

Χαλκίδα, 18 Ιουνίου 2025

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 06/2025

Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των Υπηρεσιών του ΟΛΝΕ Α.Ε.

Ο ΟΛΝΕ Α.Ε. έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ 212 τ.Α΄) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. μισθώσεων (Τμήμα ΙΙΙ Κεφ. Α΄) ως ισχύουν».
2. Τη νομοθεσία σχετικά με την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ (άρθρα 18, 28 Γ.Ο.Κ (Ν. 2831/2000), Αποφ. ΥΠΕΧΩΔΕ ΟΙΚ/52487 ΦΕΚ 18/15-01-2002 τευχ. Β΄).
3. Την αρ. 90/-2025 Απόφαση του Δ.Σ. του ΟΛΝΕ Α.Ε. με την οποία εγκρίθηκε διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των Υπηρεσιών του.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό, σύμφωνα με τους όρους του ΠΔ 715/79, ως ισχύουν, με σφραγισμένες προσφορές για τη μίσθωση ακινήτου (στο εξής, «ακίνητο»), με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια από 350τμ έως 500τμ (+- 4%) κύριοι χώροι -γραφειακοί χώροι, χώροι υποδοχής κοινού και 200 έως 250 τμ βοηθητικοί χώροι (, χώροι αρχειοθέτησης), για την στέγαση των Υπηρεσιών του ΟΛΝΕ Α.Ε. Οι χώροι αυτοί δύναται να είναι σε ισόγειο ή σε 1^ο όροφο ή πατάρι για να είναι εύκολα προ βάσιμοι από το κοινό και θα πρέπει να είναι απόλυτα έτοιμο προς χρήση. Σε περίπτωση που το κτίριο κριθεί κατάλληλο για την χρήση από τον ΟΛΝΕ ΑΕ κατά την κρίση της επιτροπής ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί στην διαμόρφωση των χώρων σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας για την διαμόρφωση των θέσεων εργασίας . Άλλοι χώροι που τυχόν υπάρχουν στο κτίριο (υπόγεια κλπ) δεν θα αφορούν την παρούσα μίσθωση.

Το μέγιστο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει τα **€ 4.000,00**

Το μέγιστο τίμημα του αιτούμενου μισθώματος για τους χώρους κύριας χρήσης ορίζεται στο ποσό των **6 €/τ.μ.** και για τους βοηθητικούς αποθηκευτικούς χώρους στο ποσό των **3,50€/τ.μ.**

Ι. Αντικείμενο του διαγωνισμού – Χρήση Μίσθιου - Χρόνος Παραλαβής Ακινήτου/Εναρξης Μίσθωσης

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση για 12 έτη ακινήτου (στο εξής, για συντομία, «το ακίνητο»), με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακών χώρων ;όπως αναφέρεται ανωτέρω, για την στέγαση των Υπηρεσιών του ΟΛΝΕ Α.Ε..

Οργανισμός Λιμένων Ν. Εύβοιας Α.Ε.

Θα προτιμηθούν ισόγεια κτίρια για την καλύτερη προσβασιμότητα. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται το δυνατό πλησιέστερα του Εμπορευματικού Λιμένα Χαλκίδας όχι σε απόσταση μεγαλύτερη των 200 μέτρων για την καλύτερη & ταχύτερη εξυπηρέτηση των χρησιμοποιούντων των Υπηρεσιών του Εμπορευματικού Λιμένα και κατά προτίμηση επί του παραλιακού μετώπου Χαλκίδας.

Ο ΟΛΝΕ Α.Ε. επιθυμεί να παραλάβει/μισθώσει το ακίνητο μέσα σε εξήντα (60) ημέρες από την ημερομηνία κατακύρωσης του διαγωνισμού. Ο ΟΛΝΕ Α.Ε. θα παραλάβει το ακίνητο σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, κενό, ελεύθερο μίσθωσης και πλήρως αποπερατωμένο με ολοκληρωμένες τις εργασίες που τυχόν έχει αναλάβει να πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης επί ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 34 του ΠΔ 715/79.

II. Δικαίωμα συμμετοχής

1. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.
2. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από τον νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με τη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του ιδιοκτήτη – επικαρπωτή από αρμόδια δημόσια αρχή, την οποία θα καταθέσουν στο Γραμματέα της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού, επιδεικνύοντας την αστυνομική τους ταυτότητα, προκειμένου να προβαίνουν να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.
3. Δεν μπορούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό πρόσωπα που βρίσκονται σε διαδικασία δικαστικής διαμάχης με τον ΟΛΝΕ Α.Ε.

III. Χρόνος και τόπος διαγωνισμού - Υποβολή προσφορών

1. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί μετά από προθεσμία είκοσι ημερών από την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον ημερήσιο τύπο σύμφωνα με τις προβλέψεις της παραγράφου 3 του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79.
2. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στις **18-08--2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00** στο κτίριο που στεγάζεται η έδρα του ΟΛΝΕ Α.Ε., επί της οδού Λάσκα 3 στην Χαλκίδα

Οργανισμός Λιμένων Ν. Εύβοιας Α.Ε.

3. Οι ενδιαφερόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής εγγράφων Προσφορών μέχρι την ανωτέρω προσδιορισθείσα ημέρα και ώρα με οποιοδήποτε πρόσφορο μέσο (ιδιοχείρως, ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή, με courier κλπ). Οι Προσφορές εφόσον υποβάλλονται πριν από την ανωτέρω ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού θα κατατίθενται - αποστέλλονται στην **υπηρεσία πρωτοκόλλου της Διεύθυνσης Διοίκησης και Οικονομικών Υπηρεσιών στο κτίριο επί της οδού** Λάσκα 2 στην Χαλκίδα, **ΤΚ 34132**, .Προσφορές που θα κατατεθούν εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν δεκτές. Ως κρίσιμος χρόνος για το εκπρόθεσμο της Προσφοράς θεωρείται ο χρόνος κατά τον οποίο θα βεβαιώνεται η λήψη της από την ως άνω υπηρεσία πρωτοκόλλου.
4. Οι Προσφορές υποβάλλονται από τον έχοντα τα νόμιμα εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου, τα νόμιμα δικαιώματα εκμετάλλευσης, διαμόρφωσης και διάθεσης της χρήσης του ακινήτου, κατά τα οριζόμενα στην παρ. ΙΙ εδ. 1, ή το νόμιμο εκπρόσωπο ή αντιπρόσωπό του ο οποίος έχει διοριστεί νομίμως κατά τα οριζόμενα στην παρ. ΙΙ εδ. 2 οι Προσφορές πρέπει να περιέχουν τα στοιχεία που αναφέρονται στην παρούσα.
5. Οι Προσφορές πρέπει να είναι έγγραφες και να είναι τοποθετημένες σε σφραγισμένο φάκελο με τις ενδείξεις:

"ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΟΛΝΕ Α.Ε. ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ 6/2025 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΟΛΝΕ Α.Ε.:

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: ΟΔΟΣ.....ΑΡ.....ΠΕΡΙΟΧΗ (ΤΚ).....
 ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ :.....
 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ :(Διεύθυνση, Σταθερό Τηλέφωνο, Κινητό Τηλέφωνο, Ηλεκτρονική Διεύθυνση Επικοινωνίας)

6. Οι Προσφορές αποτελούνται από το Φάκελο Δικαιολογητικών Συμετοχής, την Τεχνική Προσφορά και την Οικονομική Προσφορά που κατατίθενται σε ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους, με τις σχετικές ενδείξεις, μέσα στον άνω περιγραφόμενο σφραγισμένο φάκελο της Προσφοράς.
7. Η Οικονομική Προσφορά πρέπει να καθιστά σαφές, επί ποινή ακυρότητας, το ότι το ζητούμενο μίσθωμα είναι προ κρατήσεων ή επιβαρύνσεων. Σημειώνεται ότι από το καταβαλλόμενο στον Εκμισθωτή μίσθωμα θα παρακρατείται κάθε νόμιμη κράτηση.
8. Δεν θα γίνουν δεκτές Προσφορές ακινήτων, τα οποία κατά την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου ή την προκαθορισμένη ημερομηνία παράδοσής τους δε θα είναι απολύτως κενά και ελεύθερα μίσθωσης, με ποινή την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής.
9. Ο ΟΛΝΕ Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει, κατά την απόλυτη κρίση του και ανεξάρτητα από το στάδιο που βρίσκεται ο διαγωνισμός, Προσφορά που θα αποδεικνύεται αόριστη, ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση καθώς

Έδρα: Μακαρίου 1, Χαλκίδα 34100, Τηλ: +30 22210 22275, +30 22210 23701
 Fax: +30 22210 22161 E-mail: info@olne.gr www.olne.gr

Οργανισμός Λιμένων Ν. Εύβοιας Α.Ε.

και προσφορά που θα τεκμαίρεται αναξιόπιστη, ανειλικρινής ή παραπλανητική.

IV. Περιεχόμενα φακέλου Προσφοράς- Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι προσφορές των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό πρέπει να περιλαμβάνουν:

- 1. Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.** Αυτή θα είναι ίση προς το 1/20 του αιτουμένου ετησίου μισθώματος ποσού 2.400,00 ΕΥΡΩ και θα επιστρέφεται κατά την εγκατάσταση της ως άνω αναφερόμενης υπηρεσίας του ΟΛΝΕ Α.Ε. στο μίσθιο, για τον διαγωνιζόμενο στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, για δε τους υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού (άρθρο 29 παρ. 4 του ΠΔ 715/79).
- 2. Δήλωση αποδοχής των όρων της διακήρυξης.** Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνησίου υπογραφής (από αρμόδια δημόσια αρχή ή δικηγόρο) στην οποία θα δηλούται ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της οποίας ο προσφέρων έλαβε γνώση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 3. Επικυρωμένο αντίγραφο των τίτλων ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας), όπως αντίγραφο του σχετικού εγγράφου του γραφείου Κτηματολογίου.**
- 4. Πιστοποιητικό μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης (εκδόσεως τουλάχιστον τελευταίου διμήνου) από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο η γραφείο Κτηματολογίου.**
- 5. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης.** Κατά την ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού, εάν ο διαγωνιζόμενος (ή οι διαγωνιζόμενοι, σε περίπτωση συνιδιοκτησίας) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπός του (ή ο εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών που απουσιάζουν) πρέπει να προσκομίσει τα νομιμοποιητικά του έγγραφα που του δίνουν το δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό και να καταθέσει την προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών ή των εχόντων τα νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσης του ακινήτου. Η εκπροσώπηση (νομιμοποιητικά έγγραφα) μπορεί να είναι ή με πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό έγγραφο) ή με εξουσιοδότηση (έγγραφο ιδιωτικό) με επικυρωμένο το γνήσιο της υπογραφής (Ν. 1599/86) από Δημόσια Αρχή (π.χ. ΚΕΠ, Αστυνομία κ.λ.π.). Οι ανωτέρω πρέπει να έχουν μαζί τους τα δελτία ταυτότητας τους, τις οποίες επιδεικνύουν στο Γραμματέα της Επιτροπής.
- 6. Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του Προσφέροντος, σε πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νομίμως επικυρωμένο, εν ισχύ.**
- 7. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του Προσφέροντος, εκδόσεως τελευταίου εξαμήνου, σε πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νομίμως επικυρωμένο.**

8. Πιστοποιητικό ότι ο Προσφέρων δεν τελεί σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή αναγκαστικής διαχείρισης.

Όταν στον διαγωνισμό μετέχει επιχείρηση νομικής μορφής πλην της ανωνύμου, θα προσκομίζονται και τα παρακάτω απαιτούμενα έγγραφα:

- i. η κατά νόμο απαιτούμενη δημοσίευση του καταστατικού της επιχείρησης καθώς και των τυχόν τροποποιήσεων του
- ii. βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό δεν τροποποιήθηκε ή εάν τροποποιήθηκε ποιες είναι οι τροποποιήσεις του.
- iii. νομότυπη απόφαση της επιχείρησης για την συμμετοχή της στον διαγωνισμό
- iv. πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, συνδιαλλαγή ή άλλη ανάλογη διαδικασία, καθώς και ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού, συνδιαλλαγής ή άλλη ανάλογη διαδικασία.

Όταν στον διαγωνισμό μετέχει επιχείρηση νομικής μορφής ανωνύμου εταιρίας, θα προσκομίζονται και τα παρακάτω απαιτούμενα έγγραφα:

- i. ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύτηκε το καταστατικό της ΑΕ ή περίληψη αυτού, με την απόφαση έγκρισης, καθώς και τυχόν τροποποιήσεις αυτού με τις εγκριτικές αποφάσεις. Εάν στα ΦΕΚ δημοσιεύονται μόνο οι περιλήψεις απαιτείται η υποβολή των σχετικών συμβολαιογραφικών πράξεων με τα πλήρη κείμενα του καταστατικού και των τροποποιήσεων του.
- ii. επικυρωμένο απόσπασμα των πρακτικών της γενικής συνέλευσης σχετικά με την εκλογή του εν ενεργεία ΔΣ της ΑΕ.
- iii. επικυρωμένο απόσπασμα των πρακτικών σχετικά με την συγκρότηση του εν ενεργεία ΔΣ σε σώμα καθώς και το ΦΕΚ δημοσίευσής του.
- iv. βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό δεν τροποποιήθηκε ή εάν τροποποιήθηκε ποιες είναι οι τροποποιήσεις του.
- v. επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικών ΔΣ με το οποίο να αποφασίζεται η συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό.
- vi. πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, συνδιαλλαγή ή άλλη ανάλογη διαδικασία, καθώς και ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού, συνδιαλλαγής ή άλλη ανάλογη διαδικασία.

Οργανισμός Λιμένων Ν. Εύβοιας Α.Ε.

Σε περίπτωση προσφοράς από Ένωση εταιριών, θα κατατίθεται δήλωση υπογεγραμμένη από όλους τους νόμιμους εκπροσώπους των εταιριών που απαρτίζουν τη Ένωση, που θα περιέχει πλήρη στοιχεία των εταιριών, καθώς και τους βασικούς όρους λειτουργίας της. Στη δήλωση αυτή θα καθορίζεται το πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου της Ένωσης, στο οποίο θα έχει παρασχεθεί νομοτύπως πλήρης εξουσία διαχείρισης και δέσμευσης των απαρτιζόντων την Ένωση εταιριών, η οποία θα προσκομίζεται. Στην περίπτωση αυτή τα ως άνω έγγραφα (1 έως 8) θα προσκομίζονται αυτοτελώς από κάθε ένα μέλος της Ένωσης.

Κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς υποβάλλονται επίσης:

A. Σχέδια, άδειες, σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας – κανονισμός

- I. Ακριβές αντίγραφο -επικυρωμένο από την Πολεοδομία του στελέχους της οικοδομικής αδειάς η οποία θα πρέπει να προβλέπει ότι το μίσθιο προορίζεται για χρήση επαγγελματική (γραφεία και αποθηκευτικούς χώρους).
- II. Αντίγραφο (επικυρωμένο από την Πολεοδομία) του Τοπογραφικού Διαγράμματος
- III. Αντίγραφο (επικυρωμένο από την Πολεοδομία) του Διαγράμματος Κάλυψης
- IV. Αντίγραφα (επικυρωμένα από την Πολεοδομία) των κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- V. Ακριβές αντίγραφο του εγκεκριμένου σχεδίου Παθητικής Πυροπροστασίας
- VI. Ακριβές Αντίγραφο της εγκεκριμένης Μελέτης Ενεργητικής Πυροπροστασίας (Τεχνική Έκθεση και Σχέδια).
- VII. Ακριβές Αντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας – κανονισμού του κτιρίου .
- VIII. Βεβαίωση μηχανικού ότι το κτίριο δεν έχει πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή ότι αν υπάρχουν αυτές έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (πρωτότυπο ή ακριβές αντίγραφο)
- IX. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Επιθεώρησης ΠΕΑ (πρωτότυπο ή ακριβές αντίγραφο)

Η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει διασαφήσεις από τους συμμετέχοντες για οποιοδήποτε στοιχείο της προσφοράς τους.

Επίσης, η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση της, να δεχθεί προσφορές με ελλιπή στοιχεία (εκτός της εγγυητικής επιστολής που είναι απαραίτητη) και να ζητήσει αποκατάσταση της οποιασδήποτε έλλειψης εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος.

B. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας

Οργανισμός Λιμένων Ν. Εύβοιας Α.Ε.

Βασική υποχρέωση του ιδιοκτήτη, του προς μίσθωση κτιρίου, είναι η έκδοση Πιστοποιητικού Πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία. Η μη ύπαρξη του Πιστοποιητικού στον φάκελο της Προσφοράς δεν αποτελεί λόγο αποκλεισμού, όμως η έγκαιρη έκδοση του, εφόσον δεν υπάρχει κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.

V. Τεχνικές Προδιαγραφές Ακινήτου

Οι τεχνικές προδιαγραφές του ακινήτου είναι γενικής εφαρμογής και έχουν σκοπό να παρουσιάσουν μια γενική εικόνα της κατάστασης του ακινήτου που θα παραλάβει ο ΟΛΝΕ Α.Ε.

Η Τεχνική Περιγραφή του ακινήτου θα συνταχθεί βάσει των περιεχομένων του Προσαρτήματος Ι.

Οι Προσφορές των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό θα πρέπει επιπρόσθετα να αναφέρουν τα παρακάτω στοιχεία.

1. Την ακριβή θέση του ακινήτου.
2. Την ωφέλιμη (καθαρή) επιφάνεια του ακινήτου καθώς και τη συνολική επιφάνεια του ακινήτου καθώς και ανά όροφο.
3. Τη χρονολογία έκδοσης οικοδομικής αδειάς. Θα αναφέρεται η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής αδειάς και η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης καθώς και το έτος σημαντικής ανακαίνισης ή ανακατασκευής και την Πράξη Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας (εάν υπάρχει).
4. Περιγραφή της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του ακινήτου, κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν, το είδος των εγκαταστάσεων και γενικά το είδος και η ποιότητα της κατασκευής τους.

