Υποπαραχωρησιούχου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ – ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Επωνυμία Αποδεκτού Ιδρύματος

Διεύθυνση.....

Ημερομηνία έκδοσης

Προς ΟΛΠ Α.Ε., ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

TAX. Δ/ΝΣΗ : Ακτή Μιαούλη 10

T.K. : 18538 ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΑΡ ΕΥΡΩ

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας επιστολής ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες και παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, του δικαιώματος προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και οποιασδήποτε άλλης ενστάσεως και δικαιώματος των άρθρων 852-856 και 862-869 του Αστικού Κώδικα και οποιασδήποτε άλλης διάταξης νόμου, υπέρ

(σε περίπτωση μεμονωμένης εταιρείας)

της Εταιρείας Δ/νση..

ή (σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας) των Εταιρειών :

1. Δ/νση

2. Δ/νση

μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας, ατομικά για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υποχρεών μεταξύ τους εκ της ιδιότητας τους ως μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας και μέχρι του ποσού τριάντα χιλιάδων ευρώ, για την καλή εκτέλεση του συνόλου των υποχρεώσεων της/ τους που απορρέουν από τη σύμβασή της με την ΟΛΠ Α.Ε. για τη «Πενταετή υποπαραχώρηση της χρήσης του κτιρίου στη περιοχή Αγ. Διονυσίου, για τη λειτουργία Καταστημάτων Υγειονομικού ή/και μη ενδιαφέροντος με δικαίωμα παράτασης τριών επιπλέον ετών»

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεσή σας, και θα σας το καταβάλουμε σύμφωνα με τις οδηγίες σας ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει πλήρως μέχρις ότου μας επιστραφεί από εσάς ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Η παρούσα εγγυητική υπάγεται στο Ελληνικό Δίκαιο και στην αποκλειστική αρμοδιότητα των Δικαστηρίων του Πειραιά.

Βεβαιούμε υπεύθυνα ότι με την έκδοση της παρούσας εγγυητικής επιστολής δεν υφίσταται παράβαση των διατάξεων που αφορούν τον καθορισμό ανωτάτου ορίου για την έκδοση εγγυητικών επιστολών από την Τράπεζά μας.

(Εξουσιοδοτημένη υπογραφή)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV – Ειδικοί Όροι Υποπαραχώρησης του συγκεκριμένου χώρου (επιπλέον των δημοσιευμένων στο site της ΟΛΠ ΑΕ Γενικών Όρων)

11.1. Αντάλλαγμα της παραχώρησης

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.

11.2 Κοινόχρηστες δαπάνες και λοιπές νόμιμες επιβαρύνσεις

11.2.1 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. 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.

11.2.2 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.

11.2.3 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.

11.2.4 Σε περίπτωση που χρειαστεί, πέραν των μετρητών της παραγράφου 11.2.1, 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.

Άρθρο 12 : Καταγγελία - λύση της σύμβασης – Λοιποί Γενικοί Όροι

- 12.1** 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.
- 12.2** Ο Χρήστης δεν μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση πριν από τη παρέλευση **30μήνου** από την έναρξη της παραχώρησης. Σε διαφορετική περίπτωση καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης.
- 12.3** 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.

Άρθρο 13 : Λοιποί Γενικοί Όροι

- 13.1** 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.
- 13.2** 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).
- 13.3** 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.
- 13.4** 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.
- 13.5** Όλοι οι όροι της σύμβασης συνομολογούνται ουσιώδεις, η παράβαση δε οποιουδήποτε από αυτούς επάγει το δικαίωμα καταγγελίας της παρούσης και την αποβολή του Χρήστη από τον παραχωρούμενο χώρο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας.
- 13.6** 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.

13.7 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.

13.8 Ο Χρήστης αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκδώσει τις απαιτούμενες από οποιαδήποτε Αρχή άδειες. Επίσης είναι υποχρεωμένος να τηρεί τις ισχύουσες Αστυνομικές, Λιμενικές, 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.

Άρθρο 14 : 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 έγκρισή της ο υποπαραχωρησιούχος δύναται να προχωρήσει, με δική του δαπάνη και ευθύνη, στις απαραίτητες εργασίες για την εφαρμογή της.