



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
 ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΜΟΥ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ
 ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΤΜΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
 Πάτμος, 26 - 03 - 2024
 Αριθμ. πρωτ.: 531

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΟΥ 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», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
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», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
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: «Λιμενικά Ταμεία Παραχώρηση Κτισμάτων Χερσαίας Ζώνης Λιμένος».
11. Την υπ' αριθμ. 21/2024 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 επί του προβλήτα Ε/Γ-Ο/Γ σκαφών 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) 204,54τ.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 (Αρ. παροχής ρεύματος 553020083, Αρ. παροχής ύδατος 1620136616). 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. Το τμήμα αυτό, με εμβαδόν το πολύ 20,00τ.μ., θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί και για άλλη δραστηριότητα, κατόπιν αιτήματος του παραχωρησιούχου και χορήγησης της σύμφωνης γνώμης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π.

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 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) Διάβρωση του χαλύβδινου οπλισμού σε τμήματα της πλάκας οροφής ισογείου, με αποτέλεσμα να υπάρχει κίνδυνος πτώσης της επικάλυψής του μαζί με τα υποκείμενα επιχρίσματα.

β) Διάβρωση του χαλύβδινου οπλισμού τουλάχιστον ορισμένων από τα υποστυλώματα, η οποία καθίσταται αντιληπτή από επιμήκειες κατακόρυφες ρηγματώσεις, αλλά και διαπιστώθηκε κατόπιν διερευνητικών τομών.

γ) Προσβολή από συμπύκνωση 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 πρόχειρα επί των τοιχοποιιών.

Πέραν τούτων, σημειώνεται ότι η αίθουσα αναμονής επιβατών δεν διαθέτει κανενός είδους σύστημα θέρμανσης/ψύξης, ενώ έχει γίνει και καθαίρεση εσωτερικών τοιχοποιιών από προηγούμενο παραχωρησιούχο, με μέρος των προϊόντων της καθαίρεσης να παραμένει μέχρι σήμερα εντός του κτιρίου.

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.

5. Όλες οι εργασίες που απαιτούνται για την ίδρυση και λειτουργία Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος εντός του παραχωρούμενου χώρου θα εκτελεσθούν με μέριμνα και δαπάνη του παραχωρησιούχου. Ρητά σημειώνεται ότι το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. δεν θα συνεισφέρει οικονομικά στην εκτέλεση αυτών των εργασιών.

B. ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης του παραπάνω χώρου ορίζεται σε **είκοσι (20) 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 το Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 2971/2001, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Γ. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

1. Λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το κτίριο, 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 τιμάρημο, 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 Τραπέζης, αποκλειόμενου κάθε άλλου μέσου απόδειξης.

5. Ο παραχωρησιούχος δεν δικαιούται μείωση του ανταλλάγματος από την κοινοποίηση της προαναφερθείσας Απόφασης του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής 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 **Δευτέρα 22 Απριλίου 2024** 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.

Αποκλείονται από τον διαγωνισμό τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, τα οποία μετείχαν σε προηγούμενη διαγωνιστική διαδικασία για την παραχώρηση ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης τμήματος του Κτιρίου Επιβατών Λιμένα Σκάλας Πάτμου και του περιβάλλοντος χώρου και δεν τήρησαν τις υποχρεώσεις τους, όπως αυτές απορρέουν από τις προηγούμενες διακηρύξεις. Επίσης, δεν γίνονται δεκτά στην παρούσα διαδικασία νομικά πρόσωπα των οποίων οι ομόρρυθμοι εταίροι ή/και διαχειριστές εάν πρόκειται για Ο.Ε. ή Ε.Ε., οι διαχειριστές ένα πρόκειται για Ε.Π.Ε. ή Ι.Κ.Ε., ο πρόεδρος ή ο διευθύνων σύμβουλος εάν πρόκειται για Α.Ε., οι ανάλογοι φορείς δικαιωμάτων εάν πρόκειται για συνεταιρισμούς, κοινοπραξίες, συμπράξεις ή ενώσεις, μετείχαν σε προηγούμενη διαγωνιστική διαδικασία για την παραχώρηση ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης τμήματος του Κτιρίου Επιβατών Λιμένα Σκάλας Πάτμου και του περιβάλλοντος χώρου αλλά δεν τήρησαν τις υποχρεώσεις τους, όπως αυτές απορρέουν από τις προηγούμενες διακηρύξεις.

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 ΤΟΥ 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 χρημάτων και μεταβίβασης ακινήτων).

iv. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας (Ν. 4611/2019) 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 του τελευταίου τριμήνου από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας κατάθεσης προσφορών (ήτοι από 22-01-2024 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. Πρωτότυπο Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. ή πρωτότυπη εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό **είκοσι χιλιάδων ευρώ