



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΜΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ
ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΤΜΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα εκ του αριθμ. 4/2019
πρακτικού συνεδρίασεως Διοικητικού
Συμβουλίου

Αριθμ. Απόφασης 23/2019 Θέμα: «Έγκριση διακήρυξης δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης τμήματος του κτιρίου επιβατών λιμένα Σκάλας Πάτμου και του περιβάλλοντος χώρου για την ίδρυση και λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος»

Στην Πάτμο, σήμερα την 25^η του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2019, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:30 στο Δημοτικό Κατάστημα, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Πάτμου, κατόπιν της υπ' αριθμ. 273/21-02-2019 εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου του, που επιδόθηκε σε κάθε ένα των μελών, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Κανονισμού για τη διοίκηση, διαχείριση και λειτουργία του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. και την παράγραφο 4 του άρθρου 67 του Νόμου 3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης), όπου ορίζεται ότι: «Η πρόσκληση δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του δήμου. Η πρόσκληση επιδίδεται ή γνωστοποιείται στους συμβούλους τρεις (3) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα που ορίζεται για τη συνεδρίαση. ...Αν δεν ορίζεται αντίκλητος ή πρόσφορο μέσο για τη γνωστοποίηση, αρκεί η δημοσίευση της πρόσκλησης στην ιστοσελίδα του δήμου».

Αρχικά διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 96 του Νόμου 3463/2006, επειδή επί συνόλου εννέα (9) μελών ευρέθησαν παρόντα τα έξι (6).

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	
1. Στόικος Γρηγόριος, Πρόεδρος	4. Γιαμαίου Γεωργία
2. Σπυρομήλιος Χρήστος, Αντιπρόεδρος	5. Μαύρου Νομική
3. Ευγενικός Πανάγος	6. Κραουνάκης Γεώργιος, Λιμενάρχης Πάτμου

ΑΠΟΝΤΕΣ	
1. Μάγγος Φώτιος, Δήμαρχος Λειψών	3. Γαμπιέρης Θεολόγος
2. Μακρή Άννα	αν και κλήθηκαν νόμιμα και έγκαιρα.

Παρίστανται, επίσης η κα Κάππου Αναστασία, Διοικητική Υπάλληλος, για την τήρηση των πρακτικών, καθώς και ο υπάλληλος του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών κ. Καρακατσάνης Γεώργιος.

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το 2^ο θέμα της ημερησίας διατάξεως και έθεσε υπόψη του Διοικητικού Συμβουλίου:

- 1) Το άρθρο 24 του Νόμου 2971/2001, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, με θέμα: «Παραχωρήσεις χώρων ζώνης λιμένα», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- 2) Την υπ' αριθμ. 8321.6/01/12/12-03-2012 εγκύκλιο του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, με θέμα: «Οδηγίες για την εκμετάλλευση της Ζώνης Λιμένα στα πλαίσια της παραχώρησης του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης των χώρων αυτής».
- 3) Την υπ' αριθμ. 46511/10179/02-10-2013 Απόφαση της Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου (ΦΕΚ Α.ΑΠ. 378/30-10-2013), με την οποία καθορίστηκε η χερσαία ζώνη του λιμένα Σκάλας Πάτμου.
- 4) Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α'/10-09-1979): «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
- 5) Την υπ' αριθμ. 133/1990 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.
- 6) Την υπ' αριθμ. 10/2019 προηγούμενη Απόφαση του, με θέμα: «Περί διαχείρισης αίθουσας επιβατών λιμένα Σκάλας Πάτμου».
- 7) Το υποβληθέν σχέδιο διακήρυξης δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού.
- 8) Την συζήτηση που πραγματοποιήθηκε επί του σχεδίου διακήρυξης δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, κατά την προηγούμενη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, που διεξήχθη στις 13-02-2019.
- 9) Την παρ. 1 του άρθρου 4 του Κανονισμού για τη διοίκηση, διαχείριση και λειτουργία του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Πάτμου (ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π.), σύμφωνα με την οποία: *«Το Διοικητικό Συμβούλιο κυρίως αποφασίζει: για τον κανονισμό εργασιών του, τον ετήσιο προϋπολογισμό και απολογισμό, τον οργανισμό εσωτερικής υπηρεσίας, για την εκμετάλλευση της κινητής και ακίνητης περιουσίας του, για την κατάρτιση του Τεχνικού Προγράμματος, την έγκριση μελετών, πρακτικών δημοπρασίας, αναθέσεων, προμηθειών, για την συντήρηση και επισκευή υφισταμένων έργων και πραγμάτων, για την προμήθεια και λειτουργία του μηχανολογικού του εξοπλισμού και για την διενέργεια κάθε αναγκαίας παρέμβασης στους λιμένες και τη γύρω χερσαία και θαλάσσια ζώνη που συνδέεται λειτουργικά με αυτούς, τη ρύθμιση κυκλοφορίας και των κατευθύνσεων κυκλοφορίας, την παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης χώρων που ευρίσκονται εντός των λιμενικών ζωνών ευθύνης του για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και λοιπές δραστηριότητες, την έκδοση τοπικών κανονιστικών αποφάσεων στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας, τον προσδιορισμό του χώρου στάθμευσης οχημάτων εντός των ζωνών ευθύνης του, την διάθεση πιστώσεων και οτιδήποτε άλλο εμπίπτει στους σκοπούς σύστασης του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου».*

Έπειτα, ο Πρόεδρος ενημέρωσε το Σώμα πως ο μόνος όρος που απαλείφθηκε από το σχέδιο διακήρυξης που είχε συζητηθεί κατά την προηγούμενη συνεδρίαση είναι αυτός που αφορούσε την απόδειξη της οικονομικής δυνατότητας των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, διότι έγινε αποδέκτης πολλών παραπόνων από ντόπιους ενδιαφερόμενους που του ανέφεραν ότι με αυτό τον όρο αποκλείονται σκόπιμα προκειμένου να αναδειχθεί παραχωρησιούχος «ξένος» επιχειρηματίας και πρότεινε την έγκριση του κατατεθέντος σχεδίου διακήρυξης.

Ο Αντιπρόεδρος κ. Σπυρομήλιος Χρήστος επισήμανε ότι δίνοντας τη δυνατότητα λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος μαζικής εστίασης πλήρους γεύματος, ελλοχεύει ο κίνδυνος η αίθουσα επιβατών του λιμένα Σκάλας Πάτμου να μετατραπεί σε ψησταριά.

Στο σημείο αυτό, το λόγο έλαβε ο κ. Ευγενικός Πανάγος, ο οποίος σημείωσε ότι διαφωνεί επί του συνόλου της διακήρυξης, καθώς καθορίζονται οι όροι χωρίς προηγουμένως να έχει γίνει μελέτη με την οποία θα προσδιορίζονται επακριβώς οι εργασίες επισκευής του κτιρίου και το κόστος τους. Ο ίδιος εκτιμά ότι το κόστος μόνο για την εγκατάσταση συστήματος ψύξης και θέρμανσης του κτιρίου θα ανέλθει στις 30.000,00€ έως 40.000,00€. Επίσης, πρέπει να διερευνηθεί νομικά αν μπορεί να γίνει συμψηφισμός του ποσού θα δαπανήσει ο παραχωρησιούχος για επισκευές με τα ενοίκια που θα πρέπει να καταβάλλει, δηλαδή να προσκομίσει τα σχετικά τιμολόγια των πραγματοποιηθεισών εργασιών και αυτά τα ποσά να συμψηφιστούν με τα καταβληθησόμενα ενοίκια. Επιπρόσθετα, θα έπρεπε να εξεταστεί το ενδεχόμενο η παραχώρηση να γίνει για χρονικό διάστημα δεκαπέντε αντί για δέκα ετών, προκειμένου να υπάρχει ικανός χρόνος για την απόσβεση της επένδυσης που θα πραγματοποιηθεί. Κλείνοντας, σημείωσε ότι πρέπει επίσης να εξεταστεί νομικά αν απαιτείται το ετήσιο μίσθωμα να είναι ίσο ή μεγαλύτερο από το 6% της αντικειμενικής ή της αγοραίας αξίας του ακινήτου.

