

TED RE 001/2024

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΓΙΑ ΕΠΙΣΚΕΥΗ, ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΤΗΣ ΠΥΛΗΣ 1 ΣΤΟΝ ΠΡΟΒΛΗΤΑ 1 ΤΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΑΝΟΙΚΤΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ	
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΟΛΘ Α.Ε.) Κύρια Δρ/τητα: Λιμενικές Εργασίες Δ/ση: Εντός Λιμένα Θεσ/νίκης ΤΚ. 54625, Θεσσαλονίκη Τηλ.: 2310593121, Φαξ: 2310510500 Ηλ/κη Δ/ση: secretariat@thpa.gr Δ/ση Δ/κτύου: http://www.thpa.gr
Καταληκτική Ημερομηνία Υποβολής Προσφορών	31/7/2024
Καταληκτική Ημερομηνία Υποβολής Αιτημάτων για διευκρινίσεις	24/7/2024
Κριτήριο Κατακύρωσης	Πλέον συμφέρουσα προσφορά βάσει τιμής
Διάρκεια Σύμβασης Υποπαραχώρησης	Τρία (3) έτη
Επαφή για πληροφορίες/διευκρινίσεις	Για τη διαγωνιστική διαδικασία Όνομα: Νικόλαος Υψηλάντης E-mail: nypsilantis@thpa.gr Τηλέφωνο: +302310593139 Για τεχνικά θέματα Όνομα: Λάζαρος Λαδόπουλος E-mail: lladopoulos@thpa.gr Τηλέφωνο: +302310593328

1.1 Αντικείμενο του διαγωνισμού

Η ΟΛΘ Α.Ε. διενεργεί ανοικτό διαγωνισμό για την ανάδειξη Αναδόχου για την παραχώρηση της χρήσης για επισκευή, αξιοποίηση και εκμετάλλευση του Ανατολικού Κτηρίου της Πύλης 1 στον Προβλήτα 1 του Λιμένα Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τους όρους που ακολουθούν.

1.1.1. Περιγραφή του παραχωρούμενου χώρου

- Το κτίσμα του Ανατολικού Κτηρίου της Πύλης 1 της ΟΛΘ Α.Ε. στον Προβλήτα 1 του Λιμένα Θεσσαλονίκης κατασκευάστηκε το 1939. Πρόκειται για ένα μονώροφο κτήριο άοπλης φέρουσας τοιχοποιίας από οπτόπλινθους με μεταβλητά πάχη, με πλάκα οροφής οπλισμένου σκυροδέματος και σενάζ. Η πλάκα καταλήγει προς τη Β.Δ. πλευρά του (πλευρά της εισόδου) σε πρόβολο 1,48m, όπου υπάρχει ένα τοιχίο οπλισμένου σκυροδέματος για τη στήριξη του υπερυψωμένου εξωτερικού φυλακίου. Το φυλάκιο καταλήγει σε πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος πάχους 60mm, πάνω από την οποία στηρίζεται μία μεταγενέστερη ελαφρά μεταλλική κατασκευή με κοιλοδοκούς.
- Το κτήριο έχει εμβαδό 94,00 τ.μ.
- Ο ως άνω παραχωρούμενος χώρος απεικονίζεται στην Κάτοψη, η οποία προσαρτάται στην παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής (Παράρτημα 3).
- Είναι κτήριο χαρακτηρισμένο διατηρητέο (ΦΕΚ ΑΑΠ 229/ 4.11.2016) από το Υπουργείο Εσωτερικών – Τομέας Μακεδονίας Θράκης και βρίσκεται εντός περιοχής χαρακτηρισμένης ως «Ιστορικός τόπος του ιστορικού κέντρου Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 833Β'/1994).Επομένως εφαρμόζονται οι αντίστοιχοι περιορισμοί και υποχρεώσεις που προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία.

1.1.2. Η Διαγωνιστική Διαδικασία αφορά το κτήριο ως περιγράφεται ανωτέρω. Το κτήριο θα παραδοθεί από την ΟΛΘ Α.Ε. στον Ανάδοχο, ελεύθερο προς χρήση, στην κατάσταση που βρίσκεται και χωρίς κινητό εξοπλισμό. Ο πλήρης εξοπλισμός, η οργάνωση και η λειτουργία του παραχωρούμενου χώρου γίνεται με δαπάνη του Αναδόχου.

1.1.3. Το κτήριο ανακατασκευάστηκε το έτος 2016. Η χρήση του σύμφωνα με την υφιστάμενη υπ' αρ. άδεια δόμησης 31/2016 είναι ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ. Η καθορισμένη /σκοπούμενη χρήση σύμφωνα με την από 2 Φεβρουαρίου 2018 τροποποίηση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο της από 27^{ης} Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της «ΟΛΘ Α.Ε.» όπως αυτή κυρώθηκε με τον Νόμο 4522/2018 (ΦΕΚ 39^Α/7.3.2018), και τροποποιήθηκε με το Νόμο 5048/2023 (ΦΕΚ Α' 149/08.09.2023) είναι Καφέ (Εστίαση) /Γραφείο. Σε περίπτωση που απαιτηθεί τροποποίηση της οικοδομικής άδειας για την αλλαγή χρήσης του κτηρίου θα εκδοθεί στο όνομα του Αναδόχου.

1.1.4. Ο Ανάδοχος θα είναι υπεύθυνος για :

- την έκδοση όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων, αδειοδοτήσεων και πιστοποιητικών (ενδεικτικά οικοδομικών αδειών, έγκριση επεμβάσεων στο κτήριο από την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων, περιβαλλοντική αδειοδότηση, εγκρίσεις πυροσβεστικής υπηρεσίας, έγκριση έκδοσης άδειας δόμησης Ν.2987/2002, έγκριση εκτέλεσης έργου άρθρου 24 του Ν.2971/ 2001 και λειτουργίας κ.λ.π.), την εκτέλεση με δικές του δαπάνες των μελετών και των έργων επισκευής, ανακατασκευής, εσωτερικής διαρρύθμισης, ανακαίνισης και λειτουργίας του κτηρίου και κάθε δαπάνης για την εκμετάλλευσή του.
- Τη συντήρηση του κτηρίου για όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης.
- Η ΟΛΘ Α.Ε. δεν ευθύνεται για τυχόν διαφοροποιήσεις που παρατηρηθούν στις πραγματικές διαστάσεις του παραχωρούμενου χώρου και στις διαστάσεις που απεικονίζονται στο σχέδιο που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα 3. Οι συμμετέχοντες οφείλουν να επαληθεύσουν επί τόπου τα σχέδια, πριν την κατάθεση της προσφοράς τους αποκλειστικά με δική τους ευθύνη. Οι συμμετέχοντες οφείλουν να λάβουν, με δική τους μέριμνα και ευθύνη, πλήρη γνώση της θέσεως, του σχεδιασμού, της κατασκευής, της κατάστασης και των δυνατοτήτων του προς παραχώρηση κτηρίου, πριν από την υποβολή των προσφορών τους. Οι συμμετέχοντες έχουν τη δυνατότητα να επισκεφτούν το κτήριο, συνοδευόμενοι από εκπρόσωπο της ΟΛΘ Α.Ε., κατόπιν έγγραφου

αιτήματός τους που αποστέλλεται στις αναγραφόμενες στο άρθρο 5.1.β της παρούσας ηλεκτρονικές διευθύνσεις. Οι επιτόπιες επισκέψεις θα διεξάγονται χωριστά για κάθε συμμετέχοντα που υποβάλλει σχετικό αίτημα και πάντοτε με βάση τις αρχές της ίσης μεταχείρισης, της μη διάκρισης και της διαφάνειας. Ο κάθε συμμετέχων δύναται να συνοδεύεται από τεχνικό επιλογής του. Οι εκπρόσωποι της ΟΛΘ Α.Ε. δεν θα είναι υποχρεωμένοι να απαντούν σε ερωτήσεις και η ΟΛΘ Α.Ε., οι εκπρόσωποι και οι τυχόν σύμβουλοί της δεν θα φέρουν οποιαδήποτε ευθύνη για οποιαδήποτε τυχόν απάντηση σε ερώτηση συμμετέχοντος, καθώς και για οποιαδήποτε διαστρέβλωση, εσφαλμένη εντύπωση, σφάλμα, ανακρίβεια ή παράλειψη σε σχέση με την αξιολόγηση του ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του από τον συμμετέχοντα, που τυχόν προκύψουν ως αποτέλεσμα της επιτόπιας επίσκεψης.

- 1.1.5.** Η επισκευή, ανακατασκευή, ανακαίνιση, λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση του παραχωρούμενου χώρου του κτηρίου θα πρέπει να είναι πλήρως σύνομη, βάσει της κείμενης Νομοθεσίας και των Κανονισμών καθώς επίσης να είναι σύμφωνη με τα οριζόμενα στην από 02.02.2018 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ της ΟΛΘ Α.Ε. και του Ελληνικού Δημοσίου, η οποία κυρώθηκε με τον Νόμο 4522/2018 (ΦΕΚ 39^Α/7.3.2018 Κύρωση της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΘ Α.Ε.) και τροποποιήθηκε με το Ν. 5048/2023 (ΦΕΚ 149 Α'/2023) και θα επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση της αρμόδιας Γενικής Τεχνικής Διεύθυνσης της ΟΛΘ Α.Ε. .
- 1.1.6.** Στο πλαίσιο της εγκεκριμένης μελέτης ανάπλασης του Προβλήτα 1 (2013.02.22 ΥΠ&Τ ΕΝΜΚΜ ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΡΟΒΛΗΤΑ), οι τροποποιήσεις της παραπάνω μελέτης για τα κτήρια και τους υπαίθριους χώρους εγκρίνονται από την ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ. Η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στον περιβάλλοντα εξωτερικό χώρο του κτηρίου, σχετίζεται με τους υπαίθριους χώρους του Προβλήτα 1.
- 1.1.7.** Η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στην περίπτωση χρήσης ως ΚΑΦΕ (ΕΣΤΙΑΣΗ) θα γίνει σε έκταση που θα οριστεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Παράρτημα 6.6. της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΘ ΑΕ όπως τροποποιήθηκε με το ν. 5048/2023 και ισχύει, χωρίς να εμποδίζεται η πάσης φύσεως κυκλοφορία πεζών στην πλευρά αυτή, υπό τον όρο λήψης των απαιτούμενων αδειών από τις αρμόδιες αρχές.
- 1.1.8.** Οι εγκεκριμένες χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης στην Περιοχή Ι της χερσαίας ζώνης του Λιμένα Θεσσαλονίκης, εντός της οποίας βρίσκεται το Ακίνητο, καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. 02/15.07.2002 Απόφαση 2ης συνεδρίασης της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (άρθρο 15 του Ν.4081/2012 - ΦΕΚ 184Α/27.09.2012).
- 1.1.9.** Οι Περιβαλλοντικοί Όροι για την «Λειτουργία Λιμένα Θεσσαλονίκης» εγκρίθηκαν με την Απόφαση Α.Π.οικ. 203978 του ΥΠΕΚΑ.
- 1.1.10.** Η Κυκλοφοριακή Μελέτη του Λιμένα Θεσσαλονίκης εγκρίθηκε με την αριθμ. 3121.6/85327/2019 Απόφαση της ΕΣΑΛ (ΦΕΚ 732Δ/11.12.2019).

1.2.1. Περιγραφή και ουσιαστικά χαρακτηριστικά του αντικειμένου της παρούσας

1.2.1.1. Ο Ανάδοχος θα αναλάβει, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, τα εξής:

- την εκπόνηση του συνόλου των μελετών, καθώς και τη διενέργεια του συνόλου των ενεργειών και δράσεων που απαιτούνται για την έγκαιρη έκδοση του συνόλου των αδειοδοτήσεων, εγκρίσεων, πιστοποιητικών και εξουσιοδοτήσεων, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για την εσωτερική διαρρύθμιση, ανακαίνιση, πλήρη και έντεχνη ανακατασκευή, αποπεράτωση, λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση του χώρου.
Η έγκαιρη έκδοση του συνόλου των αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων, μεταξύ άλλων μπορεί να περιλαμβάνει:
 - ο έγκριση εκτέλεσης των κατασκευαστικών εργασιών από τον Υπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, σύμφωνα με τον Ν. 4150/2013 και την προβλεπόμενη διαδικασία του άρθρου 24 του Ν. 2971/2001
 - ο έγκριση επεμβάσεων στο κτήριο από την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων καθότι το κτήριο βρίσκεται εντός του ιστορικού τόπου του ιστορικού κέντρου Θεσσαλονίκης και από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.

- έγκριση επεμβάσεων στο κτήριο από το Υπουργείο Εσωτερικών – Τομέας Μακεδονίας Θράκης, καθότι το κτήριο είναι χαρακτηρισμένο από αυτό ως διατηρητέο. περιβαλλοντική αδειοδότηση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- αδειοδοτήσεις, τυχόν εγκρίσεις από το Κεντρικό Λιμεναρχείο Θεσσαλονίκης και τη Δημόσια Αρχή Λιμέναέγκριση έκδοσης άδειας δόμησης από το Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία του άρθρου 9 του Ν. 2987/2002.
- αδειοδοτήσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες Δόμησης
- αδειοδοτήσεις αναφορικά με την κυκλοφοριακή μελέτη
- εγκρίσεις Πυροσβεστικής Υπηρεσίας,
- άδεια σύνδεσης και άδεια διάθεσης υγρών αποβλήτων, από την ΕΥΑΘ ΑΕ (ΦΕΚ 4252B/2021 και ΦΕΚ 2161B/2017

και είναι αποκλειστική ευθύνη του Αναδόχου, ο οποίος δεν δικαιούται να επικαλεστεί καθυστερήσεις και να αιτηθεί απαλλαγής από την υποχρέωση καταβολής του ανταλλάγματος ή μείωσης.

- την εκτέλεση του συνόλου των εργασιών επισκευής, τη λειτουργία και συντήρηση των υποδομών του παραχωρούμενου χώρου, καθώς και τη γενική εσωτερική και εξωτερική διαμόρφωση και ανάδειξη των χώρων και εγκαταστάσεών του
- την ομαλή, ανεμπόδιση, ετήσια και επί καθημερινής βάσεως λειτουργία του χώρου σύμφωνα με την σκοπούμενη χρήση καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης.
- τη συντήρηση του παραχωρούμενου χώρου, όπως ενδεικτικά τη συνήθη, προληπτική και διορθωτική συντήρηση, τη βαριά συντήρηση και περιοδική αντικατάσταση /ανανέωση τμημάτων, στοιχείων και εξαρτημάτων του εξοπλισμού του συνόλου των εγκαταστάσεων του χώρου, ούτως ώστε αυτός να είναι απολύτως κατάλληλος για την προβλεπόμενη στην παρούσα χρήση του,
- την καταβολή μηνιαίου ανταλλάγματος στην ΟΛΘ Α.Ε. καθ' όλη τη διάρκεια παραχώρησης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και της σύμβασης. Η καταβολή του ανταλλάγματος στην ΟΛΘ Α.Ε. από τον Ανάδοχο θα γίνεται απρόσκοπτα ακόμα και σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθούν οι μελέτες ή/ και η αδειοδότηση ή/και εργασίες διαμόρφωσης.
- τη χρηματοδότηση όλων των μελετών, εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων, εργασιών επισκευής και διαμόρφωσης στον παραχωρούμενο χώρο, με ίδια κεφάλαια.
- την ασφάλιση του παραχωρούμενου χώρου, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη Διακήρυξη.
- την ποιοτική παροχή των υπηρεσιών με δική του οργάνωση και προσωπικό.
- την παράδοση του παραχωρούμενου χώρου στην ΟΛΘ Α.Ε., κατά τη λήξη ή για οποιοδήποτε λόγο λύση της σύμβασης, σε άριστη λειτουργική κατάσταση, σύμφωνα με το άρθρο 14.9 της παρούσας.

1.2.1.2. Ο Ανάδοχος θα παραδώσει στην ΟΛΘ Α.Ε.:

- Πριν την έναρξη των εργασιών επισκευής και διαμόρφωσης του χώρου αντίγραφα εγκρίσεων, αδειοδοτήσεων και λοιπών σχετικών εγγράφων, μαζί με το σύνολο των εγκεκριμένων-θεωρημένων μελετών για το στάδιο των εργασιών επισκευής και διαμόρφωσης του χώρου και λειτουργίας του.
- Πριν την έναρξη της λειτουργίας του χώρου ως καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος / γραφείου, αντίγραφα εγκρίσεων, αδειοδοτήσεων και λοιπών σχετικών εγγράφων
- Με την αποπεράτωση των εργασιών επισκευής και διαμόρφωσης του χώρου πλήρη σειρά σχεδίων (γενικά, ειδικά, λεπτομερειών) του κτηρίου με τις διαστάσεις που τελικά εφαρμόστηκαν, έκθεση που περιγράφει με ακρίβεια τις εργασίες διαμόρφωσης, τυχόν προβλήματα που ανέκυψαν και τον τρόπο που αντιμετωπίστηκαν. Ακόμα ηλεκτρονικό αρχείο των σχεδίων σε αρχείο dwg, των τεχνικών εκθέσεων σε doc και των τεχνικών τευχών σε PDF.
- Με την αποπεράτωση των εργασιών επισκευής και διαμόρφωσης του χώρου κατασκευαστικά σχέδια των Η/Μ εγκαταστάσεων σε κλίμακα 1:50 ή 1:100 όπως πραγματικά εκτελέστηκαν, που να περιλαμβάνουν λεπτομερή διαγράμματα διάταξης και εκτέλεσης των εγκαταστάσεων και σχέδια κάτοψης, όπου θα σημειώνεται η θέση, το μέγεθος και η συνδεσμολογία των κατασκευών, των μηχανημάτων, των δικτύων κλπ.

- Με την αποπεράτωση των εργασιών επισκευής και διαμόρφωσης του χώρου Εγχειρίδια χειρισμού συντήρησης και ανταλλακτικών, τα εγχειρίδια και τις τυχόν οδηγίες εγκαταστάσεων των συσκευών και μηχανημάτων των Η/Μ εγκαταστάσεων, Πιστοποιητικά ελέγχου ποιότητας και εγγυήσεις των επί μέρους κατασκευών και των παραπάνω μηχανημάτων. Φωτογραφίες των διαφόρων σταδίων διαμόρφωσης των κατασκευαστικών εργασιών αρχίζοντας από την υπάρχουσα κατάσταση.

Όλες οι μελέτες θα κατατεθούν προς έγκριση και λήψη των απαιτούμενων αδειών στις αρμόδιες Δημόσιες Αρχές, κατόπιν της επισκόπησης και έγκρισης από τη Γενική Τεχνική Διεύθυνση της ΟΛΘ Α.Ε.

1.2.2. Διάρκεια

Η διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται σε τρία (3) έτη, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

1.2.3. Οικονομικό αντάλλαγμα και καταβολή του ανταλλάγματος

1.2.3.1. Το οικονομικό αντάλλαγμα αποτελεί αντικείμενο της οικονομικής προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο 8.3 της παρούσας και περιλαμβάνει το μηνιαίο αντάλλαγμα, ήτοι το προσφερόμενο από τους συμμετέχοντες ποσό ανά μήνα, πλέον του τυχόν αναλογούντος ΦΠΑ.

1.2.3.2. Η τιμή εκκίνησης του προσφερόμενου μηνιαίου ανταλλάγματος, ορίζεται στο ποσό των δώδεκα ευρώ και δεκαπέντε λεπτών ανά τετραγωνικό μέτρο ανά μήνα (12,15€/τ.μ./μήνα.) πλέον του τυχόν αναλογούντος Φ.Π.Α. Το αντάλλαγμα θα περιλαμβάνει πρόβλεψη ποσοστιαίας ετήσιας αναπροσαρμογής, η οποία θα αντιστοιχεί στη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) προσαυξημένη τουλάχιστον κατά ποσοστό 1%. Σε περίπτωση που ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή είναι αρνητικός λογίζεται ως μηδέν (δεν θα λαμβάνεται υπόψιν) και θα εφαρμόζεται μόνο η προσαύξηση. Το αντάλλαγμα δε δύναται σε καμία περίπτωση να μειώνεται σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Η ρήτρα αναπροσαρμογής του ανταλλάγματος θα έχει ισχύ από 1.1.2025 και κάθε 1^η Ιανουαρίου κάθε επόμενου έτους. Η αύξηση θα υπολογίζεται επί του αμέσως προηγούμενως ισχύοντος ανταλλάγματος.

1.2.3.3. Το μηνιαίο αντάλλαγμα θα προκαταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό της ΟΛΘ Α.Ε., κάθε μήνα, το αργότερα τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες μετά από την έκδοση του σχετικού τιμολογίου. Για ποσά τα οποία δεν έχουν εξοφληθεί εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία έκδοσης του τιμολογίου, επιβάλλεται τόκος με επιτόκιο 5 μονάδων πάνω από την ισχύουσα τιμή EURIBOR 1 εβδομάδας.

1.2.3.4. Η ΟΛΘ Α.Ε. χορηγεί στον Ανάδοχο περίοδο χάριτος δύο (2) μηνών για την έναρξη καταβολής του ανταλλάγματος, η οποία εκκινεί από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Με τη λήξη της περιόδου χάριτος, θα οφείλεται από τον Ανάδοχο το αντάλλαγμα, ακόμα και σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί για οποιοδήποτε λόγο οι μελέτες ή/και η αδειοδότηση ή/και οι κατασκευαστικές εργασίες ή/και ο Ανάδοχος δεν εκμεταλλεύεται/χρησιμοποιεί τον παραχωρούμενο χώρο για οποιοδήποτε λόγο.

1.2.3.5. Στο οικονομικό αντάλλαγμα δεν συμπεριλαμβάνονται φόροι, τέλη και κρατήσεις καθώς και άλλη επιβάρυνση η οποία κατά νόμο βαρύνει τον Ανάδοχο.

1.2.3.6. Ο Ανάδοχος οφείλει σε κάθε περίπτωση το οικονομικό αντάλλαγμα και η σχετική υποχρέωση υφίσταται ανεξαρτήτως της επιτυχούς ή μη αποδοτικής για τον ίδιο οικονομικής εκμετάλλευσης του παραχωρούμενου χώρου. Ο Ανάδοχος αναλαμβάνει τον λειτουργικό κίνδυνο, δίχως να παρέχεται καμία εγγύηση για την απόσβεση του συνόλου των δαπανών που θα πραγματοποιήσει. Η ΟΛΘ Α.Ε. δεν ευθύνεται έναντι του Αναδόχου ούτε υποχρεούται σε επιστροφή των ποσών που θα δαπανήσει ο Ανάδοχος. Σημειώνεται ότι η αξιολόγηση της τεχνικής προσφοράς του Αναδόχου από την ΟΛΘ Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 11 σε καμία περίπτωση δε δύναται να ερμηνευτεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους της ή ως ανάμειξη της και κατά συνέπεια ουδεμία ευθύνη ή δέσμευση απορρέει από αυτή (π.χ. ως προς την τυχόν έκδοση αδειών και εγκρίσεων).

1.2.3.7. Ο Ανάδοχος αναλαμβάνει τους κινδύνους που απορρέουν από το θεσμικό πλαίσιο, ήτοι τους κινδύνους που σχετίζονται με την εφαρμοστέα νομοθεσία και τις διαδικασίες και προϋποθέσεις που αυτή προβλέπει για την υλοποίηση του αντικειμένου της παρούσας. Ο κίνδυνος να μην

ληφθούν οι αναγκαίες εγκρίσεις, άδειες και πιστοποιήσεις αναλαμβάνεται εξ ολοκλήρου και βαρύνει τον Ανάδοχο. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προβαίνει στις αναγκαίες προσαρμογές και τροποποιήσεις του σχεδιασμού του για τις ανάγκες της αδειοδότησης της σκοπούμενης χρήσης του υπό παραχώρηση χώρου, κατόπιν εγκρίσεως από την Γενική Τεχνική Διεύθυνση της ΟΛΘ Α.Ε. Η ΟΛΘ Α.Ε. ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά στην έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή τη διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών, πιστοποιητικών και εγκρίσεων, ή στη με οποιοδήποτε τρόπο απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του κτηρίου, η οποία τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή / και εγκρίσεις ή /και πιστοποιητικά καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης.

ΑΡΘΡΟ 2- Δικαίωμα Συμμετοχής

2.1. Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν οικονομικοί φορείς, και ειδικότερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή Κοινοπραξίες, οι οποίοι:

2.1.1. Δεν βρίσκονται σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, παύση πληρωμών, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναστολή εργασιών και δεν έχει κινηθεί εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή άλλη ανάλογη διαδικασία, και να μην υπόκεινται σε τυχόν άλλους νομικούς περιορισμούς λειτουργίας.

2.1.2. Δεν έχουν καταδικαστεί αμετάκλητα οι ίδιοι και οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους και τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν τη διοίκηση αυτών σε κάθε άλλη περίπτωση για:

α) Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου, της 24ης Οκτωβρίου 2008 σχετικά με την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300).

β) Δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται στο Άρθρο 3 της Σύμβασης για την καταπολέμηση της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ C 195) και στο Άρθρο 2 παρ. 1 της απόφασης-πλαίσιο του Συμβουλίου 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003 για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192) καθώς και για διαφθορά, όπως ορίζεται στους Ελληνικούς νόμους ή/και την εθνική νομοθεσία του υποψηφίου.

γ) Απάτη, κατά την έννοια του Άρθρου 1 της Σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων(ΕΕ C 316), η οποία κυρώθηκε με το νόμο 2803/2000 (ΦΕΚ Α' 48).

δ) Τρομοκρατικά εγκλήματα ή αδικήματα που συνδέονται με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζεται στα Άρθρα 1 και 3 της απόφασης-πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου, της 13ης Ιουνίου 2002 (ΕΕ L 164), αντίστοιχα, ή ηθική αυτουργία, συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως αναφέρεται στο Άρθρο 4 της εν λόγω απόφασης-πλαίσιο.

ε) Νομιμοποίηση εσόδων ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως ορίζεται 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), η οποία ενσωματώθηκε με το νόμο 3691/2008 (ΦΕΚ Α' 166), αντικαθιστώντας τις σχετικές διατάξεις του νόμου 2331/1995 (ΦΕΚ Α' 173).

στ) Παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζεται στο Άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 2011, σχετικά με την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και την προστασία των θυμάτων της, και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο του Συμβουλίου 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101), η οποία μεταφέρθηκε από τις διατάξεις του νόμου 4198/2013 (ΦΕΚ Α' 215).

ζ) υπεξαίρεση (ΠΚ 375), απάτη (ΠΚ 386-388), εκβίαση (ΠΚ 385), πλαστογραφία (ΠΚ 216-218), ψευδορκία (ΠΚ 224), δωροδοκία (ΠΚ 235-237), δόλια χρεοκοπία (ΠΚ 398), ή παρεμφερών προς την αντικειμενική τους υπόσταση εγκλημάτων κατά τα προβλεπόμενα σε τυχόν αλλοδαπές έννομες τάξεις.

2.1.3. Είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμεροι.

- 2.1.4.** Σε περίπτωση Κοινοπραξίας, προσκομίζεται το συμφωνητικό σύστασης της Κοινοπραξίας και εξουσιοδότηση όλων των μελών της Κοινοπραξίας στο νόμιμο εκπρόσωπο αυτής, για τη συμμετοχή της Κοινοπραξίας στο Διαγωνισμό και την υποβολή προσφοράς.
- 2.1.5.** Στις περιπτώσεις υποβολής προσφοράς από Κοινοπραξία, όλα τα μέλη ευθύνονται έναντι του αναθέτοντος οικονομικού φορέα αλληλέγγυα και εις ολόκληρον.
- 2.1.6.** Σε περίπτωση που οι συμμετέχοντες οικονομικοί φορείς συμμετέχουν ως Κοινοπραξία, τα ανωτέρω υπό 2.1.1., 2.1.2. και 2.1.3. πρέπει να πληρούνται από κάθε μέλος της Κοινοπραξίας.

ΑΡΘΡΟ 3 – Τρόπος & Χρόνος Υποβολής Προσφορών

3.1. Οι προσφορές υποβάλλονται ηλεκτρονικά από τους συμμετέχοντες το αργότερο μέχρι την **Τετάρτη, 31/7/2024 και ώρα 15:00 (τοπική ώρα)**, μη εξαρτώμενες από όρο, προϋπόθεση, αίρεση ή επιφύλαξη στις διευθύνσεις nypsilantis@thpa.gr και realestate@thpa.gr, με αποστολή κλειδωμένου φακέλου αρχείων. Η αποστολή αρχείων μεγάλου μεγέθους (άνω των 20MB) γίνεται μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής WeTransfer. Ο κωδικός πρόσβασης αποστέλλεται στις ανωτέρω διευθύνσεις ηλεκτρονικού ταχυδρομείου μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών, κατόπιν σχετικής ειδοποίησης των συμμετεχόντων.

Εναλλακτικά η προσφορά μπορεί να αποσταλεί ταχυδρομικώς ή να κατατεθεί με φυσικό φάκελο, στο Τμήμα Εταιρικής Διακυβέρνησης της ΟΛΘ Α.Ε., Κτήριο του πρώην Κεντρικού Λιμεναρχείου, ισόγειο (Προβλήτας 1 εντός Λιμένα), Τ.Κ. 54625 Θεσσαλονίκη, 2310-593118, εντός της προαναφερόμενης προθεσμίας.

3.2. Μετά την παρέλευση της καταληκτικής ημερομηνίας και ώρας, δεν υπάρχει η δυνατότητα υποβολής προσφορών. Προσφορές που υποβλήθηκαν εκπρόθεσμα δεν λαμβάνονται υπόψη.

3.3. Οι Συμμετέχοντες είναι υπεύθυνοι, αποδέχονται και αναλαμβάνουν τον κίνδυνο για οποιοδήποτε γεγονός, ακόμα και ανωτέρας βίας, που μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη μη έγκαιρη ή μη πλήρη ή μη προσήκουσα υποβολή της προσφοράς.

3.4. Διευκρινίζεται ρητά ότι η παρούσα δεν αποτελεί πρόσκληση για κατάρτιση σύμβασης και η αποστολή οποιασδήποτε προσφοράς ουδόλως συνεπάγεται την αποδοχή της.

ΑΡΘΡΟ 4 - Παράταση, διακοπή, αναβολή, επανάληψη ή ματαίωση Διαγωνισμού

4.1. Η ΟΛΘ Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα σε οποιαδήποτε φάση της διαδικασίας να παρατείνει τον χρόνο υποβολής προσφορών, να τροποποιήσει ή να συμπληρώσει τα έγγραφα του διαγωνισμού ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό και έως τη σύναψη της σύμβασης να διακόπτει, αναβάλλει και να αποφασίζει την επανάληψη ή/και ματαίωση της διαδικασίας ανάθεσης, αζημίως για την ΟΛΘ Α.Ε., κατόπιν ενημέρωσης των συμμετεχόντων σε αυτή.

4.2. Οι συμμετέχοντες συμμετέχουν στη διαγωνιστική διαδικασία με δική τους ευθύνη και δε δικαιούνται καμία αποζημίωση για δαπάνες σχετικά με τη συμμετοχή τους στη διαγωνιστική διαδικασία και την προετοιμασία και υποβολή της προσφοράς τους.

ΑΡΘΡΟ 5 - Παροχή Διευκρινίσεων επί της Διακήρυξης

5.1. Αιτήματα παροχής διευκρινίσεων υποβάλλονται ηλεκτρονικά το αργότερο πέντε (5) εργάσιμες ημέρες πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών ως ακολούθως:

α) ερωτήματα για θέματα σχετικά με τη διαγωνιστική διαδικασία υποβάλλονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση nypsilantis@thpa.gr με κοινοποίηση στην ηλεκτρονική διεύθυνση lladopoulos@thpa.gr,

β) ερωτήματα για τεχνικά θέματα υποβάλλονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση lladopoulos@thpa.gr με κοινοποίηση στην ηλεκτρονική διεύθυνση nypsilantis@thpa.gr.

5.2. Αιτήματα παροχής διευκρινίσεων που υποβάλλονται με άλλο τρόπο, δεν εξετάζονται.

5.3. Αιτήματα παροχής διευκρινίσεων που αποστέλλονται μετά την πάροδο της ως άνω προθεσμίας δε θα απαντώνται.

5.4. Οι διευκρινίσεις θα αναρτώνται στον ιστότοπο της ΟΛΘ Α.Ε.

5.5. Οι απαντήσεις / διευκρινίσεις θεωρούνται Έγγραφα του Διαγωνισμού. Οι συμμετέχοντες δε δύνανται να επικαλούνται προφορικές απαντήσεις ή διευκρινίσεις.

ΑΡΘΡΟ 6- Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής

6.1. Οι εγγυητικές επιστολές (Ε/Ε) Συμμετοχής εκδίδονται από αξιόχρεα και αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά (Χ/Π) ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα. Γίνονται αποδεκτές εγγυητικές επιστολές συμμετοχής συνταχθείσες μόνο στην ελληνική γλώσσα.

6.2. Οι εγγυητικές επιστολές περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:

- την ημερομηνία έκδοσης
- τον εκδότη
- τον «υπέρ ου» εγγυώνται
- τον φορέα προς τον οποίο απευθύνονται (Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.)
- τον αριθμό της εγγυητικής επιστολής (Ε/Ε)
- το ποσό που καλύπτει η εγγυοδοσία
- την πλήρη επωνυμία, τον ΑΦΜ, και τη διεύθυνση του συμμετέχοντος υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγυοδοσία
- τους όρους ότι:
 - ο η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως,
 - ο τα στοιχεία και την καταληκτική ημερομηνία του Διαγωνισμού,
 - ο την ημερομηνία λήξεως ή το χρόνο ισχύος της εγγυοδοσίας,
 - ο την ανάληψη υποχρέωσης από τον εκδότη της εγγυητικής επιστολής να καταβάλει το ποσό της εγγυοδοσίας ολικά ή μερικά εντός πέντε (5) ημερών από την απλή έγγραφη ειδοποίηση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται.

6.3. Στην περίπτωση Κοινοπραξιών υποβάλλεται Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής υπό τις άνω προϋποθέσεις, είτε υπέρ της ίδιας της Κοινοπραξίας, είτε υπέρ καθενός οικονομικού φορέα που συμμετέχει στην Κοινοπραξία.

6.4. Σε περίπτωση παράτασης ισχύος της Προσφοράς, ο συμμετέχων οφείλει, επί ποινή αποκλεισμού, να ανανεώσει την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής ή να προσκομίσει νέα Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής με τους ίδιους όρους, το αργότερο εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την έγγραφη ειδοποίηση από την ΟΛΘ Α.Ε.

6.5. Προσφορές χωρίς την προσήκουσα εγγυοδοσία απορρίπτονται ως μη αποδεκτές.

6.6. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής πρέπει να είναι ποσού ίσου με το προσφερόμενο αντάλλαγμα τριών (3) μηνών, να αναφέρει το σκοπό εκδόσεως για τη συμμετοχή στην παρούσα διαγωνιστική διαδικασία για τη σύναψη σύμβασης παραχώρησης της χρήσης για επισκευή, αξιοποίηση και εκμετάλλευση, του Ανατολικού Κτηρίου της Πύλης 1 στο Προβλήτα 1 του Λιμένα Θεσσαλονίκης, να έχει ισχύ ≥ 120 ημερολογιακών ημερών από τη λήξη της προθεσμίας κατάθεσης προσφορών κατά το συνημμένο υπόδειγμα (Παράρτημα 1).

6.7. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα καταπίπτει υπέρ της ΟΛΘ Α.Ε. εάν, ενώ είναι σε ισχύ:

- (i) ο συμμετέχων μετά την υποβολή της, αποσύρει την Προσφορά του,
- (ii) ο Προτιμώμενος Υποψήφιος δεν υποβάλει έγκαιρα τα δικαιολογητικά ανάθεσης σύμφωνα με το άρθρο 12.2., ή δεν παρουσιαστεί έγκαιρα για την υπογραφή της σύμβασης, ή/και την παραλαβή του χώρου ή αρνηθεί, ρητώς ή σιωπηρώς, να προσέλθει προς υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή/και την παραλαβή του χώρου μέσα στην προθεσμία που θα του ταχθεί
- (iii) ο συμμετέχων δεν ανανεώνει την ισχύ της, σε περίπτωση που τούτο κριθεί αναγκαίο,
- (iv) η ΟΛΘ Α.Ε. διαπιστώσει ότι ο συμμετέχων παρείχε ψευδή στοιχεία ή πληροφορίες αναφορικά με τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής.

6.8. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα επιστρέφεται:

- (i) Στον Ανάδοχο, το αργότερο εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την προσκόμιση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.
- (ii) Στους λοιπούς Συμμετέχοντες, το αργότερο εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον Ανάδοχο.

Υπόδειγμα της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής παρατίθεται στο Παράρτημα 1.

6.9. Σε περίπτωση ηλεκτρονικής αποστολής της Προσφοράς το πρωτότυπο της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής αποστέλλεται ή κατατίθεται στην διεύθυνση που αναφέρεται στο άρθρο 3.1. μέχρι την καταληκτική ημερομηνία του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 7 – Κατάλογος Εγγράφων

7.1. Τα Έγγραφα του Διαγωνισμού είναι ενιαία και αποτελούνται από τα εξής:

- α) την παρούσα Διακήρυξη μετά των Παραρτημάτων της, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της
- β) τις απαντήσεις / συμπληρωματικές πληροφορίες / διευκρινίσεις που παρέχονται από την ΟΛΘ Α.Ε. σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας.

7.2. Όλες οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στα Έγγραφα του Διαγωνισμού, αποσκοπούν αποκλειστικά να βοηθήσουν τους συμμετέχοντες να προετοιμάσουν και να υποβάλουν Προσφορά. Το υλικό αυτό παρέχεται αποκλειστικά για πληροφοριακούς σκοπούς και σε κάθε περίπτωση είναι ενδεικτικό και όχι εξαντλητικό. Ουδμία εγγύηση παρέχεται ως προς την ακρίβεια, την πληρότητα, την ορθότητα ή την επάρκεια του υλικού, ενώ η ΟΛΘ Α.Ε. δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για οποιεσδήποτε ανακρίβειες, αβλεψίες, σφάλματα ή παραλείψεις. Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να διενεργήσουν τη δική τους ανεξάρτητη έρευνα και ανάλυση των δεδομένων που αφορούν στον παραχωρούμενο χώρο, τις εγκαταστάσεις, στους όρους του Διαγωνισμού και γενικά σε οτιδήποτε σχετίζεται με τον παρόντα Διαγωνισμό.

ΑΡΘΡΟ 8 – Περιεχόμενο Προσφορών

8.1. Τα περιεχόμενα του φακέλου (ηλεκτρονικού ή φυσικού) της προσφοράς ορίζονται ως εξής:

- (α) ένας υποφάκελος με την ένδειξη “Δικαιολογητικά Συμμετοχής-Τεχνική Προσφορά”
- (β) ένας υποφάκελος με την ένδειξη “Οικονομική Προσφορά”

Σε περίπτωση υποβολής της προσφοράς με φυσικό φάκελο στο Τμήμα Εταιρικής Διακυβέρνησης της ΟΛΘ Α.Ε., οι συμμετέχοντες οφείλουν να καταθέσουν τους υποφακέλους με τα παρακάτω δικαιολογητικά συμμετοχής σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο που αναγράφει την ένδειξη: «Φάκελος συμμετοχής για την Διακήρυξη Διαγωνισμού TED RE 001/2024 της ΟΛΘ Α.Ε. για την παραχώρηση της χρήσης για επισκευή, αξιοποίηση και εκμετάλλευση του Ανατολικού Κτηρίου της Πύλης 1 εντός του Λιμένα Θεσσαλονίκης». Τα στοιχεία της προσφοράς υποβάλλονται σε ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους. Οι συμμετέχοντες προσκομίζουν και ένα ηλεκτρονικό μέσο αποθήκευσης δεδομένων (usb) με τα περιεχόμενα των δυο ανωτέρω υποφακέλων σε ηλεκτρονική μορφή. Ο κάθε υποφάκελος θα περιέχει το αντίστοιχο μέσο αποθήκευσης εντός αυτού. Σε περίπτωση που εκ παραδρομής υφίστανται αποκλίσεις μεταξύ του εγχάρτως και του ηλεκτρονικώς υποβληθέντος υλικού, η ΟΛΘ ΑΕ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει τη συμπλήρωση των εν λόγω εγγράφων. Καθυστερήσεις που θα οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία (ταχυδρομεία, διανομείς, μέσα συγκοινωνίας κ.λ.π.) και που θα έχουν ως αποτέλεσμα τη μη εμπρόθεσμη κατάθεση του φακέλου προσφοράς στην Ο.Λ.Θ. Α.Ε., χαρακτηρίζονται απαράδεκτες και βαρύνουν οπωσδήποτε τους ενδιαφερόμενους των οποίων οι προσφορές δεν γίνονται δεκτές. Κατά τα λοιπά εναλλακτικές προσφορές, αντιπροσφορές ή τροποποιήσεις προσφορών ή οποιεσδήποτε προτάσεις που μπορούν να χαρακτηρισθούν σαν αντιπροσφορές, δεν θα λαμβάνονται υπόψη και θα απορρίπτονται.

8.2. Περιεχόμενο φακέλου Δικαιολογητικών Συμμετοχής-Τεχνικής Προσφοράς.

Για την απόδειξη πλήρωσης των προϋποθέσεων που θεμελιώνουν το δικαίωμα συμμετοχή τους στον διαγωνισμό, οι συμμετέχοντες υποβάλουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά συμμετοχής:

- 8.2.1.** Τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, ΓΕΜΗ, ΦΕΚ εκπροσώπησης κ.λ.π.) ανάλογα με τη νομική μορφή του συμμετέχοντος από τα οποία αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση, το πρόσωπο που δεσμεύει με την υπογραφή του το συμμετέχον πρόσωπο κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και η θητεία του, απόφαση αρμοδίου οργάνου περί συμμετοχής στο συγκεκριμένο διαγωνισμό και εξουσιοδότησή του σε περίπτωση χορήγησης σε τρίτο της εξουσίας εκπροσώπησης.
- 8.2.2.** Βεβαίωση εγγραφής στο οικείο επιμελητήριο, εφόσον υφίσταται η υποχρέωση σχετικής εγγραφής.
- 8.2.3.** Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος νομικού προσώπου /οικονομικού φορέα, ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπό του ή/και στο πρόσωπο της εταιρίας/οικονομικού φορέα που εκπροσωπεί αλλά και των ασκούντων

τη διοίκηση αυτής, όπως τα πρόσωπα αυτά ορίζονται στο 2.2.2, οι οριζόμενοι στο άρθρο 2 λόγοι αποκλεισμού καθώς και ότι δεν υπάρχουν λόγοι που να πιστεύεται ότι τα κωλύματα αυτά θα συντρέξουν κατά τη διάρκεια ισχύος της παραχώρησης.

- 8.2.4.** Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος νομικού προσώπου/οικονομικού φορέα ότι δεν βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, παύση πληρωμών, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναστολή εργασιών ο ίδιος και το συμμετέχον νομικό πρόσωπο και τα πρόσωπα που ασκούν διοίκηση και δεν έχει κινηθεί εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή άλλη ανάλογη διαδικασία και ότι δεν υπόκειται σε τυχόν άλλους νομικούς περιορισμούς λειτουργίας.
- 8.2.5.** Υπεύθυνη δήλωση, με την οποία ο συμμετέχων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων και του αντικειμένου του διαγωνισμού, αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και παραιτείται των δικαιωμάτων αποζημίωσής του για δαπάνες προετοιμασίας και υποβολής προσφοράς.
- 8.2.6.** Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία ο συμμετέχων δηλώνει ότι έλαβε γνώση επιτόπου των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή καθώς και της κατάστασης του παραχωρούμενου χώρου ως έχει κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού και διαπίστωσε ότι αυτό είναι της αρεσκείας του και κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται.
- 8.2.7.** Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία ο συμμετέχων δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται τη Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και ΟΛΘ Α.Ε. (Ν.4522/2018, ΦΕΚ 39Α'/07.03.2018) όπως τροποποιήθηκε με το Ν.5048/2023 (ΦΕΚ 149Α'/2023) και ισχύει σήμερα, και θα συμμορφωθεί με τους όρους και τις υποχρεώσεις αυτής.
- 8.2.8.** Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας.
- 8.2.9.** Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία ο συμμετέχων δηλώνει ότι το σύνολο των δηλώσεων, τα δεδομένα και οι πληροφορίες που παρέχονται με την υποβολή του φακέλου είναι πλήρη, αληθή και ορθά.
- 8.2.10.** Το συνημμένο στο Παράρτημα 4 ενημερωτικό έγγραφο για την επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων, υπογεγραμμένο από το συμμετέχον φυσικό πρόσωπο ή από τον νόμιμο εκπρόσωπο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου/οικονομικού φορέα.
- 8.2.11.** Συνοπτική τεχνική περιγραφή εργασιών στις οποίες σκοπεύει να προβεί ο συμμετέχων, το εκτιμώμενο κόστος και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης αυτών.
- 8.2.12.** Σκαριφηματική απεικόνιση του Ανατολικού Κτηρίου της Πύλης 1 με προτεινόμενη παρέμβαση (Προτεινόμενες κατόψεις/όψεις/τομές, ενδεικτικό landscape plan). Η σχεδίαση δεν θα είναι δεσμευτική γιατί ενδέχεται να υποστεί τροποποιήσεις ή αλλαγές στο πλαίσιο εγκρίσεων από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας).
- 8.2.13.** Τεχνική περιγραφή εργασιών (Αρχιτεκτονικά, Η/Μ κ.ο.κ.). Οι τεχνικές περιγραφές δεν θα είναι δεσμευτικές γιατί ενδέχεται να υπάρξουν τροποποιήσεις ή αλλαγές στο πλαίσιο έγκρισης από τις αρμόδιες αρχές (π.χ. Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας).
- 8.2.14.** Επιστολή με σύντομη παρουσίαση του προφίλ του συμμετέχοντα.
- 8.2.15.** Πρωτοβουλίες που σκοπεύει να αναλάβει φιλικές προς το περιβάλλον (στρατηγική sustainability, περιβαλλοντικές πιστοποιήσεις, πράσινες επενδύσεις, διαχείριση απορριμμάτων κτλ.)
- 8.2.16.** Προσκόμιση αποδεικτικών ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος .
- 8.2.17.** Οι παραπάνω προϋποθέσεις και η προσκόμιση των ανωτέρω δικαιολογητικών αποτελούν όρους παραδεκτής συμμετοχής και κρίνονται ως προς τη συνδρομή τους και τη βασιμότητά τους μετά την αποσφράγιση των προσφορών. Μετά την κατακύρωση και πριν την υπογραφή της σύμβασης η ΟΛΘ Α.Ε. δύναται κοινοποιώντας την απόφαση κατακύρωσης στον Ανάδοχο να ζητήσει από αυτόν να προσκομίσει για την υπογραφή της σύμβασης περαιτέρω δικαιολογητικά στοιχεία για την απόδειξη συνδρομής των ανωτέρω προϋποθέσεων του παρόντος άρθρου.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις πρέπει είτε να έχουν τον τύπο που προβλέπεται στο άρθρο 8 παρ. 2 του ν. 1559/1986 με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια αρχή ή μέσω gov.gr είτε να έχουν εκδοθεί ψηφιακά μέσω του ιστοτόπου <https://www.gov.gr/>.

8.3. Περιεχόμενο φακέλου Οικονομικής Προσφοράς.

8.3.1. Η Οικονομική Προσφορά υποχρεωτικά θα αναφέρει:

8.3.1.1. Το προσφερόμενο μηνιαίο αντάλλαγμα παραχώρησης σε ευρώ (€) χωρίς ΦΠΑ, για τη συνολική διάρκεια της σύμβασης. Το προσφερόμενο μηνιαίο αντάλλαγμα θα πρέπει υποχρεωτικά (επί ποινή αποκλεισμού) να περιλαμβάνει πρόβλεψη ποσοστιαίας ετήσιας αναπροσαρμογής, όχι μικρότερη από 1% + ΔTK, από 01.01.2025 και εφεξής, εφαρμοζομένης της ρήτρας αναπροσαρμογής κάθε 1^η Ιανουαρίου κάθε επόμενου έτους. Το αντάλλαγμα δε δύναται σε καμία περίπτωση να μειώνεται σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Σε περίπτωση που ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή είναι αρνητικός λογίζεται ως μηδέν (δεν θα λαμβάνεται υπόψιν) και θα εφαρμόζεται μόνο η προσαύξηση. Η αύξηση θα υπολογίζεται επί του αμέσως προηγούμενου ισχύοντος ανταλλάγματος.

8.3.1.2. Τον χρόνο ισχύος της προσφοράς, ο οποίος θα είναι τουλάχιστον εκατόν ογδόντα (180) ημέρες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών.

8.3.1.3. Το Επιχειρηματικό Πλάνο (Business Plan), που θα περιλαμβάνει το κόστος της επένδυσης, το κόστος επισκευής, λειτουργίας και συντήρησης, δυνητικά έσοδα, σκοπούμενη χρήση και τις λοιπές παραμέτρους και εκτιμήσεις στις οποίες αυτό βασίζεται.

8.3.2. Την Υποβολή του προσφερόμενου ανταλλάγματος, η οποία θα πρέπει υποχρεωτικά (επί ποινή αποκλεισμού) να περιλαμβάνει πρόβλεψη ποσοστιαίας ετήσιας αναπροσαρμογής, όχι μικρότερης από 1%. Το ετήσιο αντάλλαγμα δε δύναται σε καμία περίπτωση να μειώνεται σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

8.3.3. Κάθε συμμετέχων δύναται να υποβάλει μία Οικονομική Προσφορά. Η οικονομική προσφορά του συμμετέχοντος θα πραγματοποιηθεί άνευ όρων και χωρίς επιφυλάξεις. Οποιοδήποτε είδους επιφύλαξη του συμμετέχοντος δεν θα λαμβάνεται υπόψη.

8.3.4. Ως απαράδεκτες θα απορρίπτονται προσφορές στις οποίες:

α) δεν δίνεται τιμή σε ΕΥΡΩ ή που καθορίζεται σχέση ΕΥΡΩ προς ξένο νόμισμα, και

β) δεν προκύπτει με σαφήνεια το προσφερόμενο αντάλλαγμα σύμφωνα με τα ανωτέρω .

γ) υπάρχει αίρεση, επιφύλαξη ή όρος.

8.4. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της διαγωνιστικής διαδικασίας, οποιοδήποτε δεδομένο που περιλαμβάνεται στην προσφορά και έχει κατατεθεί από τον συμμετέχοντα μεταβληθεί, αυτός υποχρεούται να προβεί σε άμεση γνωστοποίηση της μεταβολής προς την ΟΛΘ Α.Ε.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις που προβλέπονται στην παρούσα Διακήρυξη, πρέπει είτε να έχουν τον τύπο που προβλέπεται στο άρθρο 8 παρ. 2 του ν. 1559/1986 με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια αρχή, είτε να έχουν εκδοθεί ψηφιακά μέσω του ιστοτόπου <https://www.gov.gr/>

ΑΡΘΡΟ 9- Χρόνος Ισχύος Προσφορών

9.1. Οι υποβαλλόμενες προσφορές πρέπει να ισχύουν για χρονικό διάστημα **τουλάχιστον εκατόν ογδόντα (180) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής αυτών**. Προσφορές που ισχύουν για μικρότερο χρονικό διάστημα θα απορρίπτονται **ως απαράδεκτες**.

9.2. Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παρατείνεται, εφόσον τούτο ζητηθεί από την ΟΛΘ Α.Ε., πριν από τη λήξη της, κατά ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με την προβλεπόμενη από τη Διακήρυξη αρχική διάρκεια ισχύος της προσφοράς. Η τυχόν παράταση ισχύος της προσφοράς συνοδεύεται από παράταση της διάρκειας της αντίστοιχης εγγυητικής επιστολής συμμετοχής ή προσκόμιση νέας εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, με τους ίδιους όρους, σύμφωνα με άρθρο 6 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 10 - Γλώσσα

Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και οι προσφορές και τα περιλαμβανόμενα σε αυτές στοιχεία συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

ΑΡΘΡΟ 11 - Αξιολόγηση- Διαδικασία Επιλογής Αναδόχου

11.1. Η αποσφράγιση των προσφορών θα πραγματοποιηθεί χωρίς την παρουσία των συμμετεχόντων, μετά την πάροδο της προθεσμίας υποβολής προσφορών.

11.2. Κατά την αξιολόγηση η ΟΛΘ Α.Ε. δύναται να απευθύνει αιτήματα στους συμμετέχοντες για παροχή διευκρινίσεων ή/και πρόσθετων αποδεικτικών στοιχείων και οι συμμετέχοντες οφείλουν να παρέχουν τις διευκρινίσεις εντός των κατά περίπτωση προθεσμιών που τους ορίζονται.

11.3. Η ΟΛΘ Α.Ε. θα αξιολογήσει το σύνολο των προσφορών που θα κατατεθούν έγκαιρα και προσηκόντως από τους συμμετέχοντες και θα περιλαμβάνουν πλήρως τα ζητούμενα έγγραφα και στοιχεία.

11.4 Φάκελοι Προσφοράς οι οποίοι, κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρεια της ΟΛΘ Α.Ε., κρίνονται ως ασαφείς και δεν μπορούν να αξιολογηθούν, αποκλείονται ως μη αποδεκτοί.

11.5 Εάν η ΟΛΘ Α.Ε. καταλήξει στο συμπέρασμα ότι το περιεχόμενο του φακέλου Δικαιολογητικών Συμμετοχής κάποιου συμμετέχοντα δεν πληροί τους όρους και τις απαιτήσεις της παρούσας, ο συμμετέχων θα αποκλειστεί από τη διαδικασία αξιολόγησης.

11.6 Η ΟΛΘ Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την υποβολή αναθεωρημένων προσφορών.

11.7 Ανάδοχος αναδεικνύεται με απόφαση του αρμόδιου οργάνου της ΟΛΘ Α.Ε. ο υποψήφιος ο οποίος υποβάλει την υψηλότερη τιμή οικονομικής προσφοράς.

ΑΡΘΡΟ 12 – Σύμβαση – Τροποποιήσεις

12.1. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αξιολόγησης και την επικύρωση του αποτελέσματος ο Προτιμώμενος Υποψήφιος θα κληθεί για την υπογραφή της σύμβασης.

12.2. Ο Προτιμώμενος Υποψήφιος είναι υποχρεωμένος να προσέλθει εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία ειδοποίησης, προκειμένου να υπογράψει τη σχετική σύμβαση και να υποβάλει τα ακόλουθα έγγραφα:

- i. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης (βλ. άρθρο 13 της παρούσας).
- ii. Πιστοποιητικά που αποδεικνύουν ότι ο Προτιμώμενος Υποψήφιος δεν έχει πτωχεύσει, δεν βρίσκεται σε διαδικασία εκκαθάρισης, παύσης εργασιών, αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού, ότι οι εργασίες του Προτιμώμενου Υποψηφίου δεν έχουν ανασταλεί και ότι δεν τελεί σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία, δεν βρίσκεται σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή σε διαδικασία θέσης σε αναγκαστική εκκαθάριση ή συμβιβασμού με τους πιστωτές και δεν βρίσκεται σε άλλη παρόμοια διαδικασία (εξυγίανση κ.λπ.)
- iii. Αντίγραφα Ποινικού Μητρώου (εκδοθέντα έως τρεις μήνες πριν την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης) για τα αναφερόμενα στο 2.2.2 πρόσωπα.
- iv. Ασφαλιστήριο συμβόλαιο.
- v. Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας
- vi. Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας.

Σε περίπτωση που ο Προτιμώμενος Υποψήφιος δεν παρουσιαστεί ή δεν υποβάλει έγκαιρα το σύνολο των παραπάνω δικαιολογητικών, καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 6.7. και η ΟΛΘ Α.Ε. δύναται να συνεχίσει τη διαγωνιστική διαδικασία επιλέγοντας ως Προτιμώμενο Υποψήφιο, τον συμμετέχοντα με την αμέσως επόμενη υψηλότερη τιμή οικονομικής προσφοράς.

11.8 Η σύμβαση μπορεί να τροποποιείται κατά τη διάρκειά της, χωρίς να απαιτείται νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης, μόνο μετά από έγγραφη, αμοιβαία συμφωνία των συμβαλλόμενων.

ΑΡΘΡΟ 13 – Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης

13.1. Η εγγυητική επιστολή Καλής Εκτέλεσης (Ε/Ε) εκδίδεται από αξιόχρεα και αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά (Χ/Π) ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα. Γίνονται αποδεκτές εγγυητικές επιστολές συνταχθείσες μόνο στην ελληνική γλώσσα.

Οι εγγυητικές επιστολές περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:

- την ημερομηνία έκδοσης,
- τον εκδότη,
- τον «υπέρ ου» εγγυώνται
- τον φορέα προς τον οποίο απευθύνονται (Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.)
- τον αριθμό της εγγυητικής επιστολής (Ε/Ε) ,
- το ποσό που καλύπτει η εγγυοδοσία,

- την πλήρη επωνυμία, τον Α.Φ.Μ. και τη διεύθυνση του Αναδόχου υπέρ του οποίου εκδίδεται η Εγγυητική Επιστολή,
- τους όρους ότι:
 - ο η εγγυοδοσία παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως,
 - ο τα στοιχεία της Διακήρυξης, ή της σύμβασης, κατά περίπτωση,
 - ο την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγυοδοσίας,
 - ο την ανάληψη υποχρέωσης από τον εκδότη να καταβάλει το ποσό της εγγυοδοσίας ολικά ή μερικά εντός πέντε (5) ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται και
 - ο τη σχετική σύμβαση.

13.2. Κατά την υπογραφή της σύμβασης, ο Ανάδοχος θα προσκομίσει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ποσού ίσου με το αντάλλαγμα τριών (3) μηνών, όπως αυτό θα καθοριστεί από το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, διάρκειας πλέον τριών (3) μηνών από τη διάρκεια της σύμβασης.

13.3. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της σύμβασης και κάθε σχετική απαίτηση της ΟΛΘ Α.Ε. έναντι του Αναδόχου.

13.4. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη αποζημίωση, στην περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, θεωρουμένων όλων των όρων ουσιαστών και καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της σύμβασης και κάθε απαίτηση της ΟΛΘ Α.Ε. έναντι του Αναδόχου.

13.5. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης επιστρέφεται στον Ανάδοχο μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης, την εκκαθάριση κάθε απαίτησης της ΟΛΘ Α.Ε. από τον Ανάδοχο και την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής του χώρου.

13.6. Ο Ανάδοχος με τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό, δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από την άσκηση ενδίκων βοηθημάτων ή/και μέσων που στοχεύουν στην παρακώλυση ή ματαίωση της είσπραξης της εγγυητικής επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

13.7 Υπόδειγμα της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης παρατίθεται στο Παράρτημα 2 .

ΑΡΘΡΟ 14 - Συμβατικό Πλαίσιο

14.1. Η συμμετοχή στον Διαγωνισμό συνιστά αμάχητο τεκμήριο, άλλως εξώδικη ομολογία, ότι οι συμμετέχοντες, έχουν λάβει πλήρη γνώση των Εγγράφων του Διαγωνισμού, των πληροφοριακών στοιχείων του χώρου και της ισχύουσας νομοθεσίας.

14.2. Η συμμετοχή στον Διαγωνισμό συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι οι συμμετέχοντες έλαβαν πλήρη γνώση των συνθηκών και ιδιαιτεροτήτων του χώρου, του κτηρίου, των εγκαταστάσεων, του νομικού και πραγματικού καθεστώτος του και ότι έχουν μελετήσει όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην παρούσα Διακήρυξη.

14.3. Η συμμετοχή στον Διαγωνισμό συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι οι συμμετέχοντες, αποδέχονται πλήρως, ανεπιφύλακτα και χωρίς αιρέσεις το σύνολο των όρων και των διατάξεων των Εγγράφων του Διαγωνισμού. Κατά συνέπεια, η υποβολή Προσφοράς στον Διαγωνισμό αποτελεί τεκμήριο ότι οι συμμετέχοντες:

14.3.1. Αποδέχονται άνευ όρων και ανεπιφύλακτα τους όρους και προϋποθέσεις του Διαγωνισμού.

14.3.2. Όλες οι Προσφορές, οι απαντήσεις, οι προτάσεις και οι υποβολές που σχετίζονται με τον παρόντα Διαγωνισμό υποβάλλονται με αποκλειστική ευθύνη των συμμετεχόντων.

14.3.3. Έχουν ελέγξει, γνωρίζουν και αποδέχονται κάθε ζήτημα, συνθήκη, πληροφορία ή άλλο στοιχείο που μπορεί με οποιονδήποτε τρόπο να επηρεάζει το αντικείμενο της παρούσας, όπως ενδεικτικά τις τεχνικές και τοπικές συνθήκες του κτηρίου, τις ανάγκες σε εργατικό δυναμικό, υλικά, υλικοτεχνική υποδομή, μηχανολογικό και ηλεκτρολογικό εξοπλισμό, καθώς και τις άδειες, εγκρίσεις, πιστοποιητικά που απαιτούνται, εκ του νόμου ή άλλως, για τη σκοπούμενη χρήση.

14.3.4. Έχουν μελετήσει, γνωρίζουν και αποδέχονται τα έγγραφα του Διαγωνισμού (άρθρο 7.1.).

14.3.5. Αποδέχονται ανεπιφύλακτα ότι εάν επιλεγούν ως Ανάδοχοι, θα αναλάβουν ανεπιφύλακτα την εκτέλεση όλων των κατασκευαστικών εργασιών και την αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση

- του χώρου, σε πλήρη συμμόρφωση με όλους τους όρους, τις προϋποθέσεις και έγγραφα του Διαγωνισμού (άρθρο 7.1.).
- 14.4.** Η ΟΛΘ Α.Ε. δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση να παράσχει στους συμμετέχοντες πρόσβαση σε οποιεσδήποτε πρόσθετες πληροφορίες ή να αναθεωρήσει την Διακήρυξη ή να διορθώσει τυχόν ανακρίβειες που ενδέχεται να είναι προφανείς.
- 14.5.** Κάθε συμμετέχων υποχρεούται να πραγματοποιήσει τη δική του ανεξάρτητη αξιολόγηση των εγγράφων του Διαγωνισμού, αφού πραγματοποιήσει οποιαδήποτε έρευνα και λάβει κάθε επαγγελματική συμβουλή, όπως το κρίνει απαραίτητο.
- 14.6.** Ενδεχόμενη παράλειψη του συμμετέχοντος να ενημερωθεί για τα παραπάνω θέματα και απαιτήσεις είναι αποκλειστικά δική του ευθύνη και σε καμία περίπτωση δεν θα τον απαλλάσσει από την ευθύνη και την υποχρέωση για πλήρη συμμόρφωση προς τις συμβατικές του υποχρεώσεις, εφόσον επιλεγεί ως Ανάδοχος.
- 14.7.** Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται καμία αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με τη σύνταξη και υποβολή των Φακέλων τους.
- 14.8. Παραλαβή Παραχωρούμενου Χώρου από τον Ανάδοχο.**
- 14.8.1.** Κατά την υπογραφή της σύμβασης, η ΟΛΘ Α.Ε. υποχρεούται να παραδώσει και ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραλάβει τον χώρο ελεύθερο προς χρήση, στην κατάσταση που βρίσκεται. Η ευθύνη αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων από τις Αρχές αποτελεί υποχρέωση του Αναδόχου, σύμφωνα και με τον όρο 1.2.1.1. της παρούσας, είναι αποκλειστική ευθύνη του, μη υπέχουσας της ΟΛΘ Α.Ε. καμίας σχετικής υποχρέωσης και δεν επηρεάζει την ως άνω υποχρέωση έγκαιρης παραλαβής του χώρου.
- 14.8.2.** Η ΟΛΘ Α.Ε. δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση και δεν υπέχει οιασδήποτε ευθύνης έναντι του Αναδόχου, συμβατική, αδικοπρακτική ή προσυμβατική, για λόγους που ανάγονται στη συνολολόγηση της σύμβασης, στην πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου και στην καταλληλότητά του για τη σκοπούμενη χρήση, η υποχρέωση δε γνώσης των συνθηκών βαρύνει αποκλειστικά τον Ανάδοχο και αποτελεί μέρος του επιχειρηματικού κινδύνου που αναλαμβάνει εξ ολοκλήρου.
- 14.8.3.** Σε περίπτωση άρνησης του Αναδόχου να προσέλθει να υπογράψει τη σύμβαση ή/και να παραλάβει το χώρο, τότε θα καταπίπτει εις βάρος του η Εγγυητική Επιστολή του άρθρου 6 (Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής). Η ΟΛΘ Α.Ε. δύναται να ασκήσει κάθε δικαίωμά της για την αποκατάσταση κάθε ζημίας της από την αιτία αυτή.
- 14.8.4.** Η ΟΛΘ Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα χρήσης των παρακείμενων και υπαίθριων χώρων για την εξυπηρέτηση των λιμενικών λειτουργιών και των λοιπών σκοπών της. Η παραχώρηση της χρήσης δεν θα πρέπει να παρακωλύει την λειτουργία της ΟΛΘ Α.Ε.
- 14.8.5.** Απαγορεύεται κάθε περαιτέρω παραχώρηση από τον Ανάδοχο προς τρίτα μέρη του συνόλου ή τμήματος του αντικειμένου της συμβάσεως άνευ πρότερης έγγραφης συναίνεσης της ΟΛΘ Α.Ε., η οποία παρέχεται κατ' απόλυτη διακριτική ευχέρεια της ΟΛΘ Α.Ε.
- 14.9. Παράδοση Παραχωρούμενου Χώρου από Ανάδοχο.**
- 14.9.1.** Κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο, ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει τον χώρο στην ΟΛΘ Α.Ε. Για την παράδοση του χώρου θα υπογραφεί από τα μέρη Πρωτόκολλο Παραλαβής.
- 14.9.2.** Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει τον χώρο στην ΟΛΘ Α.Ε. πλήρως συντηρημένο και σε άριστη λειτουργική κατάσταση. Οποιαδήποτε εργασία, ανακαίνιση, τροποποίηση, διαρρύθμιση, αναβάθμιση, προσθήκη ή επέμβαση επί του κτηρίου, των εγκαταστάσεων, των υποδομών και του εξοπλισμού, θα γίνονται με αποκλειστική δαπάνη, φροντίδα, μέριμνα και ευθύνη του Αναδόχου και θα παραμείνουν προς όφελος του παραχωρούμενου χώρου, χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης του Αναδόχου και υποχρέωση απόδοσης δαπανών ή αποζημίωσης εκ μέρους της ΟΛΘ Α.Ε. Υποχρεούται να παραδώσει, λοιπόν τον χώρο, τις εγκαταστάσεις, υποδομές και τον εξοπλισμό του, καθώς και κάθε άλλο συστατικό του χώρου και ιδίως κατασκευή, εγκατάσταση, και κάθε κατασκευή επί του εδάφους, ελεύθερο από οποιοδήποτε βάρος, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε

δικαίωμα αφαίρεσης, κατεδάφισης, απόδοσης δαπανών ή αποζημίωσης εκ μέρους της ΟΛΘ Α.Ε. Όλες οι προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις και λοιπές επεμβάσεις θα παραμείνουν υπέρ της ΟΛΘ Α.Ε., χωρίς να καταβληθεί οποιουδήποτε είδους αποζημίωση στον Ανάδοχο, εκτός εάν η ΟΛΘ Α.Ε. κατά την κρίση της ζητήσει την επαναφορά του χώρου στην προτέρα κατάσταση.

- 14.9.3.** Ομοίως, ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει κατά τα ανωτέρω στην ΟΛΘ Α.Ε. τυχόν σχετικά με το κτήριο και τον χώρο σχέδια, εγχειρίδια συντήρησης εξοπλισμού και δικτύων, τεύχη οδηγίων λειτουργίας συστημάτων και μηχανημάτων κ.λπ. καθώς και κάθε άλλο έγγραφο, δημόσιο ή ιδιωτικό, που σχετίζεται με τη χρήση και λειτουργία του κτηρίου, καθώς και ενημερωμένα σχέδια, μελέτες, άδειες κ.λπ. που απέκτησε στο πλαίσιο της σύμβασης.
- 14.9.4.** Σε αντίθετη περίπτωση, που ο Ανάδοχος δεν παραδώσει, για οποιοδήποτε λόγο, το κτήριο στην ΟΛΘ Α.Ε., σύμφωνα με τους ανωτέρω όρους, εντός του οριζόμενου χρόνου, με την επιφύλαξη των ειδικότερα οριζόμενων στη σύμβαση, θα οφείλεται στην ΟΛΘ Α.Ε. για κάθε ημέρα καθυστέρησης χρηματικό ποσό ίσο με το διπλάσιο του Ημερησίου Ανταλλάγματος, που θα υπολογίζεται επί τη βάση του μηνιαίου ανταλλάγματος όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο εκείνο. Επιπρόσθετα θα καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή του άρθρου 13, ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη αποζημίωση.
- 14.9.5.** Η ΟΛΘ Α.Ε. διατηρεί, εξάλλου, το δικαίωμα να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για την παραλαβή του χώρου, αποβάλλοντας τον Ανάδοχο και οιονδήποτε τυχόν τρίτο από τον χώρο, διατηρώντας στο ακέραιο όλα τα δικαιώματά της και τις αξιώσεις της εναντίον του Αναδόχου από τη σύμβαση και το νόμο.

14.10. Λύση Σύμβασης

Η σύμβαση λύεται, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα σε αυτή και σε κάθε περίπτωση στις εξής περιπτώσεις:

- 14.10.1.** Με την πάροδο της συμφωνηθείσας διάρκειας αυτής.
- 14.10.2.** Με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων μερών.
- 14.10.3.** Με καταγγελία από την ΟΛΘ Α.Ε., για σπουδαίο λόγο, και σε κάθε περίπτωση εφόσον συντρέχει παράβαση των υποχρεώσεων του Αναδόχου, σύμφωνα με την παρούσα και τη σύμβαση, ιδίως δε σε περίπτωση:
- μη τήρησης των συμβατικών υποχρεώσεων του Αναδόχου,
 - άρνησης ή καθυστέρησης εκ μέρους του Αναδόχου για διάστημα άνω των τριάντα (30) ημερών καταβολής του μηνιαίου ανταλλάγματος σύμφωνα με τον όρο 1.2.3,
 - σε κάθε περίπτωση που προβλέπεται από τη σύμβαση, οπότε η ΟΛΘ Α.Ε. έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της σύμβασης, με όλες τις σε βάρος του Αναδόχου συνέπειες, που προβλέπονται στην παρούσα και στη Νομοθεσία,
 - κήρυξης του Αναδόχου σε πτώχευση ή/και αναγκαστική διαχείριση ή/και αναγκαστική εκκαθάριση ή/και αναστολή λειτουργίας ή/και άλλη διαδικασία αφερεγγυότητας ή θέση του σε οικειοθελή λύση και εκκαθάριση,
 - παράβασης από τον Ανάδοχο όρων και περιορισμών που προβλέπονται από κείμενες διατάξεις (όπως ενδεικτικά πολεοδομικές, υγειονομικές, αστυνομικές κ.ο.κ.).
 - παράβασης από τον Ανάδοχο όρων και περιορισμών από τις διατάξεις της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και ΟΛΘ Α.Ε. (Νόμος 4522/2018 - ΦΕΚ 39^Α/7.3.2018 Κύρωση της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΘ Α.Ε.) ως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 - Εάν κατά την διάρκεια της παραχώρησης προκύψουν ανάγκες τροποποίησης των όρων της σύμβασης εκ μέρους της ΟΛΘ Α.Ε., ο Ανάδοχος υποχρεούται να αποδεχθεί ως έχει την τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης για εξυπηρέτηση των νέων συνθηκών και αναγκών της ΟΛΘ Α.Ε.
 - Σε περίπτωση που προκύψουν σοβαρές λειτουργικές ανάγκες της ΟΛΘ Α.Ε. που επιβάλλουν τη διακοπή της σύμβασης, η ΟΛΘ Α.Ε. έχει το δικαίωμα να καταγγείλει την σύμβαση μονομερώς και αζημίως, οπότε ο Ανάδοχος υποχρεούται μετά από προηγούμενη προειδοποίηση ενός (1) μηνός, να αποδώσει στην ΟΛΘ Α.Ε. τη χρήση των χώρων, στην

κατάσταση που τους παρέλαβε, χωρίς καμία απαίτηση για οποιασδήποτε μορφής αποζημίωση.

14.11. Υποχρεώσεις Αναδόχου

Οι Συμμετέχοντες υποχρεούνται να γνωρίζουν, μεταξύ άλλων, ότι οι υποχρεώσεις του Αναδόχου, θα περιλαμβάνουν, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, τα ακόλουθα:

Γενικές Υποχρεώσεις

- 14.11.1.** Ο Ανάδοχος αναλαμβάνει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη, τη μέριμνα και το κόστος για την εκτέλεση του συνόλου των εργασιών που απαιτούνται για τη διαμόρφωση του χώρου, περιλαμβανομένων οικοδομικών, υδραυλικών και ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών. Πριν την εκτέλεση των εργασιών θα πρέπει να κατατεθεί στη Γενική Τεχνική Διεύθυνση της ΟΛΘ Α.Ε. το σύνολο των απαιτούμενων μελετών και σχεδίων και να εγκριθεί. Πιθανές παρατηρήσεις της Γενικής Τεχνικής Διεύθυνσης της ΟΛΘ Α.Ε. θα πρέπει να ενσωματωθούν στις οριστικές μελέτες με μέριμνα και ευθύνη του Αναδόχου. Για την εκτέλεση των εργασιών θα πρέπει να εκδοθεί από όλες τις αρμόδιες Αρχές το σύνολο των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων με ευθύνη, μέριμνα και κόστος του Αναδόχου. Η κατασκευή, ανάπτυξη και λειτουργία του χώρου πρέπει να είναι πλήρως σύννομη βάσει της κείμενης Νομοθεσίας και των Κανονισμών της ΟΛΘ Α.Ε. καθώς και σύμφωνη με την από 2.2.2018 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ της ΟΛΘ Α.Ε. και του Ελληνικού Δημοσίου, ως ισχύει.
- 14.11.2.** Οι μετατροπές στις οποίες θα προβεί ο Ανάδοχος θα πρέπει να είναι ελαφρού τύπου, να αίρονται χωρίς ζημιές στο κτήριο και να μη θίγουν τον φέροντα οργανισμό του. Με τη λήξη ή τη λύση της σύμβασης, η ΟΛΘ Α.Ε. δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των χώρων στην αρχική τους κατάσταση.
- 14.11.3.** Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος, πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας, να προβεί στην έκδοση όλων των κατά το νόμο απαιτούμενων αδειών. Στις απαιτούμενες κατά νόμο άδειες που οφείλει να εξασφαλίσει ο Ανάδοχος περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων η έγκριση παραχώρησης με εκτέλεση έργου από τον Υπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, σύμφωνα με τον Ν. 2971/2001, όπως ισχύει, καθώς και οι άδειες – εγκρίσεις που καταγράφονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά στην παρούσα Διακήρυξη. Καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, ο Ανάδοχος θα διασφαλίσει τη διατήρηση σε ισχύ όλων των απαιτούμενων αδειών/ εγκρίσεων/ πιστοποιητικών και την τήρηση των εξ αυτών απορρευσών υποχρεώσεων και περιορισμών που προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία.
- 14.11.4.** Ο Ανάδοχος στην περίπτωση σκοπούμενης χρήσης ΚΑΦΕ (ΕΣΤΙΑΣΗ) επιτρέπεται να αναπτύξει τραπεζοκαθίσματα στον εξωτερικό χώρο σύμφωνα με τους όρους και τη διαδικασία που προβλέπεται στη Σύμβαση Παραχώρησης, χωρίς να εμποδίζεται η πάσης φύσεως κυκλοφορία πεζών στην πλευρά αυτή, πάντοτε λαμβάνοντας τις απαιτούμενες άδειες των αρμοδίων αρχών. Οι πινακίδες, σημάνσεις, διαφημιστικά που βρίσκονται εντός της λιμενικής ζώνης ΟΛΘ ΑΕ και σχετίζονται με τη λειτουργία και προβολή του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος κατασκευάζονται και τοποθετούνται με δαπάνες του Αναδόχου, κατά τρόπο που να μην αλλοιώνουν τις όψεις του κτηρίου και την αισθητική που επιβάλλεται από τον χαρακτήρα του Προβλήτα Νο1 ως ιστορικού τόπου και τη λειτουργία του για πολιτιστικούς και συναφείς σκοπούς, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης έγκρισης από την ΟΛΘ Α.Ε. και υπό τον όρο λήψης των απαιτούμενων αδειών των αρμοδίων αρχών. Απαγορεύεται η πώληση αγαθών και η εξυπηρέτηση πελατών από την πλευρά του κτηρίου προς την οδό Κουντουριώτη. Δεν επιτρέπεται η είσοδος και η στάθμευση αυτοκινήτων στον Προβλήτα 1. Η κίνηση και η στάση οχήματος για τροφοδοσία του καταστήματος θα γίνεται με ειδική άδεια της ΟΛΘ Α.Ε. για όσο χρόνο απαιτείται και μόνον κατόπιν υπόδειξης της ΟΛΘ Α.Ε.
- 14.11.5.** Ο Ανάδοχος αναλαμβάνει τη φύλαξη, καθαριότητα και ασφάλεια των παραχωρηθέντων χώρων, καθώς και των εγκαταστάσεών τους. Ακόμη, ο Ανάδοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να τους συντηρεί και διατηρεί σε καλή κατάσταση και να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις των αρμοδίων Υπηρεσιών της ΟΛΘ Α.Ε. και του Λιμεναρχείου, όλων των δημοσίων Αρχών, καθώς και με όλους τους εκάστοτε ισχύοντες Κανονισμούς της ΟΛΘ Α.Ε.

- 14.11.6.** Επίσης θα πρέπει να λαμβάνονται από τον Ανάδοχο όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα τήρησης της εργατικής νομοθεσίας για το προσωπικό που απασχολεί, των διατάξεων για την υγιεινή και ασφάλεια στους χώρους εργασίας και του Κανονισμού Υγείας και Ασφάλειας των εργαζομένων του ΟΛΘ Α.Ε. (Απόφαση ΔΣ/ ΟΛΘ 2643/27.06.2005). Πριν από την εκτέλεση των εργασιών θα πρέπει να υποβληθεί ΣΑΥ (Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας) προς έγκριση στο Τμήμα Ποιότητας, Ασφάλειας και Υγείας - της ΟΛΘ Α.Ε. με ευθύνη, μέριμνα και κόστος του Αναδόχου.
- 14.11.7.** Ο Ανάδοχος θα υποχρεούται να έχει ασφαλισμένο όλο το εργατοτεχνικό και υπαλληλικό προσωπικό του στον ΕΦΚΑ ή σε άλλο ασφαλιστικό οργανισμό, εφόσον το προσωπικό του δεν καλύπτεται από τον ΕΦΚΑ.
- 14.11.8.** Ο Ανάδοχος θα υποχρεούται να τηρεί τις υποχρεώσεις ασφάλισης που περιγράφονται αναλυτικά στην παρούσα Διακήρυξη όπως θα αποτελέσουν όρο της σύμβασης.
- 14.11.9.** Ο Ανάδοχος θα έχει την πλήρη και αποκλειστική αστική, ποινική και διοικητική ευθύνη για την τήρηση των νόμων και των ισχυουσών αστυνομικών, πολεοδομικών, υγειονομικών και λοιπών διατάξεων και είναι υποχρεωμένος να ανακοινώνει αμέσως στην ΟΛΘ Α.Ε. τις διαταγές ή εντολές που του απευθύνουν ή του κοινοποιούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης, σχετικά με τα μέτρα επιθεώρησης, ασφαλείας, ηχορύπανσης, κ.λπ. Ο ίδιος είναι αστικά και ποινικά υπεύθυνος για κάθε παράβαση και αξιόποινη πράξη και υποχρεούται να πληρώσει οποιοδήποτε ποσό που τυχόν επιδικαστεί ακόμη και σε βάρος της ΟΛΘ Α.Ε.
- 14.11.10.** Ο Ανάδοχος έχει την πλήρη και αποκλειστική ποινική αστική ή διοικητική ευθύνη καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης για κάθε ζημιά, απώλεια, κλοπή, θάνατο ή σωματική βλάβη που τυχόν σημειωθεί στο προσωπικό αυτού ή της ΟΛΘ Α.Ε. ή των προσώπων που θα επισκεφθούν τον παραχωρούμενο χώρο ή κάθε τρίτου εξαιτίας ενεργειών αυτού ή του προσωπικού που απασχολεί ή από οποιονδήποτε τρίτο προστηθέντα του. Ο Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, για κάθε ζημιά ή βλάβη που θα προκληθεί από εργατικό ή μη ατύχημα στο προσωπικό που απασχολεί, προσωπικό της ΟΛΘ Α.Ε. ή οποιονδήποτε τρίτο.
- 14.11.11.** Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα, να συμμορφώνεται και να τηρεί τους περιβαλλοντικούς όρους που προβλέπονται στην Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) λειτουργίας του Λιμένα (Α.Π. ΥΠΕΚΑ/ΕΥΠΕ 203978/21-12-2012) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει Η ΟΛΘ Α.Ε. δεν φέρει απολύτως καμία ευθύνη για οποιαδήποτε διαπιστωμένη παραβίαση των περιβαλλοντικών όρων από τον Ανάδοχο.
- 14.11.12.** Ο Ανάδοχος υποχρεούται να τηρεί απαρένγκλιτα τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις που επιβάλλουν τη συλλογή και νόμιμη επεξεργασία-διάθεση όλων των αποβλήτων (πετρελαιοειδών, λιπαντελαίων, λυμάτων, απορριμμάτων, ανακυκλώσιμων υλικών, υλικών συσκευασίας, ογκώδη απόβλητα κ.α.) που ενδεχόμενα θα προκύπτουν από τη λειτουργία της επιχείρησής του. Ο Ανάδοχος έχει την πλήρη ευθύνη και το κόστος της διαχείρισης των αποβλήτων που θα προκύπτουν από τη λειτουργία της επιχείρησής του και οφείλει να διατηρεί τον παραχωρούμενο χώρο καθαρό και απαλλαγμένο από απόβλητα. Σε περίπτωση παράβασης και ρύπανσης του χώρου του Λιμένα από απόβλητα του Αναδόχου θα καλείται ο Ανάδοχος να αναλάβει το κόστος και τη διαδικασία διαχείρισης. Σε περίπτωση άρνησης θα γίνεται σχετική καταγγελία για ρύπανση στο Κεντρικό Λιμεναρχείο Θεσσαλονίκης.
- 14.11.13.** Η ΟΛΘ Α.Ε. δεν φέρει καμία ευθύνη διαχείρισης των αποβλήτων του Αναδόχου και δεν αναλαμβάνει κανένα κόστος διαχείρισης αποβλήτων αυτού. Η ΟΛΘ Α.Ε. προσφέρει αποκλειστικά και μόνο την διαχείριση των αστικών μη επικίνδυνων αποβλήτων (ΕΚΑ: 20 03 01) που συλλέγονται μέσα από τους μεταλλικούς κάδους που διαθέτει. Ο Ανάδοχος οφείλει να καταβάλλει προσπάθειες για μείωση και εξοικονόμηση της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας.
- 14.11.14.** Ο Ανάδοχος θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την εφαρμογή των σχεδίων/μελετών και για την ποιότητα και αντοχή των εργασιών. Ο έλεγχος κατά την εποπτεία και επίβλεψη, που δύναται να ασκείται από την ΟΛΘ Α.Ε., ή τυχόν εγκρίσεις μελετών, τεχνικών περιγραφών, υλικών από την ΟΛΘ Α.Ε., δεν θα απαλλάσσει με οποιονδήποτε τρόπο τον Ανάδοχο από την ευθύνη του.
- 14.11.15.** Ο Ανάδοχος θα λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας και τις απαιτούμενες εγκρίσεις και θα εκτελέσει τις εργασίες διαμόρφωσης του χώρου με ασφαλή και έντεχνο τρόπο, σε ημέρες και ώρες που δεν θα οχλείται η δραστηριότητα των παρακείμενων χώρων της ΟΛΘ Α.Ε. Ο Ανάδοχος

θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την εκτέλεση των εργασιών και για τα ενσωματωμένα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και των λοιπών συμβατικών τευχών. Όλες οι προσωρινές εγκαταστάσεις που απαιτούνται για την εκτέλεση των Κατασκευαστικών Εργασιών επί τόπου του ακινήτου θα ανεγερθούν με δαπάνες και ευθύνη του Αναδόχου.

14.11.16. Ο Ανάδοχος θα συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του Σχεδίου Ασφάλειας Λιμενικής Εγκατάστασης (ΣΑΛΕ) της ΟΛΘ Α.Ε. και τις σχετικές με αυτό υποδείξεις του αρμοδίου Τμήματος Ασφαλείας.

14.11.17. Ο Ανάδοχος υποχρεούται:

- (α) να τοποθετήσει στις εργοταξιακές θέσεις και στις θέσεις όπου εκτελούνται εργασίες σήματα και πινακίδες ανάλογες προς τη φύση των εργασιών που εκτελούνται (οικοδομικά έργα, υδραυλικά έργα, Η/Μ έργα, έργα πρασίνου κ.λπ.),
- (β) να διατηρεί τα σήματα και τις πινακίδες αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών,
- (γ) να τοποθετεί στις επικίνδυνες για την κυκλοφορία θέσεις αυτόματα σπινθηρίζοντα σήματα (FLASH – LIGHTS) και, όπου χρειάζεται, να αποδέχεται προσωπικό από την ΟΛΘ, για τη ρύθμιση της κίνησης.
- (δ) να λαμβάνει όλα τα αναγκαία και επιβαλλόμενα από το νόμο μέτρα ασφαλείας για την καλή εκτέλεση των εργασιών, για την ασφάλεια του εργατοτεχνικού προσωπικού του και τρίτων μερών, και θα ευθύνεται, ποινικά και αστικά, για κάθε ατύχημα που τυχόν οφείλεται στην έλλειψη τήρησης των μέτρων ασφαλείας ή στην πλημμελή συμμόρφωση με τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας.

14.11.14 Ο Ανάδοχος οφείλει κατά τη διάρκεια των εργασιών διαμόρφωσης του χώρου να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η εφαρμογή των οδηγιών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (Ο.Κ.Ω.) και της ΟΛΘ Α.Ε. σε σχέση με τις τεχνικές απαιτήσεις για την προστασία των δικτύων τους, όταν αυτά ενδέχεται να υποστούν επιπτώσεις από την κατασκευή του έργου. Η απευθείας σύνδεση του Ακινήτου με τα δίκτυα των Ο.Κ.Ω. ή/και της ΟΛΘ Α.Ε. θα γίνει με ευθύνη και μέριμνα του Αναδόχου.

14.11.15 Για τη λειτουργία του χώρου αποκλειστικά υπεύθυνος είναι ο Ανάδοχος που θα επιβαρυνθεί και με όλα τα έξοδα. Επίσης υποχρεώνεται να υποβάλλει τις αναγκαίες αιτήσεις με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για παροχές και συνδέσεις με τα δίκτυα Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., Ε.Υ.Α.Θ., Αερίου κλπ. και να πληρώσει τις αναγκαίες εισφορές προς τους ΟΚΩ ή/και ΟΛΘ Α.Ε. Η ΟΛΘ Α.Ε. θα εκτελέσει, με δαπάνες του Αναδόχου, τυχόν απαιτούμενες εργασίες για την παροχή ρευματοδότησης και ύδρευσης στον υπό παραχώρηση χώρο. Η δημιουργία των εσωτερικών δικτύων και εγκαταστάσεων θα γίνει με μέριμνα και κόστος του Αναδόχου.

14.11.16 Ο Ανάδοχος επιβαρύνεται εξ ολοκλήρου με τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών συνδιαλέξεων / χρήσης διαδικτύου, καθώς και τις δαπάνες λοιπών υπηρεσιών κοινής ωφέλειας Η μέριμνα και οι δαπάνες για τη συντήρηση και την καλή λειτουργία των κάθε είδους ηλεκτρομηχανολογικών, υδραυλικών και πάσης φύσεως εγκαταστάσεων εντός του παραχωρούμενου χώρου βαρύνουν τον Ανάδοχο.

14.11.17 Η μετατόπιση της προσωρινής και οριστικής θέσης των συνδέσεων των δικτύων των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και οι τυχόν απαιτούμενες τομές για τον εντοπισμό τους θα γίνουν από τον Ανάδοχο με ευθύνη του και δαπάνη του.

14.11.18 Επειδή στην περιοχή που βρίσκεται ο παραχωρούμενος χώρος είναι πιθανό να υπάρχουν και άλλες εγκαταστάσεις, αφανείς ή εμφανείς (στοιχεία υποδομής δικτύων, οποιουδήποτε τύπου και δομών και υποδομών), ιδιοκτησίας τρίτων ή της ΟΛΘ Α.Ε., ο Ανάδοχος θα προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την προστασία τους. Εάν λάβει σχετικές οδηγίες από την ΟΛΘ Α.Ε. ή από αρμόδιους τρίτους για τη μετατόπισή τους, ο Ανάδοχος οφείλει να συμμορφωθεί χωρίς καμία αποζημίωση.

14.11.19 Όλες οι εργασίες θα εκτελεσθούν σε χώρο που ευρίσκεται μέσα στην Χερσαία Ζώνη Λιμένα. Κατά συνέπεια ο Ανάδοχος οφείλει να γνωρίζει και να συμμορφώνεται με όσα συνεπάγεται το ειδικό αυτό καθεστώς και το Σχέδιο Ασφάλειας Λιμένα. Κατά τη διάρκεια των εργασιών, ο Ανάδοχος

οφείλει να τηρεί όλες τις διατάξεις ασφαλείας, για την εισαγωγή και εξαγωγή από το Λιμένα εργαλείων και μηχανημάτων.

- 14.11.20** Ο Ανάδοχος έχει την υποχρέωση τήρησης των διατάξεων της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας, της νομοθεσίας για την υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων, καθώς και της νομοθεσίας για την πρόληψη του επαγγελματικού κινδύνου, της τήρησης της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και των Κανονισμών ΟΛΘ Α.Ε..
- 14.11.21** Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης να τηρεί τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις των Πολεοδομικών, Αγορανομικών, Υγειονομικών, Φορολογικών, Ασφαλιστικών και Λιμενικών Αρχών, καθώς και τις εντολές που δίνονται σε αυτόν εγγράφως ή προφορικώς.
- 14.11.22** Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παρέχει τη δυνατότητα στην ΟΛΘ Α.Ε. να ελέγχει τους χώρους, να προβαίνει σε παρατηρήσεις / υποδείξεις αναφορικά με την τήρηση των Περιβαλλοντικών Όρων του Λιμένα Θεσσαλονίκης, την εύρυθμη λειτουργία του Λιμένα, την κατάσταση συντήρησης του ακινήτου και την εφαρμογή της νομοθεσίας και οφείλει να συμμορφώνεται με δική του μέριμνα, ευθύνη και κόστος.
- 14.11.23** Η ΟΛΘ Α.Ε. δικαιούται να προβαίνει οποτεδήποτε σε έλεγχο της τήρησης των όρων της Σύμβασης που θα υπογραφεί. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, η ΟΛΘ Α.Ε. δύναται να τάξει προθεσμία 15 ημερών για τη συμμόρφωση με την οικεία συμβατική υποχρέωση και σε περίπτωση μη συμμόρφωσης να καταγγείλει τη σύμβαση μονομερώς και αζημίως, οπότε γεννάται η υποχρέωση άμεσης παράδοσης του χώρου. Η καταγγελία δύναται να πραγματοποιηθεί με κάθε πρόσφορο μέσο. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει η εγγυοδοσία υπέρ της ΟΛΘ Α.Ε. ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη αποζημίωση
- 14.11.24** Η ΟΛΘ Α.Ε. δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν απώλειες υλικών, εξαρτημάτων, μηχανημάτων και εργαλείων του Αναδόχου, ο οποίος οφείλει να μεριμνά για την επαρκή και αποτελεσματική φύλαξη τους και θα είναι υπεύθυνος για οποιαδήποτε φθορά ή απώλεια.
- 14.11.25** Ο Ανάδοχος εγγυάται την έντεχνη εκτέλεση των εργασιών. Επίσης ο Ανάδοχος εγγυάται έναντι της ΟΛΘ Α.Ε. για κάθε αμφισβήτηση τρίτων από αιτίες που θα προκύψουν εξ αιτίας της κατασκευής του έργου και με ευθύνη του και επιβάρυνση του θα διευθετηθούν.
- 14.11.26** Για τον ποιοτικό έλεγχο των έργων προβλέπεται ότι, ανεξάρτητα από τους εσωτερικούς ποιοτικούς ελέγχους στους οποίους θα προβεί ο Ανάδοχος, η ΟΛΘ Α.Ε. θα μπορεί να ασκεί ελέγχους και δοκιμές με σκοπό να διαπιστωθεί η τήρηση των κριτηρίων αποδοχής των προδιαγραφών για εργασίες, υλικά και κατασκευές.
- 14.11.27** Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την εκτέλεση των εργασιών θα είναι άριστης ποιότητας και θα υπόκεινται σε εξωτερικό ποιοτικό έλεγχο.
- 14.11.28** Όλες οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άψογο από τεχνική άποψη και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.
- 14.11.29** Ο Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη σωστή και νόμιμα αδειοδοτημένη εκτέλεση των εργασιών, καθώς και την αποπεράτωσή τους με τρόπο που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις εργασίες κατά τη διάρκεια της κατασκευής, στην ΟΛΘ Α.Ε. ή σε οποιονδήποτε τρίτο.
- 14.11.30** Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διατηρεί και να συντηρεί επιμελώς καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης τον παραχωρούμενο χώρο καθαρό και σε καλή κατάσταση καθώς και τον εξοπλισμό αυτού.
- 14.11.31** Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να φροντίζει για την καθαριότητα, τη φύλαξη και την ασφάλεια του παραχωρούμενου χώρου, να παρέχει άριστης ποιότητας υπηρεσίες και προϊόντα και να εξοπλίσει κατάλληλα το χώρο.
- 14.11.32** Το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης του χώρου μπορεί να ανακληθεί εκ μέρους της ΟΛΘ Α.Ε. για λόγους εθνικής ανάγκης, άμυνας και ασφάλειας της χώρας. Στην περίπτωση αυτή,

υποχρεούται ο Ανάδοχος και κάθε τρίτος που κάνει χρήση του χώρου να εγκαταλείψει άμεσα τη χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση.

14.11.33 Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υποπαραχώρηση τμήματος ή συνόλου του παραχωρούμενου χώρου, με οποιοδήποτε τρόπο, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα, καθώς και η με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης σε τρίτους χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της ΟΛΘ Α.Ε..

14.11.34 Κάθε περίπτωση μεταβολής της μετοχικής ή εταιρικής σύνθεσης του Αναδόχου σε ποσοστό το οποίο υπερβαίνει το 50% θα γνωστοποιείται αμελλητί στην ΟΛΘ Α.Ε..

14.11.35 Υποχρεώσεις στο πλαίσιο μελλοντικής ανάπτυξης

Στην περίπτωση που η ΟΛΘ Α.Ε. προχωρήσει μελλοντικά σε μερική ή ολική ανάπτυξη του περιβάλλοντος χώρου του παραχωρούμενου ακινήτου, στο πλαίσιο υλοποίησης στρατηγικής ανάπτυξης, η ΟΛΘ Α.Ε.:

- (α) διατηρεί τη δυνατότητα να αξιοποιεί κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια τις παρακείμενες περιοχές και τα γειτονικά κτήρια.
- (β) οφείλει να ειδοποιήσει τον Ανάδοχο εντός εύλογου διαστήματος σχετικά με τις τυχόν απαιτούμενες εργασίες και να λάβει, στο μέτρο του δυνατού, μέτρα περιορισμού της όχλησης. Διευκρινίζεται ότι δεν θα απαιτείται έγκριση/ συναίνεση του Αναδόχου για την εκτέλεση των εν λόγω εργασιών, ούτε ο Ανάδοχος θα δικαιούται να αιτηθεί οποιαδήποτε μείωση του ανταλλάγματος ή οποιουδήποτε είδους αποζημίωση, για το διάστημα που διαρκούν οι εργασίες.
- (γ) επιφυλάσσεται για την πιθανότητα μελλοντικού επιμερισμού των κοινόχρηστων δαπανών (λ.χ. υπηρεσίες καθαρισμού, φύλαξης, landscape, ηλεκτροφωτισμού, συντήρησης κοινόχρηστων υποδομών και υποδομών περιβάλλοντος χώρου). Ο επιμερισμός στην περίπτωση αυτή θα γίνει αναλογικά σε όλους τους χρήστες των ακινήτων που έχουν χωροθετηθεί στη συγκεκριμένη ζώνη του λιμένα, με απόλυτη διαφάνεια και βάσει σχετικού πίνακα κατανομής των κοινόχρηστων δαπανών που θα καταρτιστεί με μέριμνα και ευθύνη της ΟΛΘ Α.Ε. Στην περίπτωση αυτή, ο Ανάδοχος θα υποχρεούται να συμμορφωθεί με τη σχετική διαδικασία που θα αποφασιστεί και τεθεί σε εφαρμογή.

14.12. Οικονομικό αντικείμενο - Πληρωμή Αναδόχου

Όλα τα γενικά έξοδα και οι φόροι, τελωνειακοί δασμοί, τέλη, χαρτόσημο κ.λπ. που τυχόν προκύψουν κατά τη διάρκεια της σύμβασης αποτελούν αποκλειστική ευθύνη του Αναδόχου, συμπεριλαμβανομένου τυχόν οφειλόμενου ΦΠΑ και επιβαρύνουν τον ίδιο.

14.13. Στη Σύμβαση δεν έχουν εφαρμογή οι προστατευτικές διατάξεις «περί προστασίας της επαγγελματικής στέγης» όπως αυτές ισχύουν

14.14. Ασφάλιση παραχωρούμενων χώρου

Ο Ανάδοχος υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της υποπαραχώρησης, να λαμβάνει όλα τα κατάλληλα μέτρα για την πλήρη εξασφάλιση του παραχωρηθέντος χώρου έναντι κινδύνων που ενδεικτικά αναφέρονται παρακάτω και να διατηρεί αντίστοιχο ασφαλιστήριο συμβόλαιο σε ισχύ, με αξιόπιστη ασφαλιστική εταιρία πρώτης κλάσης (first class insurance company). Τα ελάχιστα όρια - και τα είδη ασφάλισης ενδέχεται να μεταβληθούν καθώς θα καθορίζονται από την ΟΛΘ Α.Ε. πριν την υπογραφή της σύμβασης και ο Ανάδοχος υποχρεούται να τα αποδέχεται. Τα ελάχιστα όρια και είδη ενδέχεται επίσης να μεταβάλλονται κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, ενδεικτικά σε περίπτωση που μεταβληθούν οι συνθήκες, οι νομοθετικές διατάξεις κ.ο.κ., και ο Ανάδοχος υποχρεούται να τα αποδέχεται.

14.14.1. Ασφάλιση Τεχνικών Έργων

Για την περίοδο επισκευής και τις τεχνικές εργασίες, ενδεικτικά ανακαινίσεις/ανακατασκευές/ βελτιώσεις στον παραχωρηθέντα χώρο, τα ελάχιστα όρια της ασφάλισης καθώς και τα είδη ασφάλισης θα καθορίζονται από την ΟΛΘ Α.Ε. πριν την υπογραφή της σύμβασης ανάλογα με τη φύση των εργασιών και την αξία της σύμβασης και τη διάρκεια του έργου. Ενδεικτικά αναφέρεται η ασφαλιστική κάλυψη τεχνικών έργων κατά παντός κινδύνου με ασφαλιστήριο C.A.R, συμπεριλαμβανομένης της Γενικής Αστικής Ευθύνης και Εργοδοτικής Ευθύνης του έργου.

14.13.2 Ασφάλιση κατά την περίοδο λειτουργίας

Τα ελάχιστα όρια της ασφάλισης καθώς και τα είδη ασφάλισης θα καθορίζονται από την ΟΛΘ Α.Ε. πριν την υπογραφή της σύμβασης ανάλογα τη φύση και τη δραστηριότητα της χρήσης, προκειμένου να

προσαρμοστούν ανάλογα τα μεγέθη των ορίων ή/και τυχόν ιδιαιτεροτήτων στις καλύψεις. Ενδεικτικά αναφέρεται η ασφαλιστική για την κάλυψη Πυρός & Διακοπής Εργασιών, Γενικής Αστικής Ευθύνης & Εργοδοτικής Ευθύνης, Αστική Ευθύνη εργοδότη. Επίσης, θα ισχύει ο όρος Διασταυρούμενης Ευθύνης (Cross Liability) και η ΟΛΘ Α.Ε. θα πρέπει να αναφέρεται ως συνασφαλιζόμενος στο Ασφαλιστήριο της Γενικής Αστικής Ευθύνης.

Σε κάθε περίπτωση πάντως κατ' ελάχιστον θα ισχύουν τα εξής:

Γενική Αστική Ευθύνη & Εργοδοτική Ευθύνη:

i. Γενική Αστική Ευθύνη, συμπεριλαμβανομένης τους κινδύνους ανάλογα με τη σκοπούμενη χρήση καθώς και της ευθύνης προϊόντος και της τροφικής δηλητηρίασης καθώς και των επεκτάσεων υλικών ζημιών πυρκαγιάς, έκρηξης, βραχυκυκλώματος έναντι τρίτων αλλά και της επέκτασης ευθύνης του υποπαραχωρησιούχου έναντι της παραχώρησης του χώρου υπό την επιμέλεια, έλεγχο και φροντίδα του (Care, Custody & Control liability extension).

Όρια ευθύνης, κατ' ελάχιστον:

€ 1.000.000 ανά περιστατικό

€ 2.000.000 για όλη την ετήσια διάρκεια ασφάλισης

ii. Αστική Ευθύνη εργοδότη:

€ 1.000.000 ανά περιστατικό και ετησίως για όλη την διάρκεια ασφάλισης

Ανώτατο Όριο Ευθύνης Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου για όλη την ετήσια διάρκεια ασφάλισης: € 2.000.000

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΗΣ ΟΛΘ Α.Ε.

ARIE KOPPELAAR

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 (Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 (Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 (Κάτοψη παραχωρούμενου χώρου)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 (Ενημερωτικό έγγραφο για την επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων)