

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ Α.Ε.**

Ταχ. Δ/ση: Ακτή Ανδρέα Γ. Παπανδρέου

Τηλ.: 22940-23605/22840

e-mail: [grammateia@rafinaport.gr](mailto:grammateia@rafinaport.gr)

Ραφήνα: 04-07-2025

Αρ. Πρωτ.: 2888

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο Π 01/2025  
(ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ)**

Η εταιρεία με την επωνυμία «Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας Α.Ε.» (εφεξής «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.») λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Του Ν.2932/2001 (ΦΕΚ 145 Α'/2001), «Ελεύθερη παροχή υπηρεσιών στις θαλάσσιες ενδομεταφορές - σύσταση Γενικής Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής - Μετατροπής Λιμενικών Ταμείων σε Ανώνυμες Εταιρίες και άλλες διατάξεις», ως τροποποιηθείς ισχύει.
2. Του Ν.2971/2001 (ΦΕΚ 285 Α'/2001) Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις, και ειδικότερα το άρθρο 22 παρ. 2 εδαφ. Β': «Οι διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων δεν εφαρμόζονται για τον χώρο της χερσαίας ζώνης λιμένα» καθώς και το άρθρο 24 του ίδιου Νόμου όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 34 του Ν.3153/2003 (ΦΕΚ 153 Α'/19-6-2003).
3. Το ΤΜΗΜΑ ΙΙΙ, ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β, άρθρα 38 & 40-4 του Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ 212 Α'/1979), ως τροποποιηθείς ισχύει, ως η πλέον προσιδιάζουσα και εφαρμοστέα διαδικασία, «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ 212/79 τεύχος Α'), οι οποίες εφαρμόζονται συμπληρωματικά για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τη διακήρυξη, του Ν.2971/2001 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 34 του Ν.3153/2003 καθώς και της σύμβασης του Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. με το δημόσιο.
4. Τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ Α' 147/08-08-2016) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», όπως τροποποιηθείς ισχύει, όπου ρητά αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη και οι οποίες εφαρμόζονται συμπληρωματικά.
5. Την υπ' αριθ. πρωτ. 8321.6/01/12-03-2012 εγκύκλιο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΟΛΕΛ(β) με θέμα: «Οδηγίες για την εκμετάλλευση της Ζώνης Λιμένα στα πλαίσια της παραχώρησης του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης των χώρων αυτής» (ΑΔΑ:Β443Φ-Ω4Β).
6. Τη νομοθεσία περί Δημοσίων Κτημάτων και της προστασίας αυτών, καθώς και τις διατάξεις 594-601 του Αστικού Κώδικα.
7. Την από 18-2-2003 Σύμβαση Παραχώρησης αφενός του Ελληνικού Δημοσίου και αφετέρου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας Ανώνυμη Εταιρεία» η οποία κυρώθηκε με τον Ν. 4597/2019 (Φ.Ε.Κ. Α' 35).
8. Την αρ. πρωτ. Οικ 177250/15-12-2014 ΑΕΠΟ - Απόφαση Έγκρισης των Περιβαλλοντικών όρων του έργου «Νέος επιβατικός σταθμός και λειτουργία λιμένα Ραφήνας» του

Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. (ΑΔΑ: ΒΣΖΗ0-1Γ4), η οποία τροποποιήθηκε με την Απόφαση Τροποποίησης της ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/122101/7262 /23-12-2019 (ΑΔΑ: 6ΣΖΞ4653Π8-Β0Σ).

9. Την αρ. 12.4/2013 Απόφαση του Δ.Σ./Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. περί όρων και προϋποθέσεων των οικείων παραχωρήσεων, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 9.6/2018 Απόφαση και όπως επικαιροποιήθηκε με την 5.3/02-03-2022 Απόφαση.
10. Την υπ' αριθ. πρωτ. 4764/12-11-2024 Διακήρυξη Π Ο2/2024.
11. Την υπ' αριθ. 30.4.Γ/13-12-2024 Απόφαση του Δ.Σ./Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. περί επανάληψη του Διαγωνισμού Π02/2024 με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις, εντός του 2025.
12. Την υπ' αρ. 1.3/27-01-2025 Απόφαση του Δ.Σ./Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. επί του καθορισμού του ποσού ανά τ.μ. των ανταλλαγμάτων των Παραχωρήσεων για το έτος 2025.
13. Την υπ' αρ. 1.1/27-01-2025 Απόφαση του Δ.Σ. με θέμα «Συγκρότηση Συλλογικών οργάνων (Επιτροπές) της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. για το έτος 2025 (ΑΔΑ:Ψ1ΞΣ469ΗΞ8-ΡΞΔ)».
14. Την υπ' αριθ. 30.4.Γ/13-12-2024 Απόφαση του Δ.Σ./Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. περί επανάληψη του Διαγωνισμού Π02/2024 με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις, εντός του 2025. (Α.Δ.Α.: Ρ0ΝΩ469ΗΞ8-ΡΔΠ).
15. Τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

**προκηρύσσει** ανοιχτό δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό την 31 Ιουλίου 2025 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 στα γραφεία της εταιρείας στη Ραφήνα, οδός Ακτή Ανδρέα Γ. Παπανδρέου (1ος όροφος), ενώπιον της επιτροπής διαγωνισμού, **με κλειστές προσφορές** και δυνατότητα συνέχισης του διαγωνισμού, σε περίπτωση ίσων προσφορών, με προφορικές προσφορές **για την προσωρινή παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης έξι (6) στεγασμένων χώρων μη υγειονομικού ενδιαφέροντος** εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας και συγκεκριμένα στο λιμάνι της Ραφήνας στη θέση «Καμάρες» & κάτωθεν του πάρκου «Κυρήνεια» (όπως αυτοί αποτυπώνονται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα – Παράρτημα IV) **με σκοπό την λειτουργία γραφείων - πρακτορείων, ήτοι:**

1. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 43** θέση Καμάρες (Πρακτορείο Νο 6)  
**Έκταση χώρου:** Δεκαεννέα και δεκατρία τετραγωνικά μέτρα (**19,13 τ.μ.**).  
συνολικού προϋπολογισμού τριετίας, είκοσι επτά χιλιάδων πεντακοσίων σαράντα επτά ευρώ και είκοσι λεπτών (€ 27.547,20) πλέον χαρτοσήμου 3,6%.
2. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 42** θέση Καμάρες (Πρακτορείο Νο 7)  
**Έκταση χώρου:** Δεκαοκτώ και ενενήντα έξι τετραγωνικά μέτρα (**18,96 τ.μ.**).  
συνολικού προϋπολογισμού τριετίας, είκοσι επτά χιλιάδων τριακοσίων δύο ευρώ και σαράντα λεπτών (€ 27.302,40) πλέον χαρτοσήμου 3,6%.
3. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 41** θέση Καμάρες (Πρακτορείο Νο 8)  
**Έκταση χώρου:** Δεκαεπτά και σαράντα δύο τετραγωνικά μέτρα (**17,42 τ.μ.**).  
συνολικού προϋπολογισμού τριετίας, είκοσι πέντε χιλιάδων ογδόντα τεσσάρων ευρώ και ογδόντα λεπτών (€ 25.084,80) πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

4. **Αριθμός Θέσης χώρου: No 40** θέση Καμάρες (Πρακτορείο No 9)  
**Έκταση χώρου:** Δέκα εννέα και τριάντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα (**19,34 τ.μ.**).  
συνολικού προϋπολογισμού τριετίας, είκοσι επτά χιλιάδων οκτακοσίων σαράντα εννέα ευρώ και εξήντα λεπτών (€27.849,60) πλέον χαρτοσήμου 3,6%.
5. **Αριθμός Θέσης χώρου: No 62** θέση κάτωθεν του πάρκου Κυρήνεια (Γραφείο).  
**Έκταση χώρου:** Είκοσι τέσσερα και εξήντα τετραγωνικά μέτρα (**24,60 τ.μ.**).  
συνολικού προϋπολογισμού τριετίας, είκοσι δύο χιλιάδων εκατόν σαράντα ευρώ (€22.140,00) πλέον χαρτοσήμου 3,6%.
6. **Αριθμός Θέσης χώρου: No 59** θέση κάτωθεν του πάρκου Κυρήνεια (Γραφείο).  
**Έκταση χώρου:** Είκοσι τέσσερα και τριάντα τετραγωνικά μέτρα (**24,30 τ.μ.**).  
συνολικού προϋπολογισμού τριετίας, δεκατεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα ενός ευρώ και εξήντα λεπτών (€ 14.871,60) πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

Η διάρκεια της εκάστοτε παραχώρησης ορίζεται σε τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής Βεβαίωσης Παραχώρησης, ήτοι από 1/9/2025 έως 31/08/2028.

Σιωπηρή ανανέωση ή/και παράταση απαγορεύεται ρητά.

Πριν τη λήξη της εκάστοτε παραχώρησης, η Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. με απόφαση του Δ.Σ., δύναται να παραχωρεί το κάθε αντικείμενο της παραχώρησης, για τρία (3) ακόμα έτη, κατόπιν αιτήματος του παραχωρησιούχου. Η εκάστοτε νέα παραχώρηση, μετά την συμπλήρωση των τριών (3) πρώτων ετών, μπορεί να δοθεί μόνον και εφόσον ο παραχωρησιούχος έχει καταβάλλει προσηκόντως και εμπροθέσμως το αντάλλαγμα, δεν αιτηθεί, είτε εξωδίκως, είτε δικαστικώς την μείωση του καταβαλλομένου ανταλλάγματος, κάνει σύννομη και σύμφωνα με τους όρους της παρούσης, αλλά και της βεβαίωσης παραχώρησης χρήσης με αντάλλαγμα τουλάχιστον ίσο με αυτό που ίσχυε κατά τον τελευταίο μήνα της παραχώρησης (άρθρο 24 του ν. 2971/2001), που προήλθε από την παρούσα διαγωνιστική διαδικασία, μέχρι την διεξαγωγή νέας διαγωνιστικής διαδικασίας.

Όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για τη διενέργεια του διαγωνισμού και κάθε άλλη διαδικασία που αφορά στο διαγωνισμό και στη συμμετοχή σε αυτόν, συντάσσονται στην Ελληνική γλώσσα. Εφόσον τα δημόσια ή ιδιωτικά έγγραφα που υποβάλλονται με την προσφορά δεν είναι συνταγμένα στην Ελληνική Γλώσσα, συνοποβάλλεται επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική Γλώσσα. Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 5ης. 10.1961, που κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 (Α` 188).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τους κατωτέρω ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις:

## **Άρθρο 1: Αντικείμενο του Διαγωνισμού**

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η προσωρινή παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης **έξι (6) στεγασμένων χώρων μη υγειονομικού ενδιαφέροντος, ήτοι:**

1. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 43** θέση Καμάρες (Πρακτορείο Νο 6)  
**Έκταση χώρου:** Δεκαεννέα και δεκατρία τετραγωνικά μέτρα (**19,13 τμ**).
2. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 42** θέση Καμάρες (Πρακτορείο Νο 7)  
**Έκταση χώρου:** Δεκαοκτώ και ενενήντα έξι τετραγωνικά μέτρα (**18,96 τμ**).
3. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 41** θέση Καμάρες (Πρακτορείο Νο 8)  
**Έκταση χώρου:** Δεκαεπτά και σαράντα δύο τετραγωνικά μέτρα (**17,42 τμ**).
4. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 40** θέση Καμάρες (Πρακτορείο Νο 9)  
**Έκταση χώρου:** Δέκα εννέα και τριάντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα (**19,34 τμ**).
5. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 62** θέση κάτωθεν του πάρκου Κυρήνεια (Γραφείο).  
**Έκταση χώρου:** Είκοσι τέσσερα και εξήντα τετραγωνικά μέτρα (**24,60 τμ**).
6. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 59** θέση κάτωθεν του πάρκου Κυρήνεια (Γραφείο).  
**Έκταση χώρου:** Είκοσι τέσσερα και τριάντα τετραγωνικά μέτρα (**24,30 τμ**).

που βρίσκονται εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας και συγκεκριμένα στο λιμάνι της Ραφήνας στη θέση «Καμάρες» & κάτωθεν του πάρκου «Κυρήνεια» (όπως αυτοί αποτυπώνονται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα – Παράρτημα IV) **με σκοπό την λειτουργία γραφείων – πρακτορείων για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών.**

**Κριτήριο για την ανάθεση της προσωρινής παραχώρησης θα είναι το υψηλότερο μηνιαίο αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο, για κάθε αντικείμενο ξεχωριστά, το οποίο θα αποδίδει ο Ανάδοχος στην Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.**

## **Άρθρο 2: Παραλαβή Τευχών-Παροχή Διευκρινίσεων**

**2.1.** Από την επόμενη της δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης διαγωνισμού, η παρούσα διακήρυξη διατίθεται δωρεάν από την Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. (Ακτή Ανδρέα Παπανδρέου, Λιμάνι Ραφήνας, κτίριο Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.), κατά τις εργάσιμες ημέρες, από 08:00 έως 15:00. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν την διακήρυξη, μέχρι και τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από την λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, από τα γραφεία της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί:

α) στην εφημερίδα Γενική Δημοπρασιών την 08/07/2025 και την 11/07/2025

β) σε τοπική εφημερίδα

και το πλήρες κείμενό της θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων των γραφείων της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» και στην ιστοσελίδα της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.rafinaport.gr](http://www.rafinaport.gr) (επιλογή ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ).

- 2.2.** Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν και μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου την διακήρυξη του Διαγωνισμού, εφόσον έχουν στείλει προηγουμένως αίτησή τους στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. [grammateia@rafinaport.gr](mailto:grammateia@rafinaport.gr).
- 2.3.** Οι ενδιαφερόμενοι έχουν τη δυνατότητα να ζητούν συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινήσεις σχετικά με την Διακήρυξη, μέχρι και την δωδέκατη ημέρα πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών, υποβάλλοντας γραπτώς ερωτήσεις στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.», είτε ταχυδρομικώς, είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, είτε μέσω φαξ, με τίτλο «Διευκρινήσεις για το Διαγωνισμό.....». Μετά από την παρέλευση της ως άνω προθεσμίας δεν θα γίνει δεκτή καμία διευκρίνιση όρου της διακήρυξης. Οι ερωτήσεις των ενδιαφερομένων θα απαντώνται εγγράφως και ταυτόχρονα οι ερωτήσεις και οι διευκρινιστικές απαντήσεις της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» θα αναρτώνται στην ιστοσελίδα της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.rafinaport.gr](http://www.rafinaport.gr) (επιλογή ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ και ΔΕΛΤΙΑ ΤΥΠΟΥ), μέχρι και έξι (6) ημέρες πριν την ημερομηνία υποβολής προσφορών. Προφορικές απαντήσεις ή διευκρινίσεις δεν έχουν ισχύ.

### **Άρθρο 3: Διαδικασία Επιλογής Αναδόχου / ων**

Κριτήριο Ανάθεσης της προσωρινής Παραχώρησης, για το κάθε αντικείμενο ξεχωριστά, είναι **το υψηλότερο μηνιαίο αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο**, που θα αποδίδει στην «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» ο ενδιαφερόμενος, ως αντάλλαγμα για την προσωρινή παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης, **έξι (6) στεγασμένων χώρων μη υγειονομικού ενδιαφέροντος**, εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας και συγκεκριμένα στο λιμάνι της Ραφήνας στη θέση «Καμάρες» & κάτωθεν του πάρκου «Κυρήνεια» (όπως αυτοί αποτυπώνονται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα – Παράρτημα IV) **με σκοπό την λειτουργία γραφείων – πρακτορείων ήτοι:**

1. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 43** θέση Καμάρες (Πρακτορείο Νο 6)  
**Έκταση χώρου:** Δεκαεννέα και δεκατρία τετραγωνικά μέτρα (**19,13 τμ**).
2. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 42** θέση Καμάρες (Πρακτορείο Νο 7)  
**Έκταση χώρου:** Δεκαοκτώ και ενενήντα έξι τετραγωνικά μέτρα (**18,96 τμ**).
3. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 41** θέση Καμάρες (Πρακτορείο Νο 8)  
**Έκταση χώρου:** Δεκαεπτά και σαράντα δύο τετραγωνικά μέτρα (**17,42 τμ**).
4. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 40** θέση Καμάρες (Πρακτορείο Νο 9)  
**Έκταση χώρου:** Δέκα εννέα και τριάντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα (**19,34 τμ**).
5. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 62** θέση κάτωθεν του πάρκου Κυρήνεια (Γραφείο).

**Έκταση χώρου:** Είκοσι τέσσερα και εξήντα τετραγωνικά μέτρα (**24,60 τμ**).

6. **Αριθμός Θέσης χώρου: Νο 59** θέση κάτωθεν του πάρκου Κυρήνεια (Γραφείο).

**Έκταση χώρου:** Είκοσι τέσσερα και τριάντα τετραγωνικά μέτρα (**24,30 τμ**).

#### **Άρθρο 4: Τρόπος – Χρόνος και Τόπος Υποβολής Προσφορών**

- 4.1.** Για την έγκυρη συμμετοχή στη διαδικασία, οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας, για το κάθε χώρο ξεχωριστά, Φάκελο Προσφοράς του Διαγωνισμού έως και την 31/07/2025 και ώρα 10:00. Αιτήσεις και προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- 4.2.** Ο κυρίως Φάκελος Προσφοράς του Διαγωνισμού θα περιέχει δύο επιμέρους φακέλους επί ποινή αποκλεισμού ως εξής:
- 4.2.1. Υποφάκελο Δικαιολογητικών Συμμετοχής,** με την ένδειξη «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**». Μέσα στο φάκελο τοποθετούνται όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής, όπως αυτά αναγράφονται στο Άρθρο 5 της παρούσας.
- 4.2.2. Υποφάκελο Οικονομικής Προσφοράς,** με την ένδειξη «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**». Μέσα στο φάκελο τοποθετείται η οικονομική προσφορά, σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας.
- 4.3.** Ο Φάκελος Προσφοράς του Διαγωνισμού, ο οποίος εμπεριέχει τους δυο σφραγισμένους υποφακέλους, υποβάλλεται κλειστός και σφραγισμένος, ο οποίος θα αναγράφει εκτός από τον τίτλο και την Ταχ. Δ/ση της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» τα εξής:  
**«ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΤΗΣ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΥ ΧΩΡΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ ΘΕΣΗΣ .....(αναγράφεται ο αριθμός θέσης που αναφέρεται στο άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης και έχει επιλέξει ο ενδιαφερόμενος) ΕΝΤΟΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΡΑΦΗΝΑΣ ΚΑΙ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΤΟ ΛΙΜΑΝΙ ΡΑΦΗΝΑΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΚΑΜΑΡΕΣ» ή ΚΑΤΩΘΕΝ ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ «ΚΥΡΗΝΕΙΑ» ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ – ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΩΝ, ΜΗ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ»,** τα πλήρη στοιχεία του Υποψηφίου (επωνυμία και διεύθυνση) ή κάθε συμμετέχοντα χωριστά σε περίπτωση σύμπραξης, και η φράση **«να ανοιχτεί μόνο από την Αρμόδια Επιτροπή»**.
- 4.4.** Ο Φάκελος Προσφοράς του Διαγωνισμού υποβάλλεται με οποιονδήποτε τρόπο υπό τη ρητή προϋπόθεση ότι θα περιέλθει στο πρωτόκολλο της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. το αργότερο μέχρι την ημερομηνία και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω στον όρο 4.1 της παρούσας. Επίσης είναι επιτρεπτή και η ταχυδρομική αποστολή του Φακέλου Προσφοράς στην ταχυδρομική διεύθυνση: Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. Ακτή Ανδρέα Παπανδρέου, Λιμάνι Ραφήνας, Τ.Κ. 19009, με αποκλειστική ευθύνη του υποψηφίου για την εμπρόθεσμη παραλαβή του Φακέλου, καθώς και του περιεχομένου του. Στην περίπτωση της ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές θα πρέπει να παραληφθούν και να πρωτοκολληθούν ομοίως

μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού.

- 4.5. Εκπρόθεσμη άφιξη και πρωτοκόλληση Φακέλου Προσφοράς έχει ως αποτέλεσμα τον αποκλεισμό του Υποψηφίου λόγω απαράδεκτης προσφοράς.
- 4.6. Δεν θα γίνονται δεκτές και θα απορρίπτονται εναλλακτικές προσφορές, προσφορές υπό αίρεση ή/και επιφύλαξη, αντιπροσφορές οποιασδήποτε φύσης, καθώς επίσης και όποια προσφορά δεν πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης ή αντιβαίνει στις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.
- 4.7. Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν του Υποψηφίου **για εκατόν είκοσι (120) ημέρες προσημετρούμενες από την επόμενη ημέρα της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφορών**. Προσφορές που αναφέρουν ημερομηνία λήξης προγενέστερη της παραπάνω αναφερόμενης, θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- 4.8. Οι προσφορές δεν πρέπει να έχουν ξέσματα, σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις. Εάν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση ή προσθήκη, 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, να μονογράψει και να σφραγίσει αυτή. Η προσφορά απορρίπτεται όταν υπάρχουν σε αυτήν διορθώσεις οι οποίες την καθιστούν ασαφή κατά την κρίση της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού.
- 4.9. Ως απαράδεκτες απορρίπτονται οι προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης που είναι όλοι ουσιώδεις.

**Άρθρο 5: Δικαιούμενοι Συμμετοχής στο Διαγωνισμό - Φάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής** για την Προσωρινή Παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης **στεγασμένου χώρου, μη υγειονομικού ενδιαφέροντος, με αρ. θέσης:.....**εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας και συγκεκριμένα στο λιμάνι της Ραφήνας στη θέση Καμάρες ή κάτωθεν του πάρκου «Κυρήνεια».

- 5.1. Στο διαγωνισμό έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε μορφής αυτοτελώς ή σε σύμπραξη.
- 5.2. Ο Φάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής των Ενδιαφερομένων θα περιλαμβάνει απαρεγκλίτως, επί ποινή αποκλεισμού τα εξής δικαιολογητικά, με τη σειρά και την αρίθμηση της Παρούσας:
  - 5.2.1. **Αίτηση υποβολής προσφοράς** στο Διαγωνισμό υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο ή το νόμιμο εκπρόσωπό του.  
Σε περίπτωση κοινοπραξίας ή Σύμπραξης Εταιρειών υπογεγραμμένη από τον από κοινού ορισθέντα νόμιμο εκπρόσωπό τους (άρθρο 5.2.2).  
Στην αίτηση θα αναγράφεται ότι με την υποβολή Προσφοράς ο Ανάδοχος:
    - α) ότι έχει λάβει πλήρη γνώση όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης και των Παραρτημάτων της, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα,

β) η προσφορά ισχύει και τον δεσμεύει για εκατόν είκοσι (120) ημέρες προσημετρούμενες από την επόμενη ημέρα του διαγωνισμού.

**5.2.2.** Σε περίπτωση κοινοπραξίας, **ιδιωτικό συμφωνητικό υπογεγραμμένο από όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας**, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, περί:

**α.** πλήρους και ανεπιφύλακτης αποδοχής όλων των όρων της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων της.

**β.** αποδοχής της από κοινού εκτέλεσης της Σύμβασης και της αλληλέγγυας ευθύνης εις ολόκληρο. Σε περίπτωση κατακύρωσης, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της βεβαίωσης.

**γ.** ορισμού ποσοστού συμμετοχής των μελών της σύμπραξης ή κοινοπραξίας

**δ.** ορισμού κοινού εκπροσώπου και αντικλήτου

**ε.** ανάληψης της υποχρέωσης για την έγκαιρη προσκόμιση των δικαιολογητικών που απαιτούνται σε περίπτωση κατακύρωσης.

**5.2.3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986**, υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο ή το νόμιμο εκπρόσωπό του, εφ' όσον πρόκειται για ν.π, στην οποία:

- να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού στον οποίο συμμετέχει

- να δηλώνεται ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς του:

**α.** δεν έχει καταδικαστεί με απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν. 4412/2016.

**β.** δεν έχει καταδικασθεί με τελεσίδικη απόφαση σύμφωνα με την νομοθεσία του κράτους εγκατάστασης για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική του διαγωγή και δη για τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας και δόλιας χρεοκοπίας.

**γ.** δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό, ή διαδικασία θέσης σε εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικού συμβιβασμού και κάθε άλλη παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις κατά περίπτωση εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

**δ.** ο προσφέρων βεβαιώνει ότι επισκέφθηκε το αντικείμενο της παραχώρησης και έλαβε γνώση επιτόπου των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή και διαπίστωσε ότι ο χώρος είναι της αρεσκείας του και κατάλληλος για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται καθόσον η υποβολή προσφοράς προϋποθέτει και αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**ε.** ο προσφέρων μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς του δεν τελεί σε αποκλεισμό από διαγωνισμούς βάσει Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, αρμόδιου για θέματα καταπολέμησης διαφθοράς, καθώς και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν. 4412/2016. Εάν η ποινή του αποκλεισμού επιβλήθηκε για ορισμένο χρόνο, το στοιχείο τούτο λαμβάνεται υπόψη για την απόρριψη της προσφοράς, μόνο για το χρονικό αυτό διάστημα.

**5.2.4. Βεβαίωση από την «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.»** περί μη οφειλής και μη ύπαρξης οποιασδήποτε δικαστικής διαμάχης με την «Ο. Λ. Ρ. Α.Ε.» μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς.

**5.2.5. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας, ή Βεβαίωση ότι είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές του υποχρεώσεις,** το/η οποίο/α θα πρέπει να είναι σε ισχύ κατά τον χρόνο υποβολής των προσφορών κατά τον όρο 4.1 της παρούσας.

**5.2.6. Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας, ή βεβαίωση ότι είναι ενήμερος ως προς τις ασφαλιστικές του υποχρεώσεις** από τους φορείς στους οποίους καταβάλλει εισφορές κοινωνικής ασφάλισης για το απασχολούμενο από αυτόν προσωπικό, το/η οποίο/α θα πρέπει να είναι σε ισχύ κατά τον χρόνο υποβολής των προσφορών κατά τον όρο 4.1 της παρούσας.

**5.2.7. Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας** από τους φορείς στους οποίους καταβάλλει τις ατομικές του εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) π.χ. «μη μισθωτών ΕΦΚΑ».

**5.2.8. Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας, εγκατεστημένης στην Ελλάδα ή Γραμμάτιο εγγυοδοτικής Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού οκτακοσίων ευρώ (800,00 €) για κάθε χώρο.**

Ο χρόνος ισχύος της εγγύησης συμμετοχής είναι εκατόν πενήντα (150) ημερολογιακές ημέρες, προσμετρούμενες από την επόμενη ημέρα του διαγωνισμού.

Στην περίπτωση κοινοπραξίας ή ένωσης, οι εγγυήσεις περιλαμβάνουν και τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει αλληλεγγύως και εις ολόκληρον τις υποχρεώσεις όλων των μελών της κοινοπραξίας ή της ένωσης.

Η επιστροφή της εγγύησης σε αυτόν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός γίνεται μετά την αντικατάστασή της από την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της βεβαίωσης παραχώρησης κατά την υπογραφή αυτής.

Στους υπόλοιπους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό η εγγύηση επιστρέφεται μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την υπογραφή της βεβαίωσης παραχώρησης.

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

**5.2.10. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986,** υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο ή το νόμιμο εκπρόσωπό του στην οποία να δηλώνει ότι σε περίπτωση κατακύρωσης θα προσκομίσει όλα τα απαραίτητα και ζητούμενα από την παρούσα διακήρυξη δικαιολογητικά κατακύρωσης, όπως αυτά αναφέρονται στο άρθρο 7 της παρούσης.

**5.2.11.** Εφόσον ο προσφέρων συμμετέχει στο Διαγωνισμό με εκπρόσωπό του θα προσκομίσει Παραστατικό Εκπροσώπησης βεβαιούμενου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από Δημόσια Αρχή.

**5.3.** Όλες οι ως άνω Υπεύθυνες Δηλώσεις και τα πιστοποιητικά υποβάλλονται από τα ενδιαφερόμενα φυσικά πρόσωπα, ή αν πρόκειται για νομικά πρόσωπα:

α) από τους ομόρρυθμους εταίρους και τους διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε., ή

β) από τους διαχειριστές Ε.Π.Ε., ή Ι.Κ.Ε.

γ) από τον Πρόεδρο ή και Διευθύνοντα Σύμβουλο Α.Ε.

Αναλόγως ισχύει για τους συνεταιρισμούς και τις κοινοπραξίες (ή συμπράξεις ή ενώσεις).

Σε περίπτωση ψευδούς δήλωσης εκτός των ποινικών συνεπειών, ο ανάδοχος θα κηρύσσεται έκπτωτος και θα καταπίπτει η εγγύηση υπέρ της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.

**5.4.** Για τη συμμετοχή κοινοπραξίας (ή σύμπραξης ή ένωσης) στο διαγωνισμό, απαιτούνται **όλα τα παραπάνω** (5.2.3-5.2.10), κατά περίπτωση, δικαιολογητικά φυσικού ή νομικού προσώπου για κάθε συμμετέχοντα στην Ένωση/ Σύμπραξη.

**5.5.** Μετά την κήρυξη προσωρινού Αναδόχου, ο Υποψήφιος στον οποίο έχει κατακυρωθεί προσωρινά ο διαγωνισμός υποχρεούται να προσκομίσει όλα τα πιστοποιητικά κατακύρωσης, σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσης, εντός της τασσόμενης σχετικής προθεσμίας. Σε διαφορετική περίπτωση και εφόσον δεν προσκομίσει εμπρόθεσμα όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά, θα κηρυχθεί έκπτωτος.

**5.6.** Αν σε κάποια χώρα δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα, ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση που γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Για τους Υποψηφίους που στη χώρα τους δεν προβλέπεται από το νόμο ένορκη δήλωση, αυτή μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση, βεβαιούμενη του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από Δημόσια Αρχή.

**5.7.** Όλες οι Υπεύθυνες Δηλώσεις θα φέρουν την ημερομηνία του διαγωνισμού ως ημερομηνία υπογραφής τους.

**Άρθρο 6: Φάκελος Οικονομικής Προσφοράς** για την Προσωρινή Παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης **στεγασμένου χώρου μη υγειονομικού ενδιαφέροντος, με αρ. θέσης : .....** εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας και συγκεκριμένα στο λιμάνι της Ραφήνας στη θέση Καμάρες ή κάτωθεν του πάρκου «Κυρήνεια».

Η οικονομική προσφορά του Προσφέροντος, πρέπει να είναι ανώτερη από το ελάχιστο μηνιαίο αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο, θα είναι σε κλειστό φάκελο ο οποίος θα αναγράφει στο εξωτερικό του, με ευκρίνεια το όνομα του Υποψηφίου και την ένδειξη:

**«ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΤΟΥ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΥ ΧΩΡΟΥ, ΜΗ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ, ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ ΘΕΣΗΣ .....** (όπου θα αναγράφεται ο αριθμός θέσης που αναφέρεται στο άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης και έχει επιλέξει ο ενδιαφερόμενος)» και θα αναφέρει τα εξής:

1. **Για τον στεγασμένο χώρο με Αριθμό Θέσης: Νο 43 θέση Καμάρες (Πρακτορείο Νο 6) εμβαδού 19,13 τ.μ.** το προσφερόμενο κατά μήνα αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο ανέρχεται στο ποσό των..... (ολογράφως) ( € .... ,.....) (αριθμητικώς), πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

**Ως ελάχιστο μηνιαίο αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο ορίζεται το ποσό των σαράντα ευρώ (€40,00/τ.μ./μήνα) πλέον τελών χαρτοσήμου 3,6%.**

2. **Για τον στεγασμένο χώρο με Αριθμό Θέσης: No 42 θέση Καμάρες (Πρακτορείο No 7) εμβαδού 18,96 τ.μ.** το προσφερόμενο κατά μήνα αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο ανέρχεται στο ποσό των.....(ολογράφως) ( € .... ,.....) (αριθμητικώς), πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

**Ως ελάχιστο μηνιαίο αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο ορίζεται το ποσό των σαράντα ευρώ (€40,00/τ.μ./μήνα) πλέον τελών χαρτοσήμου 3,6%.**

3. **Για τον στεγασμένο χώρο με Αριθμό Θέσης: No 41 θέση Καμάρες (Πρακτορείο No 8) εμβαδού 17,42 τ.μ.** το προσφερόμενο κατά μήνα αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο ανέρχεται στο ποσό των.....(ολογράφως) ( € .... ,.....) (αριθμητικώς), πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

**Ως ελάχιστο μηνιαίο αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο ορίζεται το ποσό των σαράντα ευρώ (€40,00/τ.μ./μήνα) πλέον τελών χαρτοσήμου 3,6%.**

4. **Για τον στεγασμένο χώρο με Αριθμό Θέσης: No 40 θέση Καμάρες (Πρακτορείο No 9) εμβαδού 19,34 τ.μ.** το προσφερόμενο κατά μήνα αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο ανέρχεται στο ποσό των.....(ολογράφως) ( € .... ,.....) (αριθμητικώς), πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

**Ως ελάχιστο μηνιαίο αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο ορίζεται το ποσό των σαράντα ευρώ (€40,00/τ.μ./μήνα) πλέον τελών χαρτοσήμου 3,6%.**

5. **Για τον στεγασμένο χώρο με Αριθμό Θέσης: No 62 θέση κάτωθεν του πάρκου Κυρήνεια (Γραφείο) εμβαδού 24,60 τ.μ.** το προσφερόμενο κατά μήνα αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο ανέρχεται στο ποσό των ..... (ολογράφως) ( € .... ,.....) (αριθμητικώς), πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

**Ως ελάχιστο μηνιαίο αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο ορίζεται το ποσό των σαράντα ευρώ (€25,00/τ.μ./μήνα) πλέον τελών χαρτοσήμου 3,6%.**

6. **Για τον στεγασμένο χώρο με Αριθμό Θέσης: No 59 θέση κάτωθεν του πάρκου Κυρήνεια (Γραφείο) εμβαδού 24,30 τ.μ.** το προσφερόμενο κατά μήνα αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο ανέρχεται στο ποσό των ..... (ολογράφως) ( € .... ,.....) (αριθμητικώς), πλέον χαρτοσήμου 3,6%.

**Ως ελάχιστο μηνιαίο αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο ορίζεται το ποσό των σαράντα ευρώ (€17,00/τ.μ./μήνα) πλέον τελών χαρτοσήμου 3,6%.**

## **Άρθρο 7: Δικαιολογητικά Κατακύρωσης – Κήρυξη Αναδόχου ως Έκπτωτου**

**7.1** Ο αναδειχθείς πλειοδότης, του κάθε χώρου ξεχωριστά της διακήρυξης, πρέπει υποχρεωτικά επί ποινή απαραδέκτου να προσέλθει στα γραφεία της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» εντός είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση έγγραφης σχετικής ειδοποίησης και πριν την παραλαβή της Βεβαίωσης Παραχώρησης, προσκομίζοντας τα ακόλουθα επιμέρους δικαιολογητικά και έγγραφα νομιμοποίησης και ελέγχου της προσωπικής κατάστασης (σε περίπτωση σύμπραξης ή κοινοπραξίας τα δικαιολογητικά προσκομίζονται για κάθε μέλος της):

**7.1.1** Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδυνάμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής του, τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει, ότι δεν έχει καταδικαστεί για τα αδικήματα για τα οποία υπέβαλε Υπεύθυνη Δήλωση, σύμφωνα με το άρθρο 5.2.1.3. περ. α' και β' της παρούσας, ήτοι για:

- 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 (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42),
- δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και 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 (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία ή στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα,
- απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σ. 48), η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (Α' 48),
- τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδεμένα 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 (ΕΕ L 164 της 22.6.2002, σ. 3) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής,
- 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 (ΕΕ L 309 της 25.11.2005, σ. 15), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 3691/2008 (Α` 166),
- 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 (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (Α` 215)
  - αδίκημα που αφορά την επαγγελματική του διαγωγή και δη για τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας και δόλιας χρεοκοπίας.

Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου είναι: φυσικά πρόσωπα, διαχειριστές Ο.Ε. & Ε.Ε. και ΕΠΕ, Πρόεδρος/Διευθύνων Σύμβουλος και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για Α.Ε. ή Ι.Κ.Ε. Σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

- 7.1.2** Σε περίπτωση νομικού προσώπου, τα πλήρη νομιμοποιητικά έγγραφα (ισχύουν καταστατικό, πιστοποιητικό ΓΕΜΗ, ΦΕΚ, πιστοποιητικό μεταβολών) για τη σύσταση και την εκπροσώπησή του.
- 7.1.3** Πιστοποιητικά των αρμόδιων δικαστικών και διοικητικών αρχών και συγκεκριμένα πιστοποιητικά με τα οποία βεβαιώνεται ότι ο επιλεγείς ανάδοχος ή κάθε μέλος του σε περίπτωση σύμπραξης ή κοινοπραξίας:
- δεν τελεί υπό πτώχευση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση εργασιών
  - δεν τελεί υπό εκκαθάριση
  - δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση
  - δεν έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
  - δεν έχει κατατεθεί αίτηση για διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστού ή συνεκκαθαριστού
  - δεν έχει κατατεθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε αναγκαστική διαχείριση. (Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας)
- 7.1.4 Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.**
- 7.1.5 Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας** από τους φορείς στους οποίους καταβάλλει εισφορές κοινωνικής ασφάλισης για το απασχολούμενο από αυτόν προσωπικό.
- 7.1.6 Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας** από τους φορείς στους οποίους καταβάλλει τις ατομικές του εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) π.χ. «μη μισθωτών ΕΦΚΑ».
- 7.1.7 Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου**, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή του στο μητρώο του οικείου Επιμελητηρίου / Επαγγελματικού Μητρώου και το επάγγελμά του, καθώς και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή όποια άλλη αρμόδια αρχή σύμφωνα με το άρθρο 1 της παρούσας διακήρυξης.

**7.1.8 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.

**7.1.9 Νόμιμη εξουσιοδότηση** για την υποβολή των εν λόγω δικαιολογητικών, εφόσον υποβάλλονται από τρίτο, με βεβαίωση γνησίου υπογραφής από Δημοσία Αρχή.

Εάν σε κάποια Χώρα βεβαιώνεται από οποιαδήποτε αρχή της, ότι δεν εκδίδονται τα παραπάνω έγγραφα ή πιστοποιητικά, ή αν αυτά δεν καλύπτουν όλες τις ως άνω αναφερόμενες περιπτώσεις, δύναται να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου, ή όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους- μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας. Στην κατά τα άνω υπεύθυνη δήλωση θα δηλώνεται ότι στην συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις.

Τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε προσφέροντα που συμμετέχει στην Ένωση.

- 7.2** Όλα τα ως άνω δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την προσκόμισή τους και δεν πρέπει να φέρουν ημερομηνία έκδοσης προγενέστερη των τριών μηνών από την πρόσκληση της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.».
- 7.3** Εάν ο αναδειχθείς πλειοδότης, του κάθε χώρου της διακήρυξης, δεν προσέλθει εντός της παραπάνω οριζόμενης προθεσμίας να προσκομίσει τα ανωτέρω δικαιολογητικά, είτε δεν τα προσκομίσει με τις ανωτέρω προϋποθέσεις, είτε αρνηθεί να παραλάβει τη Βεβαίωση Παραχώρησης του κάθε χώρου, με απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε., κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας Επιτροπής του Διαγωνισμού, κηρύσσεται έκπτωτος και διατάσσεται η κατάπτωση υπέρ της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» της εγγύησης συμμετοχής του στο διαγωνισμό. Παράλληλα, η «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» διατηρεί το δικαίωμα να επιλέξει, με απόφαση του ΔΣ και χωρίς καμία περαιτέρω διαδικαστική πράξη, τον αμέσως επόμενο κατά σειρά πλειοδότη, στον οποίο και θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού και θα κληθεί να υποβάλει τα δικαιολογητικά του παρόντος άρθρου τηρουμένης της αυτής διαδικασίας.
- 7.4** Με την ίδια διαδικασία της § 7.3. κηρύσσεται έκπτωτος ο ανάδοχος, κατά την εκτέλεση της παραχώρησης, όπου προβλέπεται στην παρούσα Διακήρυξη και τη βεβαίωση παραχώρησης που θα υπογραφεί.
- 7.5** Σε κάθε περίπτωση, στον Ανάδοχο του κάθε χώρου της διακήρυξης που κηρύσσεται έκπτωτος από την κατακύρωση, επιβάλλονται, με απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε., ύστερα από γνώμη της αρμοδίας Επιτροπής Διαγωνισμού, που καλεί τον ενδιαφερόμενο προς παροχή εξηγήσεων, αθροιστικά, οι παρακάτω κυρώσεις:

- α.** Κατάπτωση ολική ή μερική της εγγύησης συμμετοχής ή καλής εκτέλεσης της βεβαίωσης παραχώρησης, κατά περίπτωση.
- β.** Συνέχιση του διαγωνισμού ή της βεβαίωσης παραχώρησης σε βάρος της έκπτωτης επιχείρησης είτε από τις υπόλοιπες συμμετέχουσες στο διαγωνισμό επιχειρήσεις, είτε με διενέργεια διαγωνισμού. Κάθε άμεση ή έμμεση προκαλούμενη ζημία της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. ή τυχόν διαφέρον που θα προκύψει, καταλογίζεται σε βάρος της εκπτώτου επιχείρησης, οπότε εκτός της οφειλομένης αποζημίωσης στην Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. (άρθρο 44 παρ. 3 ΠΔ 715/79) καταπίπτει για λόγους ποινής υπέρ της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του η εγγύηση συμμετοχής που κατατέθηκε σύμφωνα με τα παραπάνω.  
Η παραχώρηση θεωρείται ότι συνάφθηκε με την υπογραφή της βεβαίωσης παραχώρησης.

## **Άρθρο 8: Ενστάσεις - Προσφυγές**

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διακήρυξης του διαγωνισμού, ή της νομιμότητας διενέργειάς του, ή της συμμετοχής επιχείρησης σε αυτόν, επιτρέπεται ως εξής :

- 8.1** Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης του διαγωνισμού, στην Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. εντός του ήμισυ του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι την ημερομηνία λήξεως της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.
- 8.2** 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.
- 8.3** Κατά των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού, 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.Ρ. Α.Ε.», ύστερα από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Ενστάσεων. Η εν λόγω απόφαση δεν επιδέχεται προσβολή με άλλη, οιασδήποτε φύσεως, διοικητική προσφυγή. Οι ενιστάμενοι λαμβάνουν γνώση της σχετικής απόφασης του Δ.Σ. καθώς και όλοι οι συμμετέχοντες.
- 8.4** Για το παραδεκτό της άσκησης ένστασης, απαιτείται, με την κατάθεση της ένστασης, η καταβολή παράβολου υπέρ του Δημοσίου ποσού χιλίων (1.000,00) ευρώ.

## **Άρθρο 9: Αποσφράγιση Προσφορών**

- 9.1** Η Επιτροπή του διαγωνισμού για την παραλαβή, αποσφράγιση και αξιολόγηση των προσφορών προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στο άρθρο 4 της παρούσας. Προσφορές που

υποβάλλονται στην Επιτροπή μετά την έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης δεν γίνονται αποδεκτές και δεν αποσφραγίζονται.

**9.2** Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται για τον κάθε χώρο ξεχωριστά, με την σειρά των θέσεων αυτών, σύμφωνα με τη διακήρυξη και με σειρά υποβολής των προσφορών στο πρωτόκολλο του Ο.Λ.Ρ., με την εξής διαδικασία:

- α)** Αποσφραγίζεται ο φάκελος «Δικαιολογητικών Συμμετοχής», μονογράφονται από όλα τα μέλη της Επιτροπής όλα τα δικαιολογητικά και τα στοιχεία κατά φύλλο.
- β)** Αποσφράγιση των προσφορών γίνεται παρουσία των νομίμων εκπροσώπων εκείνων που υπέβαλαν προσφορά ή των νομίμων εκπροσώπων, εφόσον το δηλώσουν.
- γ)** Σε περίπτωση κατά την οποία μια προσφορά δεν πληροί τους όρους και τα δικαιολογητικά συμμετοχής που ορίζονται στην παρούσα απορρίπτεται, η απόρριψή της καταγράφεται στο πρακτικό και ο συμμετέχων αποκλείεται από το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών.
- δ)** Σε περίπτωση που η διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών ξεπεράσει τις πέντε ώρες και δεν έχει ολοκληρωθεί, συνεχίζεται την επόμενη ημέρα του διαγωνισμού με έναρξη 10:00π.μ..
- ε)** Η Επιτροπή προβαίνει στην καταχώρηση αυτών που υποβάλουν προσφορές, καθώς και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν κατά τον διαγωνισμό, σε πρακτικό το οποίο και υπογράφει.

**9.3** Στην συνέχεια και μετά από τη διαδικασία ελέγχου των δικαιολογητικών συμμετοχής, για τον κάθε χώρο ξεχωριστά, ακολουθεί η αποσφράγιση των φακέλων των «Οικονομικών Προσφορών» των συμμετεχόντων των οποίων οι προσφορές κρίθηκαν αποδεκτές κατά τα λοιπά στοιχεία (Δικαιολογητικά Συμμετοχής) μονογράφονται όλα τα περιεχόμενά τους και καταγράφονται οι τιμές των προσφορών σε πίνακα που συνοδεύει το πρακτικό της Επιτροπής, με σειρά πλειοδοσίας.

Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές των συμμετεχόντων συμπίπτουν, δηλαδή είναι ισόποσες και δεν μπορεί να κατακυρωθεί σε πλειοδότη, η διαδικασία συνεχίζεται δια της υποβολής προφορικών προσφορών αποκλειστικά από τους συμμετέχοντες που ισοψηφούν, για τον κάθε χώρο ξεχωριστά.

Η περαιτέρω πλειοδοσία με προφορικές προσφορές που υποβάλλονται γίνεται σε διαδοχικούς γύρους από τους διαγωνιζόμενους, για τον κάθε χώρο ξεχωριστά. 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. Εάν διαγωνιζόμενος δεν υποβάλλει προφορική προσφορά καταγράφεται στο πρακτικό και δεν συμμετέχει σε άλλο γύρο. Η πλειοδοσία συνεχίζεται με τον τρόπο αυτό έως ότου δεν υπάρχει πλέον μεγαλύτερη προσφορά από τους συμμετέχοντες.

Για την πλειοδοσία τηρείται από την Επιτροπή Διαγωνισμού πρακτικό, για τον κάθε χώρο ξεχωριστά, στο οποίο για κάθε γύρο καταχωρούνται οι προσφορές που πλειοδοτούν και το προσφερόμενο από κάθε έναν αντάλλαγμα υπογράφεται από τους

διαγωνιζόμενους. Αν εκείνος που πλειοδότησε αρνηθεί να το υπογράψει, γίνεται σχετική μνεία στο πρακτικό και η συγκεκριμένη προσφορά θεωρείται άκυρη και δεν λαμβάνεται υπόψη.

Κατά την διαδικασία των προφορικών προσφορών δικαιούνται να παρίστανται μόνο όσοι υπέβαλαν ισόποσες προσφορές ή οι εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποί τους.

**9.4** Όσες προσφορές δεν κρίθηκαν αποδεκτές κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, δεν συμμετέχουν στην αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών, αλλά επιστρέφονται.

**9.5** Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός ή μέρος αυτού αποβεί άγονος, για τον κάθε χώρο ξεχωριστά, διότι ουδείς προσήλθε ή διότι οι προσφορές που δόθηκαν απορρίφθηκαν για τυπικούς και ουσιαστικούς λόγους, όπως προσδιορίζονται αυτοί στην παρούσα διακήρυξη, ως απαράδεκτες και ασύμφωτες, το Δ.Σ. / Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. μπορεί να αποφασίσει την επανάληψη του διαγωνισμού με τους ίδιους όρους ή με νέους και τροποποιημένους όρους των προσωρινών παραχωρήσεων ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης στεγασμένων χώρων, με σκοπό την λειτουργία πρακτορείων ή γραφείων, μη υγειονομικού ενδιαφέροντος, χωρίς από τις ενέργειες αυτές να προκύπτει δικαίωμα ή κάποια άλλη αξίωση των διαγωνιζομένων κατά της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.».

## **Άρθρο 10: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΚΡΙΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

**10.1** Για την επιλογή του αναδόχου, του κάθε χώρου της διακήρυξης, αξιολογούνται μόνο οι προσφορές που είναι αποδεκτές σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα. Κριτήριο βάση του οποίου θα ανατεθεί η παραχώρηση του αντικείμενου, είναι το υψηλότερο μηνιαίο αντάλλαγμα ανά τετραγωνικό μέτρο, από τις οικονομικές προσφορές που θα κριθούν αποδεκτές.

**10.2** Προσφορές που είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

**10.3** Προσφορές που παραβιάζουν τους όρους της διακήρυξης, απορρίπτονται, μετά από προηγούμενη γνωμοδότηση της αρμόδιας επιτροπής, ως απαράδεκτες. Αντίθετα, δεν απορρίπτονται προσφορές εάν εμφανίζουν επουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης. Στην περίπτωση αυτή η Επιτροπή για την διενέργεια και αξιολόγηση των προσφορών διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει διευκρινίσεις από τους συμμετέχοντες. Διευκρινίζεται ρητά ότι με τις ανωτέρω διευκρινίσεις δεν δύναται να συμπληρωθεί δικαιολογητικό συμμετοχής το οποίο δεν είχε κατατεθεί στο φάκελο της προσφοράς.

## **Άρθρο 11: ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ – ΑΝΑΘΕΣΗ**

**11.1** Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού με πρακτικό - εισήγησή της, εισηγείται, για τον κάθε χώρο ξεχωριστά, την κατακύρωση του διαγωνισμού, στον εντός των όρων της Προκήρυξης διαγωνιζόμενο, με την υψηλότερη οικονομική προσφορά, ή την επανάληψή του διαγωνισμού εφ' όσον κρίνει ότι το αποτέλεσμα δεν είναι προς το

συμφέρον της εταιρίας. Την οριστική απόφαση λαμβάνει το Διοικητικό Συμβούλιο της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.».

- 11.2** Η «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» επιφυλάσσει για τον εαυτό της το ανέλεγκτο δικαίωμα να ακυρώσει τα αποτελέσματα του διαγωνισμού, χωρίς εξ αυτού να γεννάται προς τους υποψηφίους οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση από προσυμβατική ευθύνη ή από οποιονδήποτε άλλο λόγο ή αιτία.
- 11.3** 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 του διαγωνισμού μπορεί, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, 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) Λόγοι που ανάγονται στις ανάγκες και τα συμφέροντα της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.».
- 11.4** Η απόφαση της κατακύρωσης του διαγωνισμού στον αναδειχθέντα πλειοδότη, για τον κάθε χώρο ξεχωριστά, γνωστοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες, των οποίων ανοίχθηκαν οι οικονομικές προσφορές.
- 11.5** Ο αναδειχθείς πλειοδότης – ανάδοχος, του κάθε χώρου ξεχωριστά της διακήρυξης στον οποίο έγινε κατακύρωση και ο οποίος προσκόμισε εμπρόθεσμα τα δικαιολογητικά των Υπεύθυνων Δηλώσεων των παραγράφων του άρθρου 7 της παρούσας, πρέπει υποχρεωτικά να προσέλθει στα γραφεία της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» εντός της προβλεπόμενης ημερομηνίας (παρ. 1 άρθρο 7), για την ανεπιφύλακτη παραλαβή της Βεβαίωσης Παραχώρησης.
- 11.6** Εάν ο αναδειχθείς πλειοδότης, του κάθε χώρου ξεχωριστά της διακήρυξης, δεν προσέλθει εντός της παραπάνω οριζόμενης προθεσμίας να παραλάβει τη Βεβαίωση Παραχώρησης του χώρου, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής Διαγωνισμού, διατάσσεται η κατάπτωση υπέρ της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» της εγγύησης συμμετοχής στο διαγωνισμό. Παράλληλα, η «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» διατηρεί το δικαίωμα να επιλέξει τον αμέσως επόμενο κατά σειρά πλειοδότη, στον οποίο και θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού και θα παραχωρηθεί το αντικείμενο του Διαγωνισμού.
- 11.7** Ο αναδειχθείς πλειοδότης, του κάθε χώρου ξεχωριστά της διακήρυξης, 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 ποσού ίσου προς το διπλάσιο του συνολικού μηνιαίου ανταλλάγματος**, χωρίς το χαρτόσημο 3,6%, (άρ. 41 παρ. 3 ΠΔ 715/1979) για τα τρία (3) έτη παραχώρησης, ως Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της παραχώρησης. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση της «Ο.Λ.Ρ. 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.Ρ. Α.Ε. σύμφωνα με την παρούσα, τη Βεβαίωση Παραχώρησης και το νόμο.

**11.8** Ο αναδειχθείς πλειοδότης, του κάθε χώρου ξεχωριστά, είναι υποχρεωμένος επιπλέον στην **προκαταβολή τριών (3) μηνιαίων ανταλλαγμάτων, ως εγγύηση για την πιστή και ακριβόχρονη τήρηση των όρων της βεβαίωσης παραχώρησης και στην προσκόμιση αντίγραφου Ασφαλιστηρίου Αστικής Ευθύνης, με την έναρξη ισχύος της παραχώρησης.**

## **Άρθρο 12: ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΚΑΘΕ ΧΩΡΟ ΞΕΧΩΡΙΣΤΑ**

**12.1** Οι παρεχόμενες εγγυήσεις είναι:

- **Συμμετοχής**, κατά το άρθρο 5.2.8, η οποία επιστρέφεται:
  - α) στον ανάδοχο με την υπογραφή της βεβαίωσης παραχώρησης και την κατάθεση της προβλεπόμενης εγγύησης καλής εκτέλεσης και
  - β) στους υπόλοιπους με την ανάδειξη του αναδόχου εντός πέντε (5) ημερών από την υπογραφή της βεβαίωσης παραχώρησης.
- **Καλής εκτέλεσης**, κατά το άρθρο 11.7, η οποία επιστρέφεται στον ανάδοχο 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.Π. Α.Ε. σύμφωνα με την παρούσα, τη Βεβαίωση Παραχώρησης και το νόμο.

**12.2** Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει σε περίπτωση καταγγελίας της παραχώρησης από την Εταιρεία λόγω παράβασης των υποχρεώσεων του αναδόχου καθώς και για την ικανοποίηση κάθε αξίωσης της Εταιρείας κατά αυτού από καθυστερούμενα ανταλλάγματα ή άλλη αιτία.

**12.3** Εφόσον κατά τη διάρκεια της παραχώρησης η εγγύηση μειωθεί λόγω επιβολής προστίμου ή άλλου λόγου που προβλέπεται από τη διακήρυξη, την παραχώρηση ή τον νόμο, ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να προβεί στην συμπλήρωσή της μέχρι του αρχικού ποσού μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ειδοποίησή του από την αρμόδια Υπηρεσία της Ο.Λ.Π. Α.Ε. διαφορετικά η παραχώρηση μπορεί να καταγγελθεί από την Εταιρεία.

**12.4** Εφόσον κατά τη διάρκεια της παρούσας παραχώρησης η εγγύηση καταπέσει υπέρ της Ο.Λ.Π. Α.Ε. ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο χωρίς ο παραχωρησιούχος να ανανεώσει ή αντικαταστήσει αυτή έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί έκπτωσης της διακήρυξης και της βεβαίωσης παραχώρησης.

**12.5** Το ποσό της εγγυητικής επιστολής (όλο ή μέρος του κατά την κρίση του αρμόδιου οργάνου της Ο.Λ.Π. Α.Ε.) θα καταπίπτει λόγω ποινής υπέρ της Ο.Λ.Π. Α.Ε., εκτός των λοιπών στην παρούσα προβλεπομένων περιπτώσεων έκπτωσης του αναδόχου και ανεξάρτητα από αυτές, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της παρούσας, της παραχώρησης ή των εγγράφων στα οποία αυτή αναφέρεται, καθώς και των σχετικών διατάξεων, διατηρείται δε επί πλέον το δικαίωμα της Ο.Λ.Π. Α.Ε. να απαιτήσει αποκατάσταση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας από οποιαδήποτε τέτοια παράβαση.

**12.6** Σε καμία περίπτωση δεν είναι επιτρεπτός ο συμψηφισμός του ποσού της εγγύησης που καταπίπτει προς απαιτήσεις της Ο.Λ.Π. Α.Ε. για καταβολή του δεδουλευμένου ανταλλάγματος της παραχώρησης

**12.7** Για τις εγγυήσεις εφαρμογή έχουν τα οριζόμενα στη διακήρυξη και συμπληρωματικά όσα προβλέπει το άρθρο 72 του ν. 4412/2016.

### **Άρθρο 13: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ**

(ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ)

- 13.1** Ο παραχωρησιούχος θα μεριμνά ώστε αφ' ενός να μην παρακωλύεται η άνετη, ομαλή και ασφαλής κυκλοφορία πεζών και οχημάτων και αφ' ετέρου να διασφαλίζεται η ελεύθερη διέλευση του κοινού κατά μήκος του πεζοδρομίου αλλά και η προσέγγισή του προς τη θάλασσα.
- 13.2** Ο παραχωρησιούχος θα λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα για την αποφυγή ρύπανσης της θάλασσας και της παραλίας, σύμφωνα με το Ν. 743/77 (ΦΕΚ 319 Α/17/10/77) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει καθώς και όλα τα μέτρα προστασίας που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία και τα οποία θα του υποδείξει η οικεία Λιμενική Αρχή, ώστε από τη χρήση των χώρων να μην υπάρχουν δυσμενείς επιπτώσεις στο χερσαίο ή στο θαλάσσιο περιβάλλον ή να δημιουργούνται θέματα κυκλοφοριακής συμφόρησης ή όχλησης των περιοίκων.
- 13.3** Ο παραχωρησιούχος θα χρησιμοποιεί το χώρο ο οποίος βρίσκεται εντός της οριοθετημένης Χερσαίας Ζώνης Λιμένα και εμπίπτει στην αρμοδιότητα της «Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας Α. Ε.», αποκλειστικά για την αιτούμενη χρήση που αναφέρεται στα βασικά στοιχεία της βεβαίωσης παραχώρησης μόνον ο ίδιος καθώς δεν επιτρέπεται η εκμετάλλευσή τους από τρίτους με οποιαδήποτε μορφή εκχώρησης δικαιωμάτων (π.χ. υπεκμίσθωση κτλ), χωρίς την προηγούμενη, έγγραφη έγκριση της «Ο.Λ.Ρ. ΑΕ». Ενώ σε περίπτωση που διαπιστωθεί η χρησιμοποίηση χώρου μεγαλύτερης έκτασης από τους παραχωρούμενους, που ρητά αναφέρονται στα βασικά στοιχεία της βεβαίωσης παραχώρησης, θα εφαρμόζεται η παρ.1 άρθρου 27 του Ν.2971/01.
- 13.4** Ο παραχωρησιούχος θα έχει όλες τις προβλεπόμενες (όπου απαιτείται) άδειες και εγκρίσεις για την άσκηση της δραστηριότητας του/της και θα συμμορφώνεται με τους όρους και τις προϋποθέσεις αυτών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- 13.5** Ο παραχωρησιούχος δεν θα προχωρεί στη διαμόρφωση του παραχωρούμενου χώρου ή στη μεταβολή του με επιχωματώσεις προσχώσεις θαλασσιών εκτάσεων κ.τ.λ. ή στην εκτέλεση άλλων έργων, μόνιμου ή προσωρινού χαρακτήρα χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Δ.Σ. της ΟΛΡ ΑΕ και όλων των αρμοδίων υπηρεσιών. Ενώ, μετά τη λήξη της παραχώρησης, προσθήκες ή κατασκευές που θα γίνουν στον παραχωρούμενο χώρο, με ή χωρίς την προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών, περιέρχονται στην κυριότητα του Δημοσίου το οποίο μπορεί να τις καταργεί ή να τις μετατρέψει οποτεδήποτε για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ασφάλειας ή εθνικής άμυνας χωρίς ο/η παραχωρησιούχος να δικαιούται αποζημίωσης και χωρίς να απαλλάσσεται από τις ευθύνες και τις συνέπειες τυχόν παραβάσεων του.

- 13.6** Το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης του χώρου μπορεί να ανακληθεί εκ μέρους του Δημοσίου για λόγους εθνικής ανάγκης, άμυνας και ασφάλειας της χώρας και εν γένει Δημοσίου συμφέροντος. Στην περίπτωση αυτή, όπως και στην περίπτωση που αποφασισθεί η εκτέλεση, στον παραχωρούμενο χώρο, λιμενικών ή άλλων δημοσίου συμφέροντος ή εξυπηρετούντων την κοινή χρήση έργων ή αλλαγή της χρήσης τους, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να τους εγκαταλείψει, εντός τακτής προθεσμίας και χωρίς καμία αξίωση, από το δημόσιο ή την «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.», για αποζημίωση.
- 13.7** Ο παραχωρησιούχος πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικός ώστε να μην τίθενται θέματα αθέμιτου ανταγωνισμού μεταξύ των παραχωρησιούχων που ασκούν ομοειδή δραστηριότητα.
- 13.8** 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 ή Λιμενικών Διατάξεων ή άλλων συναρμοδίων αρχών.
- 13.9** 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. Ρ. Α.Ε.» δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για τυχόν επεμβάσεις Αρχής στη δραστηριότητά του
- 13.10** Ο παραχωρησιούχος ευθύνεται για την ασφάλιση και ασφάλεια των εργαζομένων στους Σταθμούς. 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, στους παραχωρούμενους χώρους και έχει την αποκλειστική ποινική και αστική ευθύνη απέναντι σε οποιονδήποτε τρίτο, συμπεριλαμβανομένου και του προσωπικού της «Ο. Λ. Ρ. Α.Ε.». Για τον λόγο αυτόν υποχρεούται στην προσκόμιση Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου Αστικής Ευθύνης, εντός δέκα (10) ημερών, από την παραλαβή της Βεβαίωσης Παραχώρησης.
- 13.11** Οι παραχωρούμενοι χώροι θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά ως πρακτορεία ή γραφεία μη υγειονομικού ενδιαφέροντος. Σε περίπτωση ο παραχωρησιούχος επιθυμεί δραστηριοποίηση σε επιπλέον, της προαναφερομένης, χρήσης, θα προηγηθεί έγγραφο αίτημα προς την Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. και λήψη σχετικής Απόφασης από το Δ.Σ. / Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.
- 13.12** Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταστήσει τα προβλεπόμενα από την άδεια ίδρυσης μέσα πυρόσβεσης, κατάλληλα για την κάλυψη της επιχείρησης.
- 13.13** Ο παραχωρησιούχος δεν δικαιούται να επιφέρει τεχνικές μεταβολές, προσθήκες ή τροποποιήσεις στο χώρο καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης, χωρίς την προηγούμενη γραπτή έγκριση της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.»
- 13.14** Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται στην τήρηση της καθαριότητας, της καλαισθητής εμφάνισης του χώρου με δικά του έξοδα και ευθύνεται για τις πέρα της συνήθους χρήσης φθορές ή ζημιές που θα προκληθούν από τον ίδιο ή τρίτους στον χώρο. Σε περίπτωση που διαπιστωθούν φθορές ή ζημιές θα καλείται ο παραχωρησιούχος μέσα σε τακτή προθεσμία να τις αποκαταστήσει με δικές του δαπάνες. Αν η προθεσμία

αυτή παρέλθει άπρακτη και αρνηθεί ο παραχωρησιούχος, οι επισκευές μπορούν να γίνουν από τον ΟΛΡ ΑΕ, η δαπάνη όμως θα βαρύνει τον παραχωρησιούχο, χωρίς να αποκλείεται σε σοβαρή παράβαση, κατά την κρίση του αρμόδιου οργάνου διοίκησης του ΟΛΡ ΑΕ και η κατάπτωση υπέρ του ΟΛΡ ΑΕ μέρους ή όλου του ποσού της εγγύησης καλής εκτέλεσης σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας, της βεβαίωσης παραχώρησης και του νόμου.

- 13.15** Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται, μετά τη λήξη της παραχώρησης, να παραδώσει τους χώρους στην καλή κατάσταση που τους παρέλαβε.
- 13.16** Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται στην έγκαιρη καταβολή του αντιτίμου των λογαριασμών από παροχές της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό, κ.τ.λ.), σύμφωνα με τα αντίστοιχα εγκεκριμένα τιμολόγια της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.
- 13.17** 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.
- 13.18** Ο όρος «ανταλλάγματα» περιλαμβάνει τα πάσης φύσεως έξοδα που δημιουργεί η χρήση – εκμετάλλευση του παραχωρημένου χώρου και συγκεκριμένα τα ανταλλάγματα της παραχώρησης, τα τέλη χρήσης του αποχετευτικού αγωγού, ηλεκτροδότησης, υδροδότησης κ.λπ.
- 13.19** Θα παρέχεται έκπτωση 10% επί των ανταλλαγμάτων των παραχωρήσεων του τρέχοντος έτους με έκδοση σχετικού παραστατικού κατά τον μήνα Δεκέμβριο (εξαιρούνται τα τέλη χρήσης αποχετευτικού αγωγού, ηλεκτροδότησης, υδροδότησης κ.λπ.), υπό την ρητή προϋπόθεση, της εμπρόθεσμης καταβολής των ανταλλαγμάτων.
- 13.20** Σε περίπτωση οικειοθελούς απόδοσης των χώρων παραχώρησης από τον παραχωρησιούχο πριν από τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης ή της τυχόν νέας παραχώρησης, αυτός εξακολουθεί να είναι υποχρεωμένος στην καταβολή του ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της βεβαίωσης παραχώρησης ή την εγκατάσταση του νέου παραχωρησιούχου, κατά τους όρους της παρούσας που αφορούν στην καταβολή του ανταλλάγματος, καθώς και στις συνέπειες μη καταβολής αυτού.
- 13.21** Η παραχώρηση ή χρήση άλλων χώρων της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ραφήνας, για τον ίδιο σκοπό ή για οποιαδήποτε άλλη χρήση, αποτελεί αναφαίρετο δικαίωμα της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» και δεν δημιουργεί οιοδήποτε υπέρ του Παραχωρησιούχου δικαίωμα.

## **Άρθρο 14°: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ ΕΤΩΝ.**

- 14.1** Πριν τη λήξη της παραχώρησης η Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. μπορεί και μόνο, με απόφασή του το Δ.Σ., να παραχωρήσει για τρία (3) έτη ακόμα, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και με αντάλλαγμα τουλάχιστον ίσο με αυτό που ίσχυε κατά τον τελευταίο μήνα της παραχώρησης.
- 14.2** Αυτή η νέα παραχώρηση θα γίνει υποχρεωτικά με όλους τους όρους της παρούσας και της βεβαίωσης παραχώρησης που θα παραληφθεί από τον παραχωρησιούχο.

- 14.3** Σιωπηρή παράταση της παραχώρησης απαγορεύεται. Ως τέτοια δε, μπορεί να θεωρηθεί η εξακολούθηση της χρήσης του αντικειμένου παραχώρησης από τον παραχωρησιούχο και μετά τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης ή της τυχόν νέας παραχώρησης, ακόμα και εάν η Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. δεν έχει εναντιωθεί ρητά σε αυτή.
- 14.4** Η Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. διατηρεί απόλυτο και απεριόριστο το δικαίωμα του ελέγχου της κατάστασης του αντικειμένου παραχώρησης και της εφαρμογής των κάθε φύσεως λιμενικών, αστυνομικών και λοιπών διατάξεων νόμων ή κανονισμών οι οποίοι τηρούνται με αποκλειστική ευθύνη του αναδόχου.

## **Άρθρο 15°: ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ**

- 15.1.** Το αντάλλαγμα της παραχώρησης και όλων των νομίμων κρατήσεων που θα ισχύουν κάθε φορά, θα καταβάλλεται με κατάθεση στους τραπεζικούς λογαριασμούς της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. σε 6 ισόποσες δόσεις : 1<sup>η</sup> δόση έως 30/4, 2<sup>η</sup> δόση έως 31/5, 3<sup>η</sup> δόση έως 30/6, 4<sup>η</sup> δόση έως 31/7, 5<sup>η</sup> δόση έως 31/8 και 6<sup>η</sup> δόση έως 30/9.
- 15.2.** Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του πρώτου ανταλλάγματος αποτελεί λόγο λύσεως της παραχώρησης και δίνει το δικαίωμα στην Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. να απαιτήσει τα ανταλλάγματα έξι (6) επιπλέον μηνών, εφ' όσον οι εναπομείναντες μήνες της παραχώρησης είναι ολιγότεροι των έξι (6), τα οποία θα θεωρούνται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά.
- 15.3.** Οποιαδήποτε οφειλή του παραχωρησιούχου προς την «Ο.Λ.Ρ. 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.
- 15.4.** Κάθε οφειλή που καθυστερεί ο παραχωρησιούχος προς την Ο.Λ.Ρ. 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.
- 15.5.** 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.
- 15.6.** Η Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. δεν υποχρεούται να εγκαταστήσει τον παραχωρησιούχο στο χώρο παραχώρησης ούτε απαλλάσσεται αυτός από την πληρωμή του ανταλλάγματος αν δεν έκανε χρήση του χωρίς υπαιτιότητα της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.»

## **Άρθρο 16°: ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΕΚΠΤΩΣΗ**

- 16.1** Η παραχώρηση του κάθε χώρου είναι δυνατόν να ανακληθεί με απόφαση του Δ.Σ. της «Ο.Λ.Ρ. 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.Ρ. Α.Ε.», αναντιρρήτως και χωρίς την προβολή οποιασδήποτε αξίωσης προς αποζημίωση.

**16.2** Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων στον χώρο και στους εξωτερικούς χώρους και γενικά η διαφήμιση μέσα ή έξω στον παραχωρούμενο χώρο με οποιοδήποτε μέσο και τρόπο, χωρίς την έγγραφη έγκριση της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε..

**16.3** Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παραχώρησης, ή η διαπίστωση από κρατικής αρχής τέλεσης τυχόν φορολογικής παραβίασης, ή ο παραχωρησιούχος τελέσει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα ή πράξη που θα θίγει κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο το δημόσιο συμφέρον στα πλαίσια της λειτουργίας της Ο.Λ.Ρ. 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 τους χώρους σε καλή κατάσταση στην «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής πρόσκλησης της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.».

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

## **Άρθρο 17°: ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

**17.1** 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.Ρ. Α.Ε.», ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στον παραχωρησιούχο.

**17.2** Η Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. δεν ευθύνεται απέναντι στον παραχωρησιούχο για την πραγματική κατάσταση στον οποία βρίσκονται οι παραχωρούμενοι χώροι 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.

**17.3** Η Ο.Λ.Ρ. 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 των παραχωρούμενων χώρων.

## **Άρθρο 18°: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ**

Η παραχώρηση αυτή, διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 2932/2001 περί μετατροπής Λιμενικών Ταμείων σε Ανώνυμες Εταιρείες, όπως ισχύει, τον Ν. 2971/2001, ως τροποποιηθείς ισχύει, της Σύμβασης της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» με το Ελληνικό Δημόσιο, την κείμενη νομοθεσία περί Ο.Λ. Α.Ε. και από την νομοθεσία περί Δημοσίων Κτημάτων και της προστασίας αυτών. 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.Ρ. 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.Ρ. Α.Ε.

Για την παραχώρηση των παραπάνω χώρων 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 του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».

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.Ρ. 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.

**Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΗΣ «Ο. Λ. Ρ. Α.Ε.»**

**ΘΕΟΦΑΝΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΤΣΟΠΟΥΛΟΣ**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

### **ΣΧΕΔΙΟ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΥ ΧΩΡΟΥ ΜΕ ΑΡ. ΘΕΣΗΣ.....**



**Ραφήνα :**  
**Αρ. Πρωτ.:**

#### **ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ**

Ταχ. Δ/νση: Ακτή Ανδρέα Παπανδρέου,  
Λιμάνι Ραφήνας – Τ. Κ. 190 09 - Ραφήνα.

Τηλ : 22940-22840/23605

e-mail: [grammateia@rafinaport.gr](mailto:grammateia@rafinaport.gr)

Πληροφορίες :Κουρή Αλεξάνδρα

**Προς:**

**Κοιν.:** Κ. Λ/Χ Ραφήνας  
**Εσωτ. Διανομή:** Τ. Ο. / Τ.Υ.

#### **ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ**

**ΘΕΜΑ: «Προσωρινή και με αντάλλαγμα παραχώρηση ιδιαίτερου δικαιώματος απλής χρήσης χώρων στην οριοθετημένη ΧΖ λιμένος Ραφήνας, ετών 2025-2027»**

**Σχετ.:****1.** Η με αριθμό Νο Π2 .....Διακήρυξη και τα Παραρτήματά της  
**2.** Η Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου  
**3.** Το με αριθμό ...../ ..... Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού.