Ειδικότερα είναι επιθυμητό να περιγράφεται γενικά οτιδήποτε πρόσθετο κρίνει ο συμμετέχων ότι θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης και της ποιότητας του ακινήτου.

5. Περιγραφή της νομικής κατάστασης του ακινήτου. Θα περιγράφεται η νομική και πραγματική μισθωτική κατάσταση του ακινήτου κατά το χρόνο που συντάχθηκε η προσφορά (δηλαδή εάν είναι ελεύθερο ή μισθωμένο κ.λ.π), ως και τυχόν νομικά ελαττώματα (εμπράγματα ασφάλειες, εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα τρίτων κλπ).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Το ακίνητο θα παραδοθεί κατά τον χρόνο παράδοσης αυτού και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται και σύμφωνα με τους όρους της

Οργανισμός Λιμένων Ν. Εύβοιας Α.Ε.

παρούσας διακήρυξης και του Π.Δ. 715/79, ως ισχύει. Η εν λόγω ημερομηνία θα αναφέρεται στο μισθωτήριο αλλά δεν μπορεί να υπερβαίνει τις εξήντα (60) ημέρες από την ημέρα της επί αποδείξει κοινοποίησης της κατακυρωτικής απόφασης του ΔΣ του ΟΛΝΕ Α.Ε. στον υπέρ ου η κατακύρωση.

6. Να αναγράφεται η απόσταση του ακινήτου από το Εμπορευματικό Λιμένα Χαλκίδας.
7. Προαιρετικά μπορεί να υποβληθεί Τεχνική Περιγραφή για τις τυχόν εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο Εκμισθωτής προκειμένου να παραδώσει το ακίνητο στον ΟΛΝΕ Α.Ε. στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έτοιμο για χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται.

Η περιγραφή αυτή θα βοηθήσει την Επιτροπή του Διαγωνισμού να σχηματίσει ακριβέστερη εικόνα για πιθανές βελτιώσεις του υπό μίσθωση ακινήτου, ιδίως εάν το μίσθιο προέρχεται από επαναμίσθωση και δεν βρίσκεται στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έχει ανάγκη χρωματισμών, υπάρχουν βλάβες ή φθορές από τον προηγούμενο μισθωτή και εν γένει εάν το μίσθιο είναι επιδεκτικό βελτιώσεων που θα εξυπηρετούσαν την νέα χρήση του από τον ΟΛΝΕ Α.Ε.

VI. Οικονομική Προσφορά

Η Οικονομική Προσφορά, η οποία θα πρέπει να τεθεί σε ξεχωριστό σφραγισμένο υποφάκελο, εκπρόσωπος αυτών θα περιέχει:

- Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα το οποίο θα αναγράφεται αριθμητικώς και ολογράφως και θα υπολογιστεί σύμφωνα με τα προσφερόμενα τετραγωνικά μέτρα έτσι όπως ορίζονται στη παρούσα .
- Σημειώνεται ότι η Προσφορά πρέπει να καθιστά σαφές, επί ποινή ακυρότητας, το ότι το ζητούμενο μίσθωμα είναι προ κρατήσεων ή επιβαρύνσεων.

VII. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η διαδικασία του διαγωνισμού ακολουθεί τα προβλεπόμενα στο ΠΔ 715/79. Τα κυριότερα σημεία της διαδικασίας περιλαμβάνονται στο Προσάρτημα Β («ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ»).

VIII. ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Οι Βασικοί Όροι της σύμβασης μίσθωσης που θα συνομολογηθεί περιλαμβάνονται στο Προσάρτημα Γ («Βασικοί Όροι Μίσθωσης»)

Οργανισμός Λιμένων Ν. Εύβοιας Α.Ε.

ΙΧ. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Επί της παρούσας διακήρυξης έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. 715/79, ως ισχύουν, οι οποίες και θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης μισθώσεως και δεσμεύουν τόσο τον Εκμισθωτή όσο και τον ΟΛΝΕ Α.Ε..

Οι ενδιαφερόμενοι για περισσότερες πληροφορίες μπορούν να απευθύνονται στα γραφεία του Οργανισμού όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στις εφημερίδες ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΕΥΒΟΙΑ

Για τον Οργανισμό

Μανιάτης Χαράλαμπος
Πρόεδρος & Διευθύνων σύμβουλος

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ Α

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Επιφάνειες Κτιρίου: (τ.μ.)
 - i. Ανά όροφο γραφείων
 - ii. Κλιμακοστάσιο
 - iii. Υπόγεια
 - iv. Γκαράζ
 - v. Υπαίθριοι και αύλειοι
 - vi. Άλλοι χώροι
2. Περιγραφή βοηθητικών / κοινόχρηστων χώρων
3. Λοιπά χαρακτηριστικά ακινήτου (είσοδος, όψεις, κλπ)
4. Εξωτερικά Κουφώματα / Υαλοπίνακες
5. Εσωτερικά Κουφώματα / ύπαρξη διαχωριστικών γραφείου
6. Δάπεδα κύριων χώρων κτιρίου
7. Δάπεδα βοηθητικών χώρων
8. Μονώσεις
 - i. Θερμομόνωση
 - ii. Υγρομόνωση
 - iii. Ηχομόνωση
9. Ύπαρξη ψευδοροφών
10. Κεντρική θέρμανση
 - i. Αυτονομία
 - ii. Ώρες λειτουργίας
 - iii. Τύπος
11. Κλιματισμός
 - i. Αυτονομία
 - ii. Είδος κλιματισμού
 - iii. Περιγραφή
 - iv. Ειδ. Χαρακτηριστικά
 - v. Προκλιματισμένος αέρας
12. Αερισμός / Εξαερισμός
13. Δίκτυα υποστήριξης (νερού, αποχέτευσης, αερίου, ηλ. Ρεύματος, απαγωγής αερίων, κλπ)
14. Μέσα Πυρόσβεσης
15. Πυρανίχνευση

Οργανισμός Λιμένων Ν. Εύβοιας Α.Ε.

16. Φωτισμός
17. Φώτα Ασφαλείας
18. Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις
 - i. Καλώδια
 - ii. Παροχές
 - iii. Εφεδρικές παροχές
19. Τηλεφωνικό Δίκτυο
20. Υδραυλικές εγκαταστάσεις
21. Ανελκυστήρες
22. Λοιπά άλλα

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ Β

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Α. Γενικές Υποχρεώσεις Διαγωνιζομένων

Ι. ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι προσφορές πρέπει:

1. Να έχουν συνταχθεί στην Ελληνική γλώσσα.
2. Να έχουν συνταχθεί με τον τρόπο, την τάξη, την αρίθμηση και τα χαρακτηριστικά που καθορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και να φέρουν την υπογραφή του προσφέροντος. Κάθε σελίδα της προσφοράς θα πρέπει να είναι μονογραμμένη από τους εκπροσώπους του προσφέροντος και αριθμημένη σε συνεχή αρίθμηση.
3. Να αναγράφουν αριθμητικά και ολογράφως το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα κατά τα ανωτέρω περί οικονομικής προσφοράς.
4. Να μη φέρουν παράτυπες διορθώσεις όπως σβησίματα, προσθήκες, κ.λ.π. Αν υπάρχουν διορθώσεις προσθήκες κλπ θα πρέπει να είναι με τα ίδια στοιχεία του αρχικού κειμένου και μονογραμμένες από τον προσφέροντα, η δε Επιτροπή του Διαγωνισμού κατά τον έλεγχο θα μονογράφει τις διορθώσεις, προσθήκες κ.λ.π. και γενικά θα επιβεβαιώνει ότι αυτές έγιναν πριν από την αποσφράγιση της προσφοράς, στο τηρούμενο από αυτήν πρακτικό.
5. Αν οι προσφορές περιλαμβάνουν επιφυλάξεις ή τροποποιήσεις των όρων της διακήρυξης, μπορεί αυτό κατά την απόλυτη κρίση της Επιτροπής του Διαγωνισμού να αποτελέσει στοιχείο αποκλεισμού των προσφορών.

ΙΙ. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές κατατίθενται σε ένα (1) πρωτότυπο και πρέπει να είναι τοποθετημένες σε σφραγισμένο φάκελο με τις ενδείξεις:

"ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΟΛΝΕ Α.Ε. ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ 5-2025 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΟΛΝΕ Α.Ε. :

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: ΟΔΟΣ.....ΑΡ.....ΠΕΡΙΟΧΗ (ΤΚ).....
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ :.....
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ :(Διεύθυνση, Σταθερό Τηλέφωνο, Κινητό Τηλέφωνο, Ηλεκτρονική Διεύθυνση Επικοινωνίας)

Η οικονομική προσφορά θα βρίσκεται σε ξεχωριστό σφραγισμένο υποφάκελο ο οποίος θα εμπεριέχεται στον άνω περιγραφόμενο σφραγισμένο φάκελο της προσφοράς.

III. ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι διαγωνιζόμενοι υποβάλλουν την προσφορά τους είτε αυτοπροσώπως είτε δια του νομίμου αντιπροσώπου τους (τον οποίο έχουν ορίσει με εξουσιοδότησή τους με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από αρμόδια δημόσια αρχή ή δικηγόρο) μέχρι την ημερομηνία (ημέρα και ώρα) διενέργειας του διαγωνισμού.

IV. ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους διαγωνιζόμενους για σαράντα πέντε (45) ημέρες από τη, κατά το άρθρο 30 του Π.Δ. 715/79, διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας (άρθρο 29 παρ.2 του Π.Δ.715/79). Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Η ανακοίνωση της κατακύρωσης του διαγωνισμού στον μειοδότη μπορεί να γίνει και μετά τη λήξη ισχύος της προσφοράς, δεσμεύει όμως τον προσφέροντα, μόνο εφόσον αυτός την αποδεχθεί.

V. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Κάθε προσφορά αυτών που συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει, υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού να συνοδεύεται, από εγγυητική επιστολή, ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, εντός τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν τη χρήση του μισθίου στον ΟΛΝΕ Α.Ε. στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και κατά τον οριζόμενο στην παρούσα χρόνο. Το ποσό της εγγυητικής επιστολής θα είναι πρέπει να περιλαμβάνουν:

Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Αυτή θα είναι ίση προς το 1/20 του αιτούμενου ετησίου μισθώματος ποσού 2.400,00€.και θα επιστρέφεται κατά την εγκατάσταση της ως άνω αναφερόμενης υπηρεσίας του ΟΛΝΕ Α.Ε. στο μίσθιο, για τον διαγωνιζόμενο στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, για δε τους υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού . Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του ΟΛΝΕ Α.Ε. στο μίσθιο, στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

B. Διαδικασία Διενέργειας του Διαγωνισμού

1) ΕΝΑΡΞΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ-ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΩΝ.

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού, παρουσία των διαγωνιζομένων που θα προσέλθουν στη συγκεκριμένη ώρα και στο συγκεκριμένο τόπο, ανοίγει τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά και τηρεί Πρακτικό, στο οποίο περιγράφονται με λεπτομέρεια οι υποβληθείσες προσφορές και τα ονόματα των διαγωνιζομένων, αφού προηγουμένως ελεγχθούν οι ταυτότητες και τα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα.

Για όλα τα ανωτέρω η Γραμματέας της Επιτροπής του Διαγωνισμού τηρεί έγγραφα πρακτικά. Οι διαγωνιζόμενοι που παρίστανται στον διαγωνισμό μπορούν να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των προσφορών των άλλων διαγωνιζομένων σε ώρα και τόπο που θα ανακοινωθεί την ημέρα του διαγωνισμού. Στο Πρακτικό ορίζεται η ημέρα και ώρα που η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα επισκεφθεί τα προταθέντα ακίνητα προκειμένου να τα εξετάσει και ανακοινώνει αυτό στους διαγωνιζόμενους.

2) ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

- I. Η Επιτροπή Διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων.
- II. Επιπλέον χαρακτηριστικά που εξυπηρετούν την καλύτερη γραφειακή λειτουργία της υπηρεσίας δύνανται να αξιολογηθούν, αναλογικά με την τιμή της προσφοράς, από την Επιτροπή.
 - α. Η Επιτροπή του Διαγωνισμού μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών αυτής και αποφασίζει κατά πλειοψηφία συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση περί καταλληλότητας αυτών ή όχι.
- III. Σε κάθε περίπτωση από την Επιτροπή λαμβάνεται υπόψη: 1) Η θέση των ακινήτων (χωροθέτηση, προβολή, προσβασιμότητα, εγγύτητα σε σταθμούς εξυπηρέτησης αστικών συγκοινωνιών κ.λ.π), 2) Η λειτουργικότητα των ακινήτων (κατανομή γραφειακών χώρων ανά όροφο κ.λ.π), 3) Τεχνικά χαρακτηριστικά των ακινήτων (όπως θα κριθούν σε αντιπαραβολή με τις Τεχνικές Προδιαγραφές και κατά την απόλυτη κρίση της Επιτροπής) 4) Οικονομικά χαρακτηριστικά των προσφορών (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: ζητούμενο μίσθωμα, ζητούμενη ετήσια αναπροσαρμογή, προβλεπόμενο κόστος εγκατάστασης υπηρεσιών του ΟΛΝΕ Α.Ε. που θα μετεστεγασθούν, προβλεπόμενο κόστος συντήρησης, άλλοι τυχόν όροι που έχουν οικονομικό όφελος ή ζημία ή κίνδυνο για τον ΟΛΝΕ Α.Ε. καθ'όλη την διάρκεια της προβλεπόμενης μίσθωσης κλπ).
- IV. Εάν κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο ακίνητο, ο διαγωνισμός περατούται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο Δ.Σ. του ΟΛΝΕ Α.Ε., στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού, κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79, ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
- V. Σε κάθε περίπτωση συντάσσεται Πρακτικό – Έκθεση, η οποία κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους διαγωνιζόμενους (που έχουν υποβάλλει προσφορές), περίληψη δε αυτής τοιχοκολλείται σε εμφανές σημείο της υπηρεσίας που εξέδωσε την παρούσα.

- VI. Κατά της Εκθέσεως περί Καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων, οι συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό μπορούν να υποβάλουν ενστάσεις ενώπιον του Δ.Σ. του ΟΛΝΕ Α.Ε. σε σαράντα οκτώ (48) ώρες από της κοινοποίησεως της απόφασης της επιτροπής περί μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.
- VII. Μετά την εκδίκαση της ενστάσεως από το Δ.Σ. του ΟΛΝΕ Α.Ε., οι ιδιοκτήτες των οποίων τα κτίρια κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν ορισμένη ημέρα και ώρα για την συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ τους με προφορική μειοδοσία. Κατά την συνεδρίαση της Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς και οι μειοδοτικές αυτές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού που τηρεί η Επιτροπή κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη. Αυτή η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας πραγματοποιείται εφόσον υπάρχουν τουλάχιστον δύο προσφορές
- VIII. Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφ' όσον είναι μικρότερη τουλάχιστον κατά 2% της ως άνω μικρότερης έγγραφης προσφοράς, κατά το ποσοστό δε αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού, χωρίς να γίνεται δεκτή οποιαδήποτε προσφορά μικρότερου ποσοστού.
- IX. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.
- X. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας δε γίνουν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται αυτό που ζητείται με τη μικρότερη των εγγράφων προσφορών. Επί περισσότερων δε ίσων προσφορών, αυτό (το μίσθωμα) που αφορά το ακίνητο, που επέλεξε η Επιτροπή.
- XI. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού, η οποία αποφαίνεται οριστικά για αυτές (άρθ. 31, Π.Δ. 715/79).
- XII. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τους διαγωνιζόμενους την παροχή διευκρινήσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς τους. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για το διαγωνιζόμενο.
- XIII. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη από την Επιτροπή πριν την υποβολή των πρακτικών αυτής στο ΔΣ του ΟΛΝΕ Α.Ε., όσες διαισαφήσεις θεωρούν αναγκαίες. Τις διαισαφήσεις αυτές οφείλει η Επιτροπή που διενεργεί τον διαγωνισμό να ανακοινώνει στον τόπο

του διαγωνισμού και να τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά με αναφορά στις ανακοινώσεις.

3) ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ - ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

- I. Μετά την περάτωση της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή του Διαγωνισμού συντάσσει Πρακτικό Διενέργειας Διαγωνισμού, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα προς το Δ.Σ. του ΟΛΝΕ Α.Ε. τη μίσθωση ακινήτου. Το Πρακτικό συνοδεύεται από την Έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής Διαγωνισμού.
- II. Το Δ.Σ. του ΟΛΝΕ Α.Ε. αποφασίζει μέσα σε 15 ημέρες από την υποβολή του Πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής, για την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού ή την επανάληψή του, εκτός εάν από ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψεως απόφασης για εύλογο χρόνο. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Επιτροπή του Διαγωνισμού και το Δ.Σ. του ΟΛΝΕ Α.Ε. δε δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, δύναται δε, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένων αποφάσεών τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα. Αν το ΔΣ του ΟΛΝΕ Α.Ε. κρίνει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή δεν προσήλθε κανείς κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.
- III. Η ανακοίνωση της κατακύρωσης θα γίνει εγγράφως και επί αποδείξει προς τον ιδιοκτήτη του ακινήτου από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΟΛΝΕ Α.Ε.

4) ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- I. Ο Εκμισθωτής στον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, ειδοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει, όπως προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.
- II. Αν περάσει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία χωρίς αυτός υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, το Δ.Σ. του ΟΛΝΕ Α.Ε. κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του ΟΛΝΕ Α.Ε. Ακολούθως, ο ΟΛΝΕ Α.Ε. προβαίνει στη μίσθωση ανάλογου μισθίου χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου στην πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος μέχρι τη λήξη του ορισθέντος στην διακήρυξη χρόνου μισθώσεως και σε ανόρθωση κάθε ζημίας προξηνηθείσας στον ΟΛΝΕ Α.Ε. εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως του μειοδότη για την υπογραφή της σύμβασης.
- III. Αν ο διαγωνισμός κατακυρωθεί σε εταιρεία, ο εκπρόσωπος της εταιρείας που θα υπογράψει τη σύμβαση θα πρέπει να καταθέσει και όλα τα σχετικά έγγραφα για τη νομιμοποίησή του ως εκπροσώπου της εταιρείας.

5) ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

- I. Η παράδοση του κατακυρωθέντος προς μίσθωση ακινήτου, με αποπερατωμένες όλες τις εργασίες που θα προκαθορισθούν από την επιτροπή του διαγωνισμού ως απαραίτητες ώστε να καταστεί το άνω ακίνητο κατάλληλο για την προβλεπόμενη χρήση και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, δε μπορεί να γίνει μετά την παρέλευση εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση με απόδειξη της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΛΝΕ Α.Ε. για την κατακύρωση της μίσθωσης στο όνομα του μειοδότη εκμισθωτή, παρερχομένης δε της άνω προθεσμίας άπρακτης η μίσθωση λύεται εκ μέρους του ΟΛΝΕ Α.Ε. υπέρ του οποίου καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής.
- II. Ακολούθως ο ΟΛΝΕ Α.Ε. δικαιούται να προβαίνει σε νέα μίσθωση ανάλογου ακινήτου και χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του μειοδότη του τελευταίου υποχρεωμένου σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του αναφερόμενου στην διακήρυξη ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και σε ανόρθωση της κατά τις περιστάσεις προξενθείσας στον ΟΛΝΕ Α.Ε. οποιασδήποτε ζημίας λόγω της αθετήσεως της υποχρέωσής του για την παράδοση του ακινήτου.
- III. Μετά την αποπεράτωση των εργασιών, ο Εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην αρμόδια επιτροπή του ΟΛΝΕ Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Π. Δ. 715/79, που ρυθμίζουν τις διαδικασίες παράδοσης-παραλαβής του μισθίου ακινήτου.
- IV. Το ακίνητο θα παραδοθεί και θα διαθέτει, κατά τον χρόνο της παράδοσής του, όλες τις ιδιότητες που έχουν συνομολογηθεί με βάση την προσφορά και τις προδιαγραφές της Διακήρυξης και θα είναι κατάλληλο και απολύτως έτοιμο προς χρήση.
- V. Η παραλαβή του μισθίου καθώς και η απόδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης θα γίνει από την Τριμελή Επιτροπή Παραλαβών, συγκροτούμενη με απόφαση του Δ.Σ. του ΟΛΝΕ Α.Ε., η οποία θα συντάξει Πρωτόκολλο Παραλαβής εις διπλούν, στο οποίο θα πιστοποιείται η κατάσταση του μισθίου κατά τον χρόνο της παραλαβής, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα.
- VI. Η παραλαβή του μισθίου από τον ΟΛΝΕ Α.Ε. με τη σύνταξη πρωτοκόλλου δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για οποιασδήποτε φύσης ελαττώματα του μισθίου κατά τις περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ Γ

ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

I. Διάρκεια της μίσθωσης – Ασφάλιση Μισθίου

1. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δώδεκα (12) έτη, αρχομένης από την ημερομηνία που θα υπογραφεί το Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής του μισθίου από την Επιτροπή Παραλαβής και τον ιδιοκτήτη του ακινήτου και λήγουσας την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την παρέλευση της δεκαετίας. Το επιτευχθέν μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται από την ημέρα που θα πραγματοποιηθεί η παράδοση του μισθίου στην αρμόδια Επιτροπή Παραλαβών του ΟΛΝΕ Α.Ε.
2. Μετά την λήξη της μίσθωσης, ο ΟΛΝΕ Α.Ε. μπορεί να παραμείνει στο μίσθιο μέχρι δύο μήνες, προκειμένου να ολοκληρώσει τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την μετα-στέγασή του, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 715/79, 34 παρ. 5.
3. Ο μειοδότης - εκμισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο ακίνητο έναντι των συνήθων κινδύνων, όπως: πυρκαϊά–κεραυνό, σεισμό, ευρεία έκρηξη, βραχυκύκλωμα ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, θύελλα-καταιγίδα-πλημμύρα, θραύση σωληνώσεων ύδρευσης και κεντρικής θέρμανσης, τρομοκρατικές ενέργειες, στάσεις-απεργίες- οχλαγωγίες-πολιτικές ταραχές, κακόβουλες ενέργειες, πτώση αεροσκαφών και αντικειμένων από αυτά, πρόσκρουση οχήματος, αποκομιδή συντριμμάτων, αστική ευθύνη συνεπεία πυρκαγιάς προς τρίτους, αστική ευθύνη έναντι τρίτων για σωματικές βλάβες και υλικές ζημιές περιεχόμενο της ασφαλιστικής σύμβασης με την οποία θα συμβληθεί ο μειοδότης εκμισθωτής θα έχει υποχρεωτικά την προηγούμενη έγκριση του ΟΛΝΕ Α.Ε. που δεν θα την αρνηθεί χωρίς σοβαρό λόγο. Ο μειοδότης εκμισθωτής θα παραδώσει αντίγραφο της ασφαλιστικής σύμβασης στον ΟΛΝΕ Α.Ε. . Τυχόν δε παράλειψη του εκμισθωτή να προβεί στη σύναψη αυτής θα αποτελεί κώλυμα για την παραλαβή του μισθίου ακινήτου.

II. Υποχρεώσεις και δικαιώματα του εκμισθωτή

1. Ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να κάνει στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές από τη συνήθη χρήση του μισθίου, μέσα σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης Υπηρεσίας (άρθρ. 35 παρ. 2, Π. Δ 715/79).
2. Σε περίπτωση δε άρνησής του ή μη ενέργειας των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία από τον Εκμισθωτή, ο ΟΛΝΕ Α.Ε. έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την σύναψη νέας μίσθωσης με διαγωνισμό ή με απευθείας ανάθεση αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 33 του Π.Δ.715/79 ή να ενεργεί τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτη Εκμισθωτή, της δαπάνης παρακρατούμενης από τα μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση της τεχνικής Υπηρεσίας του ΟΛΝΕ Α.Ε. ή του Δημοσίου ή αν τέτοια δεν εδρεύει επί του τόπου από εμπειρογνώμονες οριζόμενους από κοινού από τον ΟΛΝΕ Α.Ε. και τον Εκμισθωτή καλούμενο προς τούτο εγγράφως και επί αποδείξει.
3. Η επισκευή των ζημιών και των βλαβών θα βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη – εκμισθωτή, η δε συντήρηση αυτών θα βαρύνει τον ΟΛΝΕ Α.Ε. εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.
4. Η συντήρηση περιλαμβάνει:
 - α) τον έλεγχο των ηλεκτρικών και μηχανικών διατάξεων ασφαλείας, καθώς και των υπολοίπων εξαρτημάτων για εξακρίβωση και εκτίμηση ανασφαλούς λειτουργίας στην οποία μπορεί να οδηγηθούν οι εγκαταστάσεις εξαιτίας μίας φθοράς, βλάβης ή και απορύθμισης των μηχανικών ή και των ηλεκτρικών εξαρτημάτων.
 - β) τις απαραίτητες εργασίες για την αποκατάσταση της ασφαλούς λειτουργίας με εξάλειψη των βλαβών και των απορρυθμίσεων, καθώς επίσης και τον καθαρισμό και την λίπανση, όπου χρειάζεται, όλων των εξαρτημάτων, σύμφωνα με τους κανόνες της τεχνικής και τις υποδείξεις των κατασκευαστών των εξαρτημάτων και των διατάξεων ασφαλείας
5. Συνεπώς, οποιαδήποτε αντικατάσταση υλικού, ακόμη και του πιο μικρού που χρήζει αντικατάσταση, νοείται επισκευή και βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη-εκμισθωτή.
6. Ο Εκμισθωτής δε δικαιούται αποζημίωσης από τον ΟΛΝΕ Α.Ε. αν ο Οργανισμός λύσει μονομερώς τη μίσθωση πριν τη λήξη της, λόγω μεταφοράς των στεγαζόμενων υπηρεσιών σε ιδιόκτητο ακίνητο ή οργανώσεως αυτών κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην επαρκεί για την εξυπηρέτηση των αναγκών του, ή να μην είναι πλέον απαραίτητο, ή αν καταργηθούν αυτές ή μέρος αυτών, ή αν προσφερθεί σε αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου ή μεταφερθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία σε άλλον τόπο έστω και προσωρινά (άρθρ. 35 παρ. 2). Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης

απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον Εκμισθωτή πριν από 60 τουλάχιστον ημέρες από την καθοριζόμενη στην ως άνω ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης και από την ημερομηνία αυτή παύει η υποχρέωση του ΟΛΝΕ Α.Ε. προς καταβολή του μισθώματος στον Εκμισθωτή.

III. Χρήση του Μισθίου

1. Διαρκούσης της μίσθωσης ο ΟΛΝΕ Α.Ε. δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη κατά τον χρόνο της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται ο Εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος. Ο ΟΛΝΕ Α.Ε. δεν υπόκειται σε ουδεμία αποζημίωση υπέρ του Εκμισθωτή για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί των μισθώσεων των ΝΠΔΔ είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων (άρθρ. 35 παρ. 2. Π.Δ/τος 715/79.)
2. Εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης μεταβιβασθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο η κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση του μισθίου σε άλλο πρόσωπο, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη τούτου θεωρουμένου εφεξής ως Εκμισθωτή. Προς αυτόν τον τελευταίο θα καταβάλλονται από ο ΟΛΝΕ Α.Ε. τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νομίμως προς αυτόν (ΟΛΝΕ Α.Ε.) ο νόμιμος τίτλος και το πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού βάσει του οποίου κατέστη αυτός νόμιμος επικαρπωτής, κύριος, νομέας, χρήστης του μισθίου ακινήτου.
3. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, το μίσθιο θα αποδοθεί από τον ΟΛΝΕ Α.Ε. στην κατάσταση που θα βρίσκεται την ημέρα της καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξεως ή λύσεως της μίσθωσης, χωρίς καμία υποχρέωση του Οργανισμού προς αποζημίωση του Εκμισθωτή για τις οποιεσδήποτε διαρρυθμίσεις ή μεταρρυθμίσεις έγιναν σ' αυτό κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

IV. Μίσθωμα - Αναπροσαρμογή – Δικαιοδοσία – Άλλες Διατάξεις

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο 10ήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, τηρουμένων των νομίμων διαδικασιών και προβλεπομένων εγκρίσεων σε οποιοδήποτε υποκ/μα της Eurobank -Πειραιώς επιθυμεί ο Εκμισθωτής.

Το προσφερόμενο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για την πρώτη τριετία, θα αναπροσαρμόζεται δε ετησίως από την έναρξη του τετάρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που ήθελε προκύψει από την συναφθείσα σύμβαση μίσθωσης ορίζονται τα Δικαστήρια της Χαλκίδας.

Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της διακήρυξης στον τύπο βαρύνουν τον Εκμισθωτή. Ο ΟΛΝΕ Α.Ε. δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα. Ο Εκμισθωτής

Οργανισμός Λιμένων Ν. Εύβοιας Α.Ε.

υποχρεούται να επιδείξει την εκ της καλής πίστεως και των συναλλακτικών ηθών συμπεριφορά για τυχόν καθυστέρηση εισπράξεως του συμφωνηθέντος μισθώματος από το ΟΛΝΕ Α.Ε. λόγω ανωτέρας βίας (απεργίας υπαλλήλων Τραπεζών κ.λ.π.).