Κατόπιν, το λόγο έλαβε η κα Μαύρου Νομική, η οποία ρώτησε εάν μπορούσε το κτίριο να επισκευασθεί από την Υπηρεσία μας πριν διεξαχθεί διαγωνισμός για την παραχώρησή του και να μην απαιτείται η επισκευή του να γίνει από τον παραχωρησιούχο.

Στο σημείο αυτό, ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον Πολιτικό Μηχανικό της Υπηρεσίας μας κ. Καρακατσάνη Γεώργιο, ο οποίος υπενθύμισε στο Σώμα ότι η διαδικασία προχωράει έτσι σύμφωνα με προηγούμενη Απόφαση του Σώματος καθώς και το ιστορικό της αντίστοιχης περίπτωσης της επισκευής του κτιρίου επιβατών λιμένα Λειψών. Συγκεκριμένα, ανέφερε ότι για την επισκευή του κτιρίου επιβατών λιμένα Λειψών υπήρχε έτοιμη μελέτη και εξασφαλισμένη χρηματοδότηση από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων από τα τέλη του 2016, αλλά η Υπηρεσία μας δεν κατέστη δυνατόν να δημοπρατήσει το σχετικό έργο, διότι δεν διαθέτει τρεις τεχνικούς υπαλλήλους ώστε να συγκροτήσει επιτροπή διαγωνισμού σύμφωνα με το Ν. 4412/2016. Για το λόγο αυτό, κλιμάκιο της Υπηρεσίας μας αποτελούμενο από τον Δήμαρχο Πάτμου και Πρόεδρο της Υπηρεσίας μας κ. Στόικο Γρηγόριο, τον Δήμαρχο Λειψών κ. Μάγγο Φώτιο και τον ίδιο συναντήθηκε στις 06-10-2017 με τον Γ.Γ. Υποδομών κ. Δέδε, ο οποίος δεσμεύτηκε για την δημοπράτηση και υλοποίηση αυτού του έργου από τις υπηρεσίες της Γ.Γ. Υποδομών. Ωστόσο, λόγω των χρονοβόρων διαδικασιών για την υπογραφή Προγραμματικής Σύμβασης και την δημοπράτηση του έργου, σήμερα (16-17 μήνες μετά από αυτή την συνάντηση με τον Γ.Γ. Υποδομών) αυτό βρίσκεται ακόμα σε εξέλιξη. Κατ' αναλογία, εκτιμάται ότι ακόμη κι αν βρεθούν οι απαιτούμενοι πόροι για την εκτέλεση του έργου επισκευής του κτιρίου επιβατών λιμένα Σκάλας Πάτμου θα απαιτηθεί χρονικό διάστημα τουλάχιστον 1,5-2 ετών από σήμερα προκειμένου να ολοκληρωθεί.

Εν συνεχεία, το λόγο έλαβε ο Λιμενάρχης Πάτμου κ. Κραουνάκης Γεώργιος, ο οποίος σημείωσε ότι διαφωνεί με την απόφαση του όρου που αφορούσε στην απόδειξη της οικονομικής ευρωστίας των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, γιατί αυτός διασφάλιζε το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος ανέφερε ότι το κτίριο επιβατών του λιμένα Σκάλας Πάτμου δεν πρέπει να γίνει γεφύρι της Άρτας και για το λόγο αυτό πρέπει να προχωρήσουν άμεσα οι διαδικασίες διεξαγωγής διαγωνισμού για την ανάδειξη παραχωρησιούχου, αφού η διακήρυξη του διαγωνισμού έχει ήδη ελεγχθεί από την έμμισθη δικηγόρο του Δήμου Πάτμου κα Γρύλλη Ευαγγελία. Ενδεχόμενη επισκευή του κτιρίου από την Υπηρεσία μας θα ήταν πιθανόν να οδηγήσει σε εσωτερικές διαρρυθμίσεις που δεν θα ήταν επιθυμητές από τον παραχωρησιούχο, ενώ θα πρέπει να αναρωτηθούμε από πού θα βρεθούν τα χρήματα που απαιτούνται για την εκτέλεση αυτού του έργου. Εκτός αυτών, υπενθύμισε πως όταν ο Δήμος Πάτμου προκήρυξε διαγωνισμό για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στη Χώρα Πάτμου προβλέποντας ότι η επισκευή του θα γίνει από τον μισθωτή, πολλοί έλεγαν ότι δεν θα υπάρξει ενδιαφέρον, αλλά τελικά βρέθηκε μισθωτής. Ανακεφαλαιώνοντας, ο Πρόεδρος ανέφερε ότι υπάρχουν τρεις προτάσεις, η δική του, του κ. Ευγενικού Πανάγου και του κ. Κραουνάκη Γεώργιου και κάλεσε τα Μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση κι αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση και την πρόταση του Προέδρου, την πρόταση του κ. Ευγενικού Πανάγου, την πρόταση του κ. Κραουνάκη Γεωργίου, τις διατυπωθείσες απόψεις, το άρθρο 24 του Νόμου 2971/2001, την υπ' αριθμ. 8321.6/01/12/12-03-2012 εγκύκλιο του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, την υπ' αριθμ. 46511/10179/02-10-2013 Απόφαση της Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α' /10-09-1979), την υπ' αριθμ. 10/2019 προηγούμενη Απόφασή του, το υποβληθέν σχέδιο διακήρυξης δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, το άρθρο 65 του Νόμου 3852/2010 και το άρθρο 4 του Κανονισμού για τη διοίκηση, διαχείριση και λειτουργία του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π.,

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Εγκρίνει την διακήρυξη για την διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης τμήματος του κτιρίου επιβατών λιμένα Σκάλας Πάτμου και του περιβάλλοντος χώρου για την ίδρυση και λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, η οποία έχει ως εξής:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙΒΑΤΩΝ ΛΙΜΕΝΑ ΣΚΑΛΑΣ ΠΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ [ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ (ΠΛΗΡΟΥΣ ΓΕΥΜΑΤΟΣ) Ή ΜΕΡΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ (ΠΡΟΧΕΙΡΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ)], ΜΕ ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ, ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΑΙΘΟΥΣΑΣ ΑΝΑΜΟΝΗΣ ΕΠΙΒΑΤΩΝ, ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

Το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Πάτμου (εφεξής ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π.), Ν.Π.Δ.Δ. που εδρεύει στη Χώρα του Δήμου Πάτμου της Περιφερειακής Ενότητας Καλύμνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, ως φορέας διαχείρισης και εκμετάλλευσης της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Σκάλας Πάτμου, έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285Α'/19-12-2001) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Ν. 2575/1998 (ΦΕΚ 23Α'/04-02-1998) «Ρύθμιση θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας».
3. Τις διατάξεις του Ν. 3153/2003 (ΦΕΚ 153Α'/19-06-2003) «Ναυτική επαγγελματική εκπαίδευση, κατάρτιση και επιμόρφωση και ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας».
4. Τις διατάξεις του Β.Δ. 14/14-01-1939 (ΦΕΚ 24Α'/19-01-1939) «Κωδικοποίηση διατάξεων περί Λιμενικών Ταμείων».
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α'/10-09-1979) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», ως του πλέον προσιδιάζοντος νομοθετήματος σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 133/1990 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, δεδομένου ότι το προς παραχώρηση τμήμα κτιρίου αποτελεί δημόσιο κοινόχρηστο κτήμα.
6. Την υπ' αριθμ. Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829/21-06-2017 Απόφαση του Υπουργού Υγείας (ΦΕΚ 2161Β'/23-06-2017), με θέμα: «Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων / ποτών και άλλες διατάξεις».
7. Την υπ' αριθμ. 46511/10179/02-10-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου (ΦΕΚ 378 Α.ΑΠ./30-10-2013), με θέμα: «Καθορισμός χερσαίας Ζώνης Σκάλας Νήσου Πάτμου».
8. Την υπ' αριθμ. 8210/01/12/24-02-2012 Εγκύκλιο του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.
9. Την υπ' αριθμ. 8321.6/01/12/12-03-2012 Εγκύκλιο του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.
10. Την υπ' αριθμ. 113/1990 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.
11. Την υπ' αριθμ./2019 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π., με θέμα: «Έγκριση διακήρυξης δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης τμήματος του κτιρίου επιβατών λιμένα Σκάλας Πάτμου και του περιβάλλοντος χώρου για την ίδρυση και λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος».