Βεβαιώνεται ότι το Δ. Σ. της « Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. » με την υπ' αριθ. .... /..... Πράξη του και μετά από εξέταση των παραπάνω σχετικών, αποφάσισε την κατακύρωση του Διαγωνισμού και την προσωρινή και με αντάλλαγμα, παραχώρηση ιδιαίτερου δικαιώματος απλής χρήσης του στεγασμένου χώρου που περιλαμβάνεται στην οριοθετημένη Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας, και συγκεκριμένα στη θέση Καμάρες, στην εταιρεία ..... και δ. τ. ...., που εδρεύει στο Δήμο Αττικής επί της οδού ....., με Α.Φ.Μ. ...., Δ.Ο.Υ. ...., με τα παρακάτω βασικά στοιχεία **(Α)**, όρους και προϋποθέσεις **(Β)** που ο ανωτέρω δέχεται ανεπιφύλακτα.

#### **Α. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ**

- ΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ:** τετραγωνικά μέτρα.
- ΧΡΗΣΗ ΧΩΡΟΥ:** Πρακτορείο ή γραφείο
- ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ:** Τρία (3) έτη Από 1/9/2025 έως 31/08/2028.
- ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:**  
Το μηνιαίο αντάλλαγμα ορίζεται στο ποσό των ..... ευρώ (€.....,00) (....., .. €Χ .., .. τ.μ.) πλέον τελών χαρτοσήμου 3,6% (Σύνολο: €.....).

Το συνολικό ετήσιο αντάλλαγμα ορίζεται στο ποσό των ..... ευρώ (€.....,00) (..... € X 12 μ X ..... τ.μ.) πλέον τελών χαρτοσήμου 3,6% (Σύνολο: €.....).

5. **ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ:** Το παραπάνω αντάλλαγμα θα καταβληθεί με κατάθεση σε λογαριασμό της «Ο.Λ.Ρ Α.Ε.» στην Τράπεζα Πειραιώς αρ. λογ/σμού GR79 0172 1860 0051 8603 7360 711 ή στην Alpha Τράπεζα αρ. λογ/σμού GR62 0140 9700 9700 0200 2001 080 ή στη Eurobank αρ. λογ/σμού GR09 0260 3780 0005 7020 0148 519 ή στη Εθνική Τράπεζα αρ. λογ/σμού GR28 0110 7060 0000 7064 7002 529 σε έξι (6) ισόποσες δόσεις με 1<sup>η</sup> δόση έως 30/4, 2<sup>η</sup> δόση έως 31/5, 3<sup>η</sup> δόση έως 30/6, 4<sup>η</sup> δόση έως 31/7, 5<sup>η</sup> δόση έως 31/8 και 6<sup>η</sup> δόση έως 30/9 εκάστου έτους.

## **B. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ**

### **ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΧΩΡΟΥ, ΣΥΜΦΩΝΑ**

#### **1) ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ 2971/2001, ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΚΑΙ ΙΣΧΥΕΙ ΚΑΙ**

#### **2) ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Π 02/2024 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Η ως άνω ανάδοχος εταιρεία «.....» που εδρεύει στο Δήμο ..... Αττικής επί της οδού....., με Α.Φ.Μ. ...., Δ.Ο.Υ....., καλούμενη στο εξής και για συντομία παραχωρησιούχος, έχει προσκομίσει τα απαραίτητα δικαιολογητικά και την εγγυητική καλής εκτέλεσης, με αριθ. .... Τράπεζας... /γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ημερ/νια έκδοσης ....., ποσού ..... ευρώ (€ .....), καθώς επίσης θα προκαταβάλει τριών (3) μηνών ανταλλάγματα ποσού ..... ευρώ (€ .....) έως την ημέρα παραλαβής της βεβαίωσης παραχώρησης, ήτοι την ..... σε τραπεζικό λογαριασμό της «Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας Α. Ε.» προσκομίζοντας την τραπεζική απόδειξη στο Οικονομικό Τμήμα της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.», σύμφωνα με το άρθρο 11 της διακήρυξης του διαγωνισμού. Αναλαμβάνει δε, τις ακόλουθες ρητές και ανεπιφύλακτες υποχρεώσεις, όπως:

1. Ο παραχωρησιούχος θα μεριμνά ώστε αφ' ενός να μην παρακωλύεται η άνετη, ομαλή και ασφαλής κυκλοφορία πεζών και οχημάτων και αφ' ετέρου να διασφαλίζεται η ελεύθερη διέλευση του κοινού κατά μήκος του πεζοδρομίου αλλά και η προσέγγισή του προς τη θάλασσα.
2. Ο παραχωρησιούχος θα λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα για την αποφυγή ρύπανσης της θάλασσας και της παραλίας, σύμφωνα με το Ν. 743/77 (ΦΕΚ 319 Α/17/10/77) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει καθώς και όλα τα μέτρα προστασίας που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία και τα οποία θα του υποδείξει η οικεία Λιμενική Αρχή, ώστε από τη χρήση των χώρων να μην υπάρχουν δυσμενείς επιπτώσεις στο χερσαίο ή στο θαλάσσιο περιβάλλον ή να δημιουργούνται θέματα κυκλοφοριακής συμφόρησης ή όχλησης των περιοίκων.
3. Ο παραχωρησιούχος θα χρησιμοποιεί το χώρο ο οποίος βρίσκεται εντός της οριοθετημένης Χερσαίας Ζώνης Λιμένα και εμπίπτει στην αρμοδιότητα της «Οργανισμός

Λιμένος Ραφήνας Α. Ε.», αποκλειστικά για την αιτούμενη χρήση που αναφέρεται στα βασικά στοιχεία της βεβαίωσης παραχώρησης μόνον ο ίδιος καθώς δεν επιτρέπεται η εκμετάλλευσή τους από τρίτους με οποιαδήποτε μορφή εκχώρησης δικαιωμάτων (π.χ. υπεκμίσθωση κτλ), χωρίς την προηγούμενη, έγγραφη έγκριση της «Ο.Λ.Ρ. ΑΕ». Ενώ σε περίπτωση που διαπιστωθεί η χρησιμοποίηση χώρου μεγαλύτερης έκτασης από τους παραχωρούμενους, που ρητά αναφέρονται στα βασικά στοιχεία της βεβαίωσης παραχώρησης, θα εφαρμόζεται η παρ.1 άρθρου 27 του Ν.2971/01.

4. Ο παραχωρησιούχος θα έχει όλες τις προβλεπόμενες (όπου απαιτείται) άδειες και εγκρίσεις για την άσκηση της δραστηριότητας του/της και θα συμμορφώνεται με τους όρους και τις προϋποθέσεις αυτών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
5. Ο παραχωρησιούχος δεν θα προχωρεί στη διαμόρφωση του παραχωρούμενου χώρου ή στη μεταβολή του με επιχωματώσεις προσχώσεις θαλασσιών εκτάσεων κ.τ.λ. ή στην εκτέλεση άλλων έργων, μόνιμου ή προσωρινού χαρακτήρα χωρίς την προηγούμενη έγκριση του Δ.Σ. της ΟΛΡ ΑΕ και όλων των αρμοδίων υπηρεσιών. Ενώ, μετά τη λήξη της παραχώρησης, προσθήκες ή κατασκευές που θα γίνουν στον παραχωρούμενο χώρο, με ή χωρίς την προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών, περιέρχονται στην κυριότητα του Δημοσίου το οποίο μπορεί να τις καταργεί ή να τις μετατρέψει οποτεδήποτε για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ασφάλειας ή εθνικής άμυνας χωρίς ο/η παραχωρησιούχος να δικαιούται αποζημίωσης και χωρίς να απαλλάσσεται από τις ευθύνες και τις συνέπειες τυχόν παραβάσεων του.
6. Το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης του χώρου μπορεί να ανακληθεί εκ μέρους του Δημοσίου για λόγους εθνικής ανάγκης, άμυνας και ασφάλειας της χώρας και εν γένει Δημοσίου συμφέροντος. Στην περίπτωση αυτή, όπως και στην περίπτωση που αποφασισθεί η εκτέλεση, στον παραχωρούμενο χώρο, λιμενικών ή άλλων δημοσίου συμφέροντος ή εξυπηρετούντων την κοινή χρήση έργων ή αλλαγή της χρήσης τους, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να τους εγκαταλείψει, εντός τακτής προθεσμίας και χωρίς καμία αξίωση, από το δημόσιο ή την «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.», για αποζημίωση.
7. Ο παραχωρησιούχος πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικός ώστε να μην τίθενται θέματα αθέμιτου ανταγωνισμού μεταξύ των παραχωρησιούχων που ασκούν ομοειδή δραστηριότητα.
8. 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 ή Λιμενικών Διατάξεων ή άλλων συναρμοδίων αρχών.
9. 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. Ρ. Α.Ε.» δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για τυχόν επεμβάσεις Αρχής στη δραστηριότητά του
10. Ο παραχωρησιούχος ευθύνεται για την ασφάλιση και ασφάλεια των εργαζομένων στους Σταθμούς. 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, στους παραχωρούμενους χώρους και έχει την αποκλειστική ποινική και αστική ευθύνη απέναντι

σε οποιονδήποτε τρίτο, συμπεριλαμβανομένου και του προσωπικού της «Ο. Λ. Ρ. Α.Ε.». Για τον λόγο αυτόν υποχρεούται στην προσκόμιση Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου Αστικής Ευθύνης, εντός δέκα (10) ημερών, από την παραλαβή της Βεβαίωσης Παραχώρησης.

11. Οι παραχωρούμενοι χώροι θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά ως πρακτορεία ή γραφεία μη υγειονομικού ενδιαφέροντος. Σε περίπτωση ο παραχωρησιούχος επιθυμεί δραστηριοποίηση σε επιπλέον, της προαναφερόμενης, χρήσης, θα προηγηθεί έγγραφο αίτημα προς την Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. και λήψη σχετικής Απόφασης από το Δ.Σ. / Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.
12. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταστήσει τα προβλεπόμενα από την άδεια ίδρυσης μέσα πυρόσβεσης, κατάλληλα για την κάλυψη της επιχείρησης.
13. Ο παραχωρησιούχος δεν δικαιούται να επιφέρει τεχνικές μεταβολές, προσθήκες ή τροποποιήσεις στο χώρο καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης, χωρίς την προηγούμενη γραπτή έγκριση της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.»
14. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται στην τήρηση της καθαριότητας, της καλαισθητής εμφάνισης του χώρου με δικά του έξοδα και ευθύνεται για τις πέρα της συνήθους χρήσης φθορές ή ζημιές που θα προκληθούν από τον ίδιο ή τρίτους στον χώρο. Σε περίπτωση που διαπιστωθούν φθορές ή ζημιές θα καλείται ο παραχωρησιούχος μέσα σε τακτή προθεσμία να τις αποκαταστήσει με δικές του δαπάνες. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη και αρνηθεί ο παραχωρησιούχος, οι επισκευές μπορούν να γίνουν από τον ΟΛΡ ΑΕ, η δαπάνη όμως θα βαρύνει τον παραχωρησιούχο, χωρίς να αποκλείεται σε σοβαρή παράβαση, κατά την κρίση του αρμόδιου οργάνου διοίκησης του ΟΛΡ ΑΕ και η κατάπτωση υπέρ του ΟΛΡ ΑΕ μέρους ή όλου του ποσού της εγγύησης καλής εκτέλεσης σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας, της βεβαίωσης παραχώρησης και του νόμου.
15. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται, μετά τη λήξη της παραχώρησης, να παραδώσει τους χώρους στην καλή κατάσταση που τους παρέλαβε.
16. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται στην έγκαιρη καταβολή του αντιτίμου των λογαριασμών από παροχές της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό, κ.τ.λ.), σύμφωνα με τα αντίστοιχα εγκεκριμένα τιμολόγια της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.
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 όρος «ανταλλάγματα» περιλαμβάνει τα πάσης φύσεως έξοδα που δημιουργεί η χρήση – εκμετάλλευση του παραχωρημένου χώρου και συγκεκριμένα τα ανταλλάγματα της παραχώρησης, τα τέλη χρήσης του αποχετευτικού αγωγού, ηλεκτροδότησης, υδροδότησης κ.λπ.
19. Θα παρέχεται έκπτωση 10% επί των ανταλλαγμάτων των παραχωρήσεων του τρέχοντος έτους με έκδοση σχετικού παραστατικού κατά τον μήνα Δεκέμβριο (εξαιρούνται τα τέλη χρήσης αποχετευτικού αγωγού, ηλεκτροδότησης, υδροδότησης κ.λπ.), υπό την ρητή προϋπόθεση, της εμπρόθεσμης καταβολής των ανταλλαγμάτων.
20. Σε περίπτωση οικειοθελούς απόδοσης των χώρων παραχώρησης από τον παραχωρησιούχο πριν από τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης ή της τυχόν νέας παραχώρησης, αυτός εξακολουθεί να είναι υποχρεωμένος στην καταβολή του ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της βεβαίωσης παραχώρησης ή την εγκατάσταση του νέου παραχωρησιούχου, κατά τους όρους της

παρούσας που αφορούν στην καταβολή του ανταλλάγματος, καθώς και στις συνέπειες μη καταβολής αυτού.

21. Η παραχώρηση ή χρήση άλλων χώρων της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ραφήνας, για τον ίδιο σκοπό ή για οποιαδήποτε άλλη χρήση, αποτελεί αναφαίρετο δικαίωμα της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» και δεν δημιουργεί οιοδήποτε υπέρ του Παραχωρησιούχου δικαίωμα.
22. Πριν τη λήξη της παραχώρησης η Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. μπορεί και μόνο, με απόφασή του το Δ.Σ., να παραχωρήσει για τρία (3) έτη ακόμα, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και με αντάλλαγμα τουλάχιστον ίσο με αυτό που ίσχυε κατά τον τελευταίο μήνα της παραχώρησης.
23. Αυτή η νέα παραχώρηση θα γίνει υποχρεωτικά με όλους τους όρους της παρούσας και της βεβαίωσης παραχώρησης που θα παραληφθεί από τον παραχωρησιούχο.
24. Σιωπηρή παράταση της παραχώρησης απαγορεύεται. Ως τέτοια δε, μπορεί να θεωρηθεί η εξακολούθηση της χρήσης του αντικειμένου παραχώρησης από τον παραχωρησιούχο και μετά τη λήξη της διάρκειας της παραχώρησης ή της τυχόν νέας παραχώρησης, ακόμα και εάν η Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. δεν έχει εναντιωθεί ρητά σε αυτή.
25. Η Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. διατηρεί απόλυτο και απεριόριστο το δικαίωμα του ελέγχου της κατάστασης του αντικειμένου παραχώρησης και της εφαρμογής των κάθε φύσεως λιμενικών, αστυνομικών και λοιπών διατάξεων νόμων ή κανονισμών οι οποίοι τηρούνται με αποκλειστική ευθύνη του αναδόχου.
26. Το αντάλλαγμα της παραχώρησης και όλων των νόμιμων κρατήσεων που θα ισχύουν κάθε φορά, θα καταβάλλεται με κατάθεση στους τραπεζικούς λογαριασμούς της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. σε 6 ισόποσες δόσεις : 1<sup>η</sup> δόση έως 30/4, 2<sup>η</sup> δόση έως 31/5, 3<sup>η</sup> δόση έως 30/6, 4<sup>η</sup> δόση έως 31/7, 5<sup>η</sup> δόση έως 31/8 και 6<sup>η</sup> δόση έως 30/9.
27. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του πρώτου ανταλλάγματος αποτελεί λόγο λύσεως της παραχώρησης και δίνει το δικαίωμα στην Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. να απαιτήσει τα ανταλλάγματα έξι (6) επιπλέον μηνών, εφ' όσον οι εναπομείναντες μήνες της παραχώρησης είναι ολιγότεροι των έξι (6), τα οποία θα θεωρούνται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά.
28. Οποιαδήποτε οφειλή του παραχωρησιούχου προς την «Ο.Λ.Ρ. 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.
29. Κάθε οφειλή που καθυστερεί ο παραχωρησιούχος προς την Ο.Λ.Ρ. 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.
30. 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.
31. Η Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. δεν υποχρεούται να εγκαταστήσει τον παραχωρησιούχο στο χώρο παραχώρησης ούτε απαλλάσσεται αυτός από την πληρωμή του ανταλλάγματος αν δεν έκανε χρήση του χωρίς υπαιτιότητα της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.».

32. Η παραχώρηση του κάθε χώρου είναι δυνατόν να ανακληθεί με απόφαση του Δ.Σ. της «Ο.Λ.Ρ. 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.Ρ. Α.Ε.», αναντιρρήτως και χωρίς την προβολή οποιασδήποτε αξίωσης προς αποζημίωση.
33. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων στον χώρο και στους εξωτερικούς χώρους και γενικά η διαφήμιση μέσα ή έξω στον παραχωρούμενο χώρο με οποιοδήποτε μέσο και τρόπο, χωρίς την έγγραφη έγκριση της Ο.Λ.Ρ. Α.Ε..
34. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παραχώρησης, ή η διαπίστωση από κρατικής αρχής τέλεσης τυχόν φορολογικής παραβίασης, ή ο παραχωρησιούχος τελέσει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα ή πράξη που θα θίγει κατά τρόπο άμεσο ή έμμεσο το δημόσιο συμφέρον στα πλαίσια της λειτουργίας της Ο.Λ.Ρ. 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 τους χώρους σε καλή κατάσταση στην «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής πρόσκλησης της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.».
37. 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.Ρ. Α.Ε.», ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στον παραχωρησιούχο.
38. Η Ο.Λ.Ρ. Α.Ε. δεν ευθύνεται απέναντι στον παραχωρησιούχο για την πραγματική κατάσταση στον οποία βρίσκονται οι παραχωρούμενοι χώροι 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.
39. Η Ο.Λ.Ρ. 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 των παραχωρούμενων χώρων.
40. Η παραχώρηση αυτή, διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 2932/2001 περί μετατροπής Λιμενικών Ταμείων σε Ανώνυμες Εταιρείες, όπως ισχύει, τον Ν. 2971/2001, ως τροποποιηθείς ισχύει, της Σύμβασης της «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.» με το Ελληνικό Δημόσιο, την κείμενη νομοθεσία περί Ο.Λ. Α.Ε. και από την νομοθεσία περί Δημοσίων Κτημάτων και της προστασίας αυτών. 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.Ρ. 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.Ρ. Α.Ε.

41. Για την παραχώρηση του παραπάνω χώρου 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 του Π.Δ. 34/95 « Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».
42. 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.Ρ. 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.
43. Η Βεβαίωση Παραχώρησης συντάσσεται εις τριπλούν και υπογράφεται από τον κατά νόμο εκπρόσωπο της «Ο. Λ. Ρ. Α.Ε.» και τους όρους και προϋποθέσεις ο Παραχωρησιούχος αποδέχεται, με την ενυπόγραφη παραλαβή ενός εκ των αντιγράφων.

Για την Ο. Λ. Ρ. Α. Ε.  
Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Θεοφάνης Παναγιώτης Ματσόπουλος

ΑΦΟΥ ΕΛΑΒΑ ΛΕΠΤΟΜΕΡΗ ΓΝΩΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΑΝΩ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΔΗΛΩΝΩ ΡΗΤΑ,  
ΑΝΕΠΙΦΥΛΑΚΤΑ ΚΑΙ ΑΝΕΚΚΛΗΤΑ ΟΤΙ ΤΟΥΣ ΑΠΟΔΕΧΟΜΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥΣ ΚΑΙ  
ΠΑΡΕΛΑΒΑ ΤΟ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ.

ΗΜΕΡ/ΝΙΑ : .....

ΟΝΟΜ/ΜΟ : .....

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ: .....

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Τράπεζας (1).....

Κατάστημα .....

(Δ/ση οδός – αριθμός ΤΚ FAX)

Ημερομηνία έκδοσης .....

ΕΥΡΩ .....

**Προς:** ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ 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/ση ..... 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 μεγαλύτερος ένα (1) μήνα του χρόνου ισχύος της προσφοράς, όπως σχετικά αναφέρεται στη Δ/ξη. (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 ΙΙΙ

### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

ΤΡΑΠΕΖΑ.....(1).....

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ

Δ/ΝΣΗ

Αθήνα .....(2).....

Προς: ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΛΙΜΕΝΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ 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 των όρων της βεβαίωσης παραχώρησης, που θα υπογραφεί 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 των όρων της παραχώρησης 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).

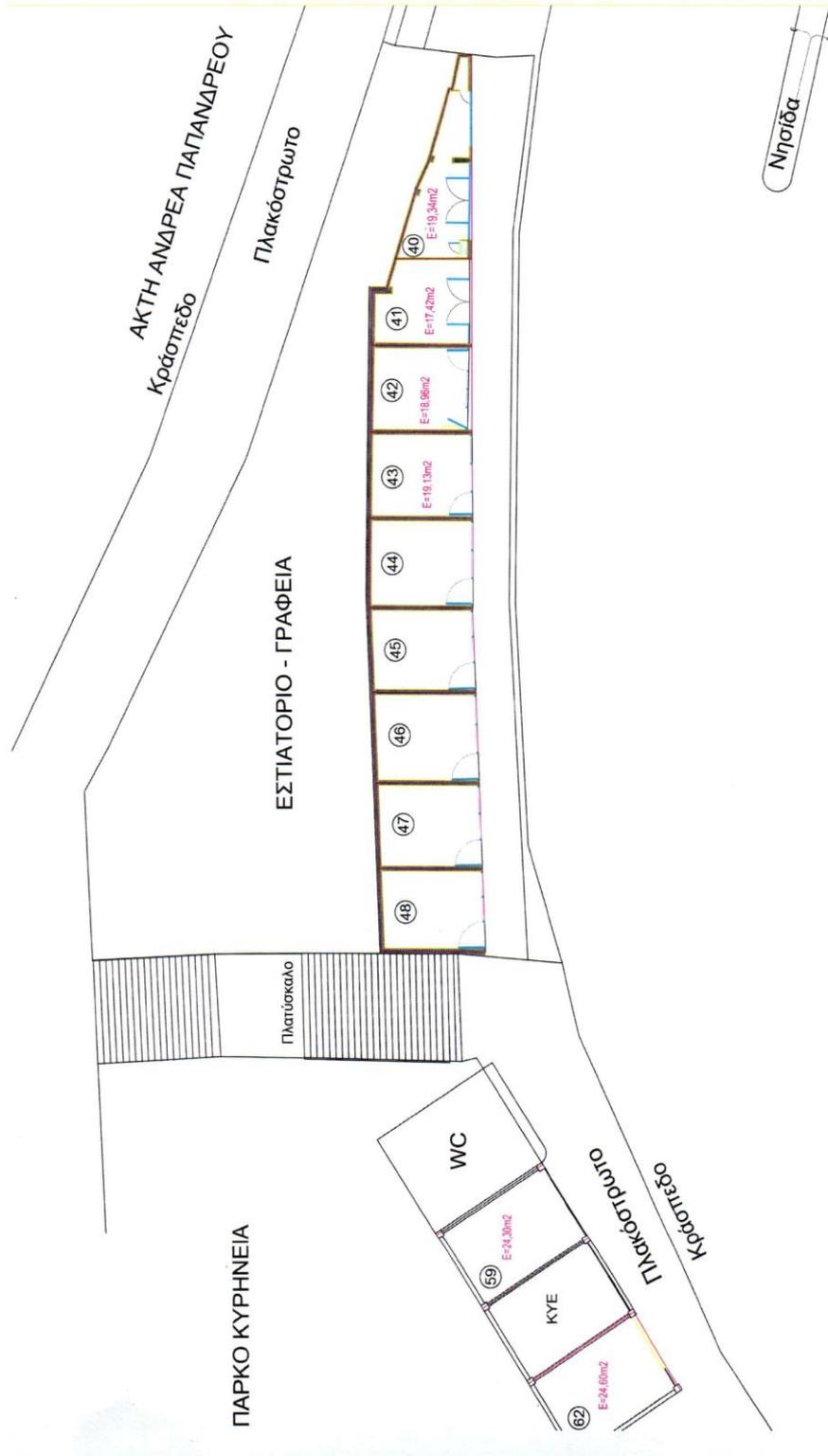
Διατελούμε με τιμή

.....(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 βεβαίωσης παραχώρησης και αριθμός αυτής
8. Αντικείμενο του Διαγωνισμού
9. Υπογραφή εκπροσώπου της Τράπεζας, Ονοματεπώνυμο

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV



ΚΛΙΜ.: 1:250