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με ανοιχτές προσφορές για την παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης τμήματος (αίθουσας αναμονής επιβατών) του κτιρίου επιβατών που βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα Σκάλας Πάτμου και του περιβάλλοντος χώρου, έναντι ανταλλάγματος, με σκοπό την ίδρυση και λειτουργία Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος από τον παραχωρησιούχο, με προαιρετική εμπορική χρήση, με εκτέλεση έργου, άνευ κόστους τινός για το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π., προς εξυπηρέτηση του επιβατικού κοινού.

Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙΒΑΤΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ

1. Το προς παραχώρηση τμήμα του κτιρίου επιβατών λιμένα Σκάλας Πάτμου (Κ.Α.Ε.Κ. 100600403001) αφορά την αίθουσα αναμονής επιβατών του κτιρίου που βρίσκεται εντός του περίφρακτου χώρου του λιμένα Σκάλας Πάτμου. Σκοπός ύπαρξης της ανωτέρω αίθουσας είναι η παραμονή των επιβατών που προτίθενται να ταξιδέψουν προσεχώς με Ε/Γ-Ο/Γ πλοία, υπό συνθήκες άνεσης, εντός της οποίας κρίνεται σκόπιμο να λειτουργεί Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος. Ο προς παραχώρηση χώρος έχει συνολικό εμβαδόν (μεικτό) 227,40τ.μ. και περιλαμβάνει πέραν της αίθουσας αναμονής επιβατών, παρασκευαστήριο - κουζίνα, αποθήκες και αποχωρητήρια. Πέραν της αίθουσας αναμονής επιβατών, αντικείμενο της παρούσας παραχώρησης αποτελεί και μέρος του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου συνολικού εμβαδού 144,88τ.μ., το

οποίο σήμερα καλύπτεται από μη νομίμως κατασκευασθέντα στέγαστρα. Τονίζεται ιδιαίτερα ότι οι χρήστες της αίθουσας και του περιβάλλοντος χώρου δεν υποχρεούνται σε αγορά ειδών.

2. Το ως άνω Τμήμα, της αποκλειστικής διαχείρισης και εκμετάλλευσης του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. θα παραχωρηθεί με σκοπό την ίδρυση και λειτουργία Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (Επιχείρησης μαζικής εστίασης πλήρους ή μερικής επεξεργασίας) προς εξυπηρέτηση του επιβατικού κοινού. Προαιρετικά είναι επιτρεπτή η εμπορική χρήση μόνο στο εσωτερικό της αίθουσας επιβατών και σε χώρο εμβαδού το πολύ 20,00τ.μ. για την πώληση τουριστικών ειδών.

3. Σημειώνεται ότι το κτίριο επιβατών του λιμένα Σκάλας Πάτμου είναι ισόγειο κτίσμα, με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικού εμβαδού 360,00τ.μ. και ανεγέρθηκε με μέριμνα και δαπάνη του (πρώην ενιαίου) Λιμενικού Ταμείου Δωδεκανήσου, δυνάμει της υπ' αριθμ. 404/87 Άδειας Οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου της Επαρχίας Καλύμνου. Πέραν της αίθουσας αναμονής επιβατών, η οποία καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος του κτιρίου, στο ΝΑ τμήμα του κτιρίου στεγάζεται η Λιμενική Αρχή Πάτμου.

4. Δεδομένης της ανεπαρκούς συντήρησής του κατά το μεσολαβήσαν χρονικό διάστημα, το κτίριο παρουσιάζει σημαντική παθολογία, η οποία έχει ενδεικτικά και όχι εξαντλητικά έχει ως εξής:

α) Εισροή ομβρίων υδάτων από διάφορα σημεία της οροφής του κτιρίου λόγω ελλειπών στεγάνωσης. Το γεγονός αυτό έχει προκαλέσει σε ορισμένα σημεία του κτιρίου (π.χ. αποχωρητήρια) διάβρωση του χαλύβδινου οπλισμού της πλάκας οροφής ισογείου, με αποτέλεσμα να υπάρχει κίνδυνος πτώσης της επικάλυψής του μαζί με τα υποκείμενα επιχρίσματα.

β) Διάβρωση του χαλύβδινου οπλισμού της εξωτερικής παρειάς υποστυλωμάτων, η οποία καθίσταται αντιληπτή από επιμήκεις κατακόρυφες ρηγματώσεις.

γ) Προσβολή από συμπίκνωση υδρατμών της τοιχοποιίας κυρίως στους χώρους της κουζίνας - παρασκευαστηρίου, με αποτέλεσμα την ανάπτυξη μούχλας.

δ) Φθορά των δαπέδων λόγω χρήσης, η οποία κατά το παρελθόν αντιμετωπίστηκε σημειακά με πρόχειρες επεμβάσεις (π.χ. τσιμεντόστρωση).

ε) Ύπαρξη επιφανειακών σωληνώσεων και καλωδιώσεων, αναρτημένων επί των τοιχοποιιών.

Πέραν τούτων, σημειώνεται ότι η αίθουσα αναμονής επιβατών δεν διαθέτει κανενός είδους σύστημα θέρμανσης/ψύξης.

Τονίζεται ότι αποτελεί ευθύνη του κάθε ενδιαφερόμενου να επισκεφθεί τον προς παραχώρηση χώρο (συνοδευόμενος και από τεχνικό σύμβουλο εφόσον το επιθυμεί) σε ημερομηνία και ώρα που κατωτέρω ορίζεται, προκειμένου να διαπιστώσει την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το κτίριο και ουδεμία αποζημίωση δύναται να διεκδικήσει από το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. σε περίπτωση διαπίστωσης περαιτέρω προβλημάτων τόσο στο κτίριο, όσο και στον περιβάλλοντα χώρο του.

Β. ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης του παραπάνω χώρου ορίζεται σε δέκα (10) έτη, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του χώρου μεταξύ του Προέδρου του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. και του παραχωρησιούχου, η οποία θα γίνει μετά την έγκριση της σχετικής Απόφασης του Δ.Σ. του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. από τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου και σε κάθε περίπτωση όχι νωρίτερα από την 1^η Νοεμβρίου 2019.

Γ. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

1. Λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα επιβατικής κίνησης του λιμένα και την εμπορικότητα της θέσης, για την παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης του ανωτέρω τμήματος κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου του, κείμενου εντός χερσαίου λιμενικού χώρου καθορίζεται ως ελάχιστο μηνιαίο αντάλλαγμα το ποσό των επτακοσίων ευρώ (700,00€), πλέον των νομίμων επιβαρύνσεων, ήτοι 3% υπέρ ΕΚΟΕΜΝ, 3% Χαρτόσημο και 20% ΟΓΑ Χαρτοσήμου.

2. Το αντάλλαγμα όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά το πέρας της διαγωνιστικής διαδικασίας, θα καταβάλλεται από τον παραχωρησιούχο κατά το πρώτο δεκαήμερο εκάστου ημερολογιακού μηνός από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του προς παραχώρηση χώρου. Μετά την συμπλήρωση του πρώτου ημερολογιακού έτους και για κάθε επόμενο ημερολογιακό έτος της παραχώρησης, το αντάλλαγμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με τον τιμάριθμο, μόνον εφόσον αυτός είναι μεγαλύτερος του μηδενός. Η καταβολή θα γίνεται με κατάθεση στον Τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π.

3. Οι καταβολές θα γίνονται τοις μετρητοίς. Αποκλείεται η καταβολή ανταλλάγματος με άλλον τρόπο.

4. Η καταβολή του ανταλλάγματος θα αποδεικνύεται από το σχετικό καταθετήριο Τραπεζής, αποκλειόμενου κάθε άλλου μέσου απόδειξης.

5. Ο παραχωρησιούχος δεν δικαιούται μείωση του ανταλλάγματος από την κοινοποίηση της προαναφερθείσας Απόφασης του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου περί έγκρισης της παραχώρησης και εφεξής για οιονδήποτε λόγο, ακόμη και από την συνδρομή απρόοπτης μεταβολής των οικονομικών συνθηκών.

Δ. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Χρόνος & Τόπος διεξαγωγής διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στα γραφεία του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. την 2019 και ώρα 11:00π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 26 του Π.Δ. 715/1979.

2. Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν:

α) Όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

β) Ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά.

Οι ενώσεις και οι κοινοπραξίες δεν υποχρεούνται να λάβουν ορισμένη νομική μορφή προκειμένου να υποβάλλουν προσφορά. Η κοινή προσφορά που υποβάλλεται, σε περίπτωση ενώσεων φυσικών ή νομικών προσώπων, υπογράφεται υποχρεωτικά είτε από όλους όσους αποτελούν την ένωση, είτε από εκπρόσωπό τους εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη. Με την υποβολή της προσφοράς, κάθε μέλος της ένωσης ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, τόσο για την καταβολή του οικονομικού ανταλλάγματος, όσο και για την εκπλήρωση κάθε άλλης υποχρέωσης που απορρέει από την παρούσα διακήρυξη.

3. Όροι Συμμετοχής Ενδιαφερομένων

(α). Μέχρι της προσδιορισθείσας ως άνω ημέρας και το αργότερο έως τις 10:59π.μ., οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν στα γραφεία του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Πάτμου, σε ανοιχτό φάκελο με την ένδειξη:

«ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙΒΑΤΩΝ ΛΙΜΕΝΑ ΣΚΑΛΑΣ ΠΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ [ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ (ΠΛΗΡΟΥΣ ΓΕΥΜΑΤΟΣ) Ή ΜΕΡΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ (ΠΡΟΧΕΙΡΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ)], ΜΕ ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ, ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΑΙΘΟΥΣΑΣ ΑΝΑΜΟΝΗΣ ΕΠΙΒΑΤΩΝ, ΜΕ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΟΥ», μετά την παρέλευση της οποίας καμία προσφορά δεν θα γίνεται δεκτή:

i. Ενυπόγραφη αίτηση συμμετοχής στον πλειοδοτικό διαγωνισμό, νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία υποχρεωτικώς θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου [όνομα και επίθετο, πατρώνυμο, μητρώνυμο, ΑΔΤ, ΑΦΜ, επάγγελμα, διεύθυνση, τηλέφωνο και (εφόσον υπάρχει) διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου].

Σε περίπτωση που πρόκειται για νομικό πρόσωπο, θα αναγράφονται εταιρική επωνυμία, διακριτικός τίτλος, σκοπός, ονοματεπώνυμο νομίμου εκπροσώπου, έδρα, ΑΦΜ, τηλέφωνο, ηλεκτρονική διεύθυνση. Στην περίπτωση αυτή, η αίτηση υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπό του και υποχρεωτικώς θα συνοδεύεται από απόφαση του συλλογικού του οργάνου (εφόσον υφίσταται) ή του νομίμου εκπροσώπου βάσει του καταστατικού, στην οποία θα δηλώνεται το ενδιαφέρον συμμετοχής στον παρόντα διαγωνισμό και η ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης.

ii. Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, το καταστατικό αυτού, ΦΕΚ σύστασης και τελευταίας εκπροσώπησης ή σχετικό πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ., καθώς και πρακτικό εξουσιοδότησης του συλλογικού του οργάνου (εφόσον υφίσταται) ή του νομίμου εκπροσώπου βάσει του καταστατικού προς το πρόσωπο που υπογράφει την αίτηση συμμετοχής, τις προσκομιζόμενες υπεύθυνες δηλώσεις και παρίσταται κατά το στάδιο αποσφράγισης των προσφορών.

iii. Αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο (για κάθε νόμιμη χρήση εκτός είσπραξης και εκτός μεταβίβασης ακινήτου).

iv. Ασφαλιστική ενημερότητα από όλους τους φορείς στους οποίους είναι ασφαλισμένοι τόσο οι ασκούντες την διοίκηση, όσο και οι υπάλληλοι του ενδιαφερομένου (για συμμετοχή σε διαγωνισμούς). Εφόσον ο ενδιαφερόμενος είχε έως 31-12-2016 υποχρέωση καταβολής ασφαλιστικών εισφορών ως εργοδότης και σε άλλο εντασσόμενο στον Ε.Φ.Κ.Α. φορέα, τ. Ο.Γ.Α., τ. Ε.Τ.Α.Α. (Τ.Σ.Α.Υ., Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε., Τ.Α.Ν.), τ. Ε.Τ.Α.Π. - Μ.Μ.Ε., θα προσκομίζεται αντίστοιχη βεβαίωση.

v. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός τριμήνου από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας κατάθεσης προσφορών (ήτοι από ...-...-2019 και εντεύθεν). Η υποχρέωση αφορά ιδίως: αα) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ομόρρυθμων εταιρειών (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων εταιρειών (Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) τους διαχειριστές, ββ) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.) τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Σημειώνεται ότι τυχόν καταδίκη κάποιου εκ των ανωτέρω προσώπων για τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας, της δόλιας χρεοκοπίας ή για κάποιο αδίκημα του Αγορανομικού Κώδικα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, θα επιφέρει τον αποκλεισμό του ενδιαφερομένου από την διαδικασία.

vi. Βεβαίωση μη ύπαρξης οποιουδήποτε είδους οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. και του Δήμου Πάτμου.

vii. Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο χρηματικού ανταλλάγματος για τον προς παραχώρηση χώρο (τιμή εκκίνησης του παρόντος διαγωνισμού, ήτοι 700,00 Ευρώ), με ισχύ τουλάχιστον δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία διεξαγωγής του παρόντος διαγωνισμού. Σε περίπτωση ένωσης φυσικών ή νομικών προσώπων, το γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης ή η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να είναι κοινή υπέρ όλων των μελών της ένωσης.

viii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνονται όλοι οι ασφαλιστικοί φορείς, στους οποίους υπάρχει υποχρέωση ασφάλισης τόσο των ασκούντων την διοίκηση, όσο και των υπαλλήλων που απασχολεί ο ενδιαφερόμενος κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του παρόντος διαγωνισμού, καθώς και οι φορείς στους οποίους είχε υποχρέωση να καταβάλλει ασφαλιστικές εισφορές ως εργοδότης έως 31-12-2016.

ix. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση προμηθειών, παροχής υπηρεσιών ή εκμίσθωσης με δημόσιο φορέα, ούτε και έχει αποβληθεί από χώρο που του είχε παραχωρηθεί βάσει των διατάξεων του Ν. 2971/2001, όπως ισχύει.

x. Έγγραφο προσφορά ίση τουλάχιστον με το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο ανάλλαγμα για την παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης του ανωτέρω χώρου επί ποινή αποκλεισμού, επί της οποίας απαραίτητως θα αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, της κατάστασης στην οποία βρίσκεται ο προς παραχώρηση χώρος, καθώς και του γεγονότος ότι το αναγραφόμενο στην προσφορά του ανάλλαγμα θα επιβαρύνεται με 3% υπέρ ΕΚΟΕΜΝ, 3% Χαρτόσημο και 20% ΟΓΑ Χαρτοσήμου. Η ανωτέρω προσφορά θα πρέπει να είναι νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής και σε περίπτωση νομικού προσώπου να φέρει εταιρική σφραγίδα.

xi. Πιστοποιητικό του πρωτοδικείου της έδρας του ενδιαφερομένου ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναγκαστική διαχείριση και δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Ειδικά για νομικό πρόσωπο, πιστοποιητικό ότι δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση με δικαστική απόφαση από το οικείο Πρωτοδικείο της έδρας του ενδιαφερομένου, καθώς και πιστοποιητικό ότι δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων από το Γ.Ε.ΜΗ. Τα ανωτέρω πιστοποιητικά θα πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός τριμήνου από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας κατάθεσης προσφορών (ήτοι από ...-...-2019 και εντεύθεν).

Από αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα, θα πρέπει να προσκομισθούν τα αντίστοιχα έγγραφα και πιστοποιητικά με τα ανωτέρω, τα οποία προβλέπονται από το δίκαιο της χώρας της έδρας ή λειτουργίας τους, από τα οποία αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιρειών και το τελευταίο σε ισχύ καταστατικό και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία που ζητούνται ανωτέρω για τα ημεδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Σημειώνεται ότι οι προσφορές και όλα δικαιολογητικά θα πρέπει να είναι συνταγμένα στην ελληνική γλώσσα ή να συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από ένωση φυσικών ή νομικών προσώπων, τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα προσκομισθούν για καθένα εκ των μελών της.

(β). Η Επιτροπή του Διαγωνισμού την ημέρα και στον τόπο του διαγωνισμού, και ώρα 11.00π.μ., θα ανοίξει δημοσίως τους φακέλους με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και θα ελέγξει την τυπική πληρότητα αυτών. Στο άνοιγμα των φακέλων δύναται να παραστούν μόνο όσοι έχουν υποβάλει φάκελο συμμετοχής. Εφόσον διαπιστωθεί η τυπική πληρότητα των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών, ο Πρόεδρος της Επιτροπής ανακοινώνει την έναρξη της διαδικασίας υποβολής των ανοικτών προσφορών. Οι ενδιαφερόμενοι δύναται να εκπροσωπηθούν κατά την διαδικασία από άλλο φυσικό πρόσωπο, εφόσον ο εκπρόσωπος δηλώσει τούτο στην Επιτροπή και της προσκομίσει νόμιμο πληρεξούσιο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος που εκπροσωπεί.

(γ). Εφόσον η Επιτροπή του Διαγωνισμού διαπιστώσει ότι ελλείπει κάποιο εκ των δικαιολογητικών της παρ. α' του παρόντος άρθρου θα ανακοινώσει τούτο προς τον ενδιαφερόμενο και θα συντάξει αιτιολογημένο πρακτικό αποκλεισμού. Η διαδικασία υποβολής ανοικτών προσφορών θα συνεχιστεί με τους λοιπούς.

(δ). Κατά του πρακτικού αποκλεισμού και το αργότερο εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη διενέργειας του διαγωνισμού δύναται να υποβληθεί εγγράφως ενώπιον της Επιτροπής ένσταση, επί της οποίας η Επιτροπή αποφαινεται οριστικώς, εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την υποβολή της. Σε περίπτωση όπου η ένσταση γίνει δεκτή, η διαδικασία υποβολής ανοικτών προσφορών επαναλαμβάνεται το αργότερο εντός τεσσάρων (4) εργάσιμων ημερών, μεταξύ των αρχικών συμμετεχόντων και εκείνου του οποίου η ένσταση έγινε δεκτή, κατόπιν πρόσκλησης αυτών από την Επιτροπή με κάθε πρόσφορο τρόπο.

2. Προσφορές

(α). Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου περί της τυπικής πληρότητας των δικαιολογητικών των συμμετεχόντων, ο Πρόεδρος της Επιτροπής θα ανακοινώσει την προσφορά εκάστου. Κατόπιν, ο διαγωνισμός θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές μέχρις αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη. Η προφορική προσφορά δέον να είναι ανώτερη του ελαχίστου ορίου κατά δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, ενώ η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

(β). Οι προσφορές θα εγγραφούν στο πρακτικό διενέργειας διαγωνισμού και στον πίνακα του διαγωνισμού, ο οποίος θα υπογραφεί και από τους πλειοδότες.

(γ). Κατά της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού και κατά τη διάρκεια αυτού, δύναται να υποβληθεί εγγράφως ενώπιον της Επιτροπής ένσταση, επί της οποίας η Επιτροπή, αφού διακόψει προσωρινώς τον διαγωνισμό, αποφαινεται αμέσως και οριστικώς. Μετά την απόφαση της Επιτροπής, ο διαγωνισμός συνεχίζεται κανονικά έως την ανάδειξη πλειοδότη.

Ε. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Μετά το πέρας του διαγωνισμού, η Επιτροπή διενέργειας τούτου, θα συντάξει πρακτικό προτείνοντας αιτιολογημένα στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. την παραχώρηση ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

2. Το ανωτέρω πρακτικό μετά του πίνακα του διαγωνισμού θα υποβληθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π., το οποίο θα αποφασίσει περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός δεκαπέντε (15) ημερών, εκτός εάν από ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης επί εύλογο χρονικό διάστημα.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π., με αιτιολογημένη απόφασή του, δύναται να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν ήθελε κρίνει ασύμφορο τούτον ή και να αποφασίσει υπέρ της κατακύρωσης επ' ονόματι ουχί του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό. Σε κάθε μία από τις περιπτώσεις αυτές, ουδέν δικαίωμα αποζημίωσης δημιουργείται υπέρ του τελευταίου πλειοδότη.

4. Στην περίπτωση όπου δύο ή περισσότεροι προσέφεραν το αυτό αντάλλαγμα, το ανωτέρω αρμόδιο όργανο αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση στον συγκεντρώνοντα πλείονα ουσιαστικά προσόντα, αν δε παρουσιάζουν τα αυτά ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση ενεργείται διά κλήρωσης που διενεργείται από αυτό σε δημόσια συνεδρίαση. Σε κάθε μία από τις περιπτώσεις αυτές, ουδέν δικαίωμα αποζημίωσης δημιουργείται υπέρ των μη προκριθέντων.

5. Σε περίπτωση όπου το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή ουδείς προσέλθει κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

6. Εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από της κατακύρωσης του διαγωνισμού στον προκριθέντα πλειοδότη, επιστρέφονται άπασες οι εγγυήσεις στους λοιπούς συμμετέχοντες.

7. Μετά την έγκριση της Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. περί παραχώρησης του ιδιαίτερου δικαιώματος του ανωτέρω χώρου εντός της χερσαίας ζώνης του λιμένα Σκάλας Πάτμου από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου, καλείται ο προκριθείς πλειοδότης, να προσέλθει για την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης του προς παραχώρηση τμήματος του κτιρίου, καθώς και του περιβάλλοντος χώρου. Σε κάθε περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη η αίθουσα επιβατών να είναι διαθέσιμη για το επιβατικό κοινό κατά την τουριστική περίοδο, το πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής δεν θα υπογραφεί νωρίτερα από την 1^η Νοεμβρίου 2019. Ο προκριθείς πλειοδότης υποχρεούται προ της υπογραφής του πρωτοκόλλου αυτού όπως προσκομίσει νέα εγγύηση, ώστε αυτή να ανέλθει σε ποσό ίσο προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου ανταλλάγματος. Η εγγύηση αυτή θα διατηρηθεί από το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. έως τη λήξη της παραχώρησης και ως εκ τούτου θα πρέπει να έχει ισχύ τουλάχιστον έντεκα (11) ετών από την ημερομηνία πρόσκλησης του πλειοδότη να παραλάβει τον χώρο, ενώ θα αποδοθεί σύμφωνα με το άρθρο 49 του Π.Δ. 715/1979. Επίσης, προ της υπογραφής του πρωτοκόλλου ο παραχωρησιούχος θα πρέπει να προσκομίσει στο ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. προσχέδιο σύμβασης ασφάλισης του παραχωρούμενου ακινήτου για ποσό τουλάχιστον διακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (250.000,00€) έναντι κινδύνων πυρός, σεισμού, άλλης θεομηνίας και δολιοφθοράς, στο οποίο ως συνασφαλιζόμενοι θα αναφέρονται τόσο το Ελληνικό Δημόσιο, όσο και το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Πάτμου, προκειμένου να εγκριθεί. Κατά την υπογραφή του πρωτοκόλλου θα παραδοθεί στο ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. αντίγραφο της ανωτέρω σύμβασης, η οποία θα ανανεώνεται κατ' έτος με μέριμνα και δαπάνη του παραχωρησιούχου και αντίγραφο της θα προσκομίζεται στο ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π.

8. Εάν ο προκριθείς πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή του πρωτοκόλλου, εντός της κατά την παράγραφο 7 του παρόντος άρθρου προθεσμίας, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. θα κηρύξει αυτόν έκπτωτο, καταπιπτούσης υπέρ του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. της κατατεθείσας εγγύησης. Η διοίκηση του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. δύναται να συνάψει νέα παραχώρηση και άνευ διαγωνισμού σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται σε πληρωμή της τυχόν επί έλαττον διαφοράς του ανταλλάγματος μέχρι λήξης του ορισθέντος στην παρούσα διακήρυξη χρόνου παραχώρησης και στην ανόρθωσή της, κατά τις περιστάσεις προξηνηθείσας στο ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. ζημίας, από την αθέτηση της υποχρέωσης του. Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο υποχρεώσεις του αναδειχθέντος πλειοδότη βεβαιούνται διά καταλογισμού, ενεργούμενου με αιτιολογημένη απόφαση της διοίκησης του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π., το δε καταλογιζόμενο ποσό, εισπράττεται κατά την διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

ΣΤ. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

1. Το προς παραχώρηση τμήμα του κτιρίου επιβατών θα χρησιμοποιηθεί για χρήση Επιχείρησης μαζικής εστίασης πλήρους επεξεργασίας (πλήρους γεύματος) ή μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος), με προαιρετική εμπορική χρήση για πώληση τουριστικών ειδών μόνον εντός της αίθουσας σε χώρο εμβαδού το πολύ 20,00τ.μ., αποκλειόμενης κάθε άλλης χρήσης. Η απαιτούμενη άδεια λειτουργίας θα εξασφαλιστεί με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη του παραχωρησιούχου. Πέραν της ανωτέρω χρήσης, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να εγκαταστήσει εντός της αίθουσας διάταξη φύλαξης αποσκευών τουλάχιστον δέκα (10) θέσεων, η οποία θα λειτουργεί με αυτόματο σύστημα, προς εξυπηρέτηση του επιβατικού κοινού. Απαγορεύεται ρητά η διάθεση ειδών που δεν εμπίπτουν στην προαναφερθείσα χρήση του χώρου, καθώς και η εγκατάσταση εντός αυτού κάθε είδους τυχερού ή μηχανικού παιχνιδιού.
2. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να διατηρεί την αίθουσα αναμονής επιβατών σε λειτουργία όχι μόνο κατά τις συνήθεις ώρες λειτουργίας καταστημάτων αλλά κυρίως κατά τις αναμενόμενες αφίξεις και αναχωρήσεις των επιβατηγών πλοίων στο λιμένα Σκάλας Πάτμου, οποιαδήποτε ώρα του 24ώρου. Συγκεκριμένα, υποχρεούται να ανοίγει τουλάχιστον μία ώρα προ του προγραμματισμένου κατάπλου του κάθε πλοίου και να κλείνει μισή ώρα μετά τον απόπλου του, μεριμνώντας ώστε να υπάρχει η δυνατότητα εξυπηρέτησης του επιβατικού κοινού από την επιχείρησή του.
3. Εντός τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του παραχωρούμενου χώρου, ο παραχωρησιούχος οφείλει να έχει προβεί στην λήψη των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων και στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών για την αποκατάσταση / επισκευή και αναβάθμιση της αίθουσας αναμονής επιβατών. Παράταση της ανωτέρω προθεσμίας είναι επιτρεπτή με από Απόφαση του Δ.Σ. του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π., μετά από αίτηση του παραχωρησιούχου που θα υποβληθεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες πριν από τη λήξη της, εφόσον αποδειχθεί ότι η μη εκπλήρωση αυτού του όρου δεν οφείλεται σε αμέλειά του. Οι εργασίες που κατ' ελάχιστον πρέπει να εκτελεσθούν είναι οι κάτωθι:

α) Αποκατάσταση φερόντων δομικών στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα (υποστυλωμάτων, δοκών, πλακών) με αποξήλωση των αποκολληθέντων τμημάτων επιχρισμάτων και επικαλύψεων, αποκατάσταση του οπλισμού που έχει διαβρωθεί, που θα περιλαμβάνει απόξεση και καθαρισμό όλων των σαθρών τμημάτων αυτού, επάλειψη με τα κατάλληλα εποξειδικά υλικά αντιδιαβρωτικής προστασίας, εφαρμογή επισκευαστικού κονιάματος (για αποκατάσταση του σκυροδέματος) και τέλος νέα επιχρίσματα και χρωματισμός των αποκατεστημένων επιφανειών, τόσο εσωτερικά, όσο και εξωτερικά του κτιρίου (στο τμήμα που αναλογεί στην αίθουσα αναμονής επιβατών και τους βοηθητικούς χώρους).

β) Αποκατάσταση φθορών και πλήρης υγρομόνωση του δώματος για προστασία του κτιρίου από την κατερχόμενη υγρασία, με την χρήση πολυουρίας δύο συστατικών, η οποία θα εφαρμοσθεί με ψεκασμό, προκειμένου δημιουργηθεί επί του δώματος μία ενιαία, λεία επιφάνεια χωρίς καθόλου ραφές, ενώσεις ή άλλες ατέλειες.

γ) Πλήρης ανακατασκευή των αποχωρητηρίων με την καθαίρεση των υφιστάμενων πλακιδίων, ειδών υγιεινής, υδραυλικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και κουφωμάτων και την αντικατάστασή τους από νέα. Θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα ούτως ώστε στα αποχωρητήρια να υπάρχει συνεχής παροχή ζεστού νερού (με την εγκατάσταση θερμοσίφωνα) και στεγνωτήρας χειρών.

δ) Συντήρηση όλων των εξωτερικών κουφωμάτων, η οποία κατ' ελάχιστον θα συνίσταται σε αφαίρεση παλαιού χρώματος, αποχαρτάρισμα μέχρι κοκκομετρίας 0,8mm και εφαρμογή μηκυτοκτόνου ξύλου και συντηρητικού ξύλου. Επίσης, προσθήκη ελαστικών παρεμβυσμάτων και νεροσταλλακτών αλλαγής της ροής του νερού.

ε) Πλήρης αποξήλωση και ανακατασκευή των υδραυλικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου.

στ) Αντικατάσταση των φωτιστικών σωμάτων τόσο εσωτερικά, όσο και εξωτερικά του κτιρίου (στο τμήμα που αναλογεί στην αίθουσα αναμονής επιβατών και τους βοηθητικούς χώρους).

ζ) Εγκατάσταση συστήματος ψύξης/θέρμανσης που θα καλύπτει όλους τους χώρους της αίθουσας αναμονής επιβατών.

η) Πλήρης καθαίρεση του δαπέδου και ανακατασκευή του σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

θ) Εγκατάσταση του απαιτούμενου από τις ισχύουσες προδιαγραφές εξοπλισμού πυρασφάλειας.

ι) Πλήρης εσωτερικός χρωματισμός του προς παραχώρηση τμήματος του κτιρίου, καθώς και εξωτερικός στο τμήμα που αναλογεί στην αίθουσα αναμονής επιβατών και τους βοηθητικούς χώρους. Οι ανωτέρω εργασίες θα εκτελεσθούν υπό την εποπτεία αρμοδίων στελεχών του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π., στα οποία ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να παράσχει ελεύθερη πρόσβαση στο κτίριο καθ' όλη την διάρκεια εκτέλεσής τους.

4. Εντός τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του παραχωρούμενου χώρου, ο παραχωρησιούχος οφείλει να προβεί στην καθαίρεση των υφιστάμενων ξύλινων στεγαστρών και στην κατασκευή νέων περιγκολών τουλάχιστον για τα τμήματα υπό στοιχεία ΑΒΓΔΖΗΑ (βόρεια του κτιρίου) και ΚΛΜΝΞΟΠΚ (νότια του κτιρίου), οι οποίες θα πληρούν τις προδιαγραφές που εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π., σύμφωνα με το άρθρο 96 του Ν. 4504/2017. Παράταση της ανωτέρω προθεσμίας είναι επιτρεπτή κατά τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο. Η κάλυψη του χώρου υπό στοιχεία ΔΘΙΕΔ (βόρεια της εισόδου του Λιμεναρχείου Πάτμου) από νέα πέργκολα είναι στην διακριτική ευχέρεια του παραχωρησιούχου.
5. Ο παραχωρησιούχος δεν επιτρέπεται να μεταβιβάσει ολικά ή μερικά το δικαίωμά του σε άλλον ή να συνάψει οποιαδήποτε σχέση γι' αυτό, με ή χωρίς αντάλλαγμα (π.χ. υπεκμίσθωση κ.λ.π.) που να αφορά την έκταση που παραχωρήθηκε ή τις εγκαταστάσεις και γενικά τα έργα πάνω σε αυτή, χωρίς την προηγούμενη έγκριση του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. Η δαπάνη για την αδειοδότηση, κατασκευή τυχόν απαιτούμενων υποδομών, εξοπλισμό, λειτουργία και εκμετάλλευση του καταστήματος στον παραχωρούμενο χώρο ευθύνης του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. βαρύνει αποκλειστικά τον παραχωρησιούχο.
6. Ο παραχωρησιούχος πρέπει να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες διατάξεις περί ωραρίου κοινής ησυχίας. Για το λόγο αυτό πρέπει να συνεργάζεται και ενεργεί σύμφωνα με τις εντολές της Λιμενικής Αρχής Πάτμου για την εξυπηρέτηση του επιβατικού κοινού. Επισημαίνεται ότι το «κοινό» πρέπει, με την επίβλεψη του παραχωρησιούχου να κάνει καλή χρήση της αίθουσας αναμονής επιβατών, αποχωρητηρίων κ.λ.π., αναμένοντας άφιξη ή αναχώρηση πλοίου ελεύθερα και απρόσκοπτα, χωρίς καταβολή καμίας αποζημίωσης προς τον παραχωρησιούχο ή υποχρεωτικής αγοράς ειδών. Για το λόγο

αυτό, ρητά απαγορεύεται η τοποθέτηση στην είσοδο των αποχωρητηρίων ηλεκτρονικής συσκευής ελεγχόμενης πρόσβασης σε αυτά (π.χ. με την χρήση κωδικού).

7. Η χρήση του καταστήματος θα γίνεται κατά τρόπο που δεν θα ρυπαίνει ή επιβαρύνει το περιβάλλον, δεν θα προκαλεί θορύβους ή δυσοσμίες και δεν θα εγκυμονεί κινδύνους για την δημόσια υγεία.
8. Το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. δεν ευθύνεται έναντι του παραχωρησιούχου για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το κατάστημα, για την οποία οφείλει να λάβει γνώση προ της συμμετοχής του στον παρόντα διαγωνισμό και δεν υποχρεούται εκ του λόγου τούτου σε επιστροφή ή μείωση του ανταλλάγματος, ούτε σε λύση της παραχώρησης. Ο παραχωρησιούχος δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. για βλάβη του ακινήτου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του ανταλλάγματος εάν δεν έκανε χρήση του τμήματος του κτιρίου χωρίς υπαιτιότητα του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. Προκειμένου οι ενδιαφερόμενοι να λάβουν γνώση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου (συννοδευόμενοι και από τεχνικό σύμβουλο εφόσον το επιθυμούν) ορίζεται ως ημερομηνία επίσκεψης η 2019, κατά τις ώρες 10:00π.μ. – 11:00π.μ., οπότε θα έχουν δικαίωμα πρόσβασης σε όλους τους χώρους του κτιρίου, παρουσία στελεχών του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π.
9. Το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του παραχωρησιούχου στο παραχωρούμενο τμήμα του κτιρίου επιβατών, ούτε απαλλάσσεται ούτος της πληρωμής του ανταλλάγματος εάν δεν κάνει χρήση αυτού, άνευ υπαιτιότητας του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. Ομοίως, το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. δεν αναλαμβάνει ουδεμία υποχρέωση οικονομικής ή άλλης φύσης επί του παραχωρούμενου τμήματος του κτιρίου επιβατών και τυχόν εντός αυτού κατασκευών (ενδεικτικά και ουδόλως περιοριστικά ηλεκτροδότηση, υδροδότηση κλπ).
10. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό και να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.
11. Το προσωπικό του παραχωρησιούχου θα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις καλής συμπεριφοράς και ταχείας εξυπηρέτησης. Η μισθοδοσία του προσωπικού αυτού, οι ασφαλιστικές κρατήσεις, οι λοιπές εισφορές, επιβαρύνσεις και κάθε άλλη τυχόν εισφορά ή αποζημίωση, βαρύνει αποκλειστικά τον παραχωρησιούχο.
12. Άσας οι υποχρεώσεις που καθίστανται αναγκαίες ή εκπορεύονται από την χρήση του παραχωρούμενου χώρου επιβαρύνουν αποκλειστικά τον παραχωρησιούχο. Οι δαπάνες συντήρησης (κουφωμάτων, υαλοπινάκων, μονώσεων, επιχρισμάτων, επιστρώσεων, χρωματισμών, υδραυλικών εγκαταστάσεων κλπ) που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της παραχώρησης και οφείλονται σε φυσική φθορά ή κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του παραχωρησιούχου ή τρίτων, βαρύνουν τον παραχωρησιούχο. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π., ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. συνεπάγεται την αποβολή του παραχωρησιούχου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης. Ο παραχωρησιούχος επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό και τηλεφωνική σύνδεση και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Επίσης, οφείλει να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες ούτως ώστε όλοι οι σχετικοί λογαριασμοί να εκδίδονται στο όνομά του.
13. Κάθε εγκατάσταση γινόμενη από τον παραχωρησιούχο επί του παραχωρημένου τμήματος του κτιρίου επιβατών περιέρχεται στην κυριότητα του Δημοσίου διαχειριζόμενη και εκμεταλλευόμενη υπό του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. μετά την λήξη της παραχώρησης, άνευ αποζημίωσης, μη δυναμένου του παραχωρησιούχου να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα. Μετά την λήξη της παραχώρησης, ο παραχωρησιούχος δύναται να απομακρύνει μόνο τα κινητά αντικείμενα (π.χ. τραπεζοκαθίσματα, ψυγεία, κλιματιστικά μηχανήματα, ηλεκτρικές συσκευές, πυροσβεστήρες κλπ), αλλά όχι αυτά που έχουν ενσωματωθεί στο κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο (π.χ. είδη υγιεινής, κουφώματα, φωτιστικά, πέργκολες κλπ).
14. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του παραχωρούμενου τμήματος του κτιρίου επιβατών, τις υπέρ αυτού τυχόν υφιστάμενες δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει υποχρεούται να τον διατηρεί σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, μη δυνάμενου ωστόσο να

επιφέρει αλλοιώσεις, άνευ αδείας του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. ούτε να ενεργήσει επί αυτού μεταρρυθμίσεις ή να χρησιμοποιήσει αυτόν για σκοπό διάφορο του σκοπού της παραχώρησης, που εν προκειμένω συνίσταται στην ίδρυση και λειτουργία επιχείρησης μαζικής εστίασης, με προαιρετική εμπορική χρήση.

15. Ο παραχωρησιούχος, επί παρανόμου διατάραξης ή αποβολής αυτού εκ του παραχωρούμενου τμήματος, έχει, κατά παντός τρίτου, άπασες τις αγωγές που έχει και το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. προς προστασία της νομής και κατοχής τούτου, υποχρεούμενος άμα όπως αμελλητί ειδοποιεί εγγράφως το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π., περί πάσης παρανόμου ενεργείας τρίτου επί του παραχωρούμενου χώρου.
16. Ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση των απαιτούμενων εγκρίσεων/ αδειών για την λειτουργία επιχείρησης μαζικής εστίασης. Κατά την εκτέλεση τυχόν εργασιών διαμόρφωσης του κτιρίου, οι υπεύθυνοι εκτέλεσης αυτών θα λαμβάνουν, θα εξασφαλίζουν και θα διατηρούν τις κατά περίπτωση απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις και σε συνεργασία με την οικεία Λιμενική Αρχή και το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. και θα λάβουν κάθε αναγκαίο μέτρο για την προστασία και ασφάλεια των χρηστών του Λιμένα, καθώς και των εργαζομένων με την σηματοδότηση ασφάλειας του χώρου.
17. Με την λήξη της παραχώρησης ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να παραδώσει τον παραχωρηθέντα χώρο στο ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. Σε περίπτωση μη τήρησης του όρου αυτού ευθύνεται σε καταβολή μηνιαίας αποζημίωσης ίσης με το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος όπως θα έχει διαμορφωθεί, καταπίπτει υπέρ του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. η σχετική εγγυητική επιστολή και κινείται η διαδικασία διοικητικής αποβολής του.
18. Το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης του χώρου μπορεί να ανακληθεί μερικώς ή ολικώς εκ μέρους του Δημοσίου για λόγους ιδιόχρησης, Εθνικής ανάγκης, άμυνας και ασφάλειας της Χώρας. Στην περίπτωση αυτή, υποχρεούται ο ενδιαφερόμενος να εγκαταλείψει την χρήση του χώρου μέσα σε τακτή προθεσμία χωρίς καμιά αξίωση από το Δημόσιο ή το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. για αποζημίωση.
19. Η παράβαση των διατάξεων του νόμου και η παράβαση των όρων και περιορισμών που έχουν τεθεί στην πράξη παραχώρησης καθώς και η μεταβολή του σκοπού ή της χρήσης της παραχώρησης ή της έκτασης που έχει παραχωρηθεί για χρήση, συνεπάγεται την αυτοδίκαιη έκπτωση του παραχωρησιούχου αζημίως για τον φορέα διοίκησης λιμένα, για την οποία εκδίδεται σχετική διαπιστωτική πράξη, η οποία κοινοποιείται σε αυτόν, στην οικεία Λιμενική Αρχή και στην Κτηματική Υπηρεσία.
20. Το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. δεν φέρει ευθύνη έναντι του παραχωρησιούχου σε περίπτωση επέκτασης των μέτρων ασφαλείας σύμφωνα με τον Κώδικα Ι.Σ.Π.Σ. στον παραχωρούμενο χώρο. Ωστόσο, θα παράσχει στην συνδρομή του σχετικά με τις διατυπώσεις που θα χρειαστούν ενώπιον των αρμόδιων αρχών, προκειμένου να συμβάλλει στην λειτουργία του καταστήματος.
21. Σοβαρές παραβιάσεις των ανωτέρω όρων, που επιφέρουν την κίνηση της διαδικασίας διοικητικής αποβολής του παραχωρησιούχου θεωρούνται οι κάτωθι:
 - α) Μη ανανέωση της σύμβασης ασφάλισης του παραχωρούμενου ακινήτου έναντι κινδύνων πυρός, σεισμού, άλλης θεομηνίας και δολιοφθοράς.
 - β) Εκτέλεση εργασιών αλλαγής διαρρύθμισης και μετατροπών στην αίθουσα αναμονής επιβατών και τους λοιπούς χώρους χωρίς προηγούμενη έγκριση του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. ή/και χωρίς την εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων.
 - γ) Μη καταβολή του μηνιαίου ανταλλάγματος για δύο συνεχόμενους μήνες.
 - δ) Μη εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών για την αποκατάσταση / επισκευή της αίθουσας αναμονής επιβατών και των βοηθητικών χώρων εντός της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας και της παράτασης που τυχόν χορηγηθεί στον παραχωρησιούχο κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα.
 - ε) Άρνηση εποπτείας των ανωτέρω εργασιών από αρμόδια στελέχη του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. και μη συμμόρφωση προς τις υποδείξεις τους.
 - στ) Μη τήρηση του ωραρίου λειτουργίας της αίθουσας αναμονής επιβατών που ανωτέρω προβλέπεται, κατά τις ώρες καταπόπλου των επιβατηγών πλοίων.
22. Έξι (6) μήνες προ της λήξης του χρόνου της παρούσας παραχώρησης, ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να παρέχει ακώλυτη πρόσβαση σε όλους τους χώρους του κτιρίου στους ενδιαφερόμενους να συμμετάσχουν στον επόμενο διαγωνισμό για την παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης του.

23. Κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου ή του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. και του παραχωρησιούχου, θα επιλύεται από τα κατά Νόμο αρμόδια δικαστήρια της έδρας του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π., ανεξάρτητα από την έδρα του παραχωρησιούχου.
24. Το προσωπικό που θα απασχολεί ο παραχωρησιούχος θα πρέπει να τηρεί τις αστυνομικές, τελωνειακές και λιμενικές διατυπώσεις.
25. Για τις αποφάσεις παραχώρησης εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα Σκάλας Πάτμου δεν έχουν εφαρμογή οι προστατευτικές διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίησης διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (σύμφωνα και με την διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν. 2971/2001).
26. Η παρούσα Διακήρυξη διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 και τις ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν για τα Λιμενικά Ταμεία, καθώς και αυτές που διέπουν τις Χερσαίες Ζώνες Λιμένων. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης αυτής επιτρέπεται η υποβολή ειδικής διοικητικής προσφυγής ενώπιον του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει. Κατά της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή έγγραφων ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού μόνον υπό των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό εγγράφως κατά την διάρκεια τούτου ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειάς του.

Την πρόταση του Προέδρου ψήφισαν ο ίδιος, ο Αντιπρόεδρος κ. Σπυρομήλιος Χρήστος, η κα Γιαμαίου Γεωργία και η κα Μαύρου Νομική.

Ο κ. Ευγενικός Πανάγος ψήφισε την πρότασή του.

Ο Λιμενάρχης Πάτμου κ. Κραουνάκης Γεώργιος ψήφισε την πρότασή του.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 23/2019.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος

Στόικος Γρηγόριος
Δήμαρχος Πάτμου

Τα Μέλη

Σπυρομήλιος Χρήστος – Ευγενικός Πανάγος
Μαύρου Νομική – Γιαμαίου Γεωργία
Κραουνάκης Γεώργιος

Ακριβές Αντίγραφο
Πάτμος, 01/03/2019

Ο Πρόεδρος

Η Ειδική Γραμματέας

Στόικος Γρηγόριος
Δήμαρχος Πάτμου

Κάππου Αναστασία

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΠΟΒΑΘΡΑ

ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙΒΑΤΩΝ

1/Π

100600403001

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΑΙΜΑΚΑ
T1	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	1:200

ΕΡΓΟ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙΒΑΤΩΝ ΛΙΜΕΝΑ ΣΚΑΛΑΣ ΠΛΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΤΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

ΕΡΓΟ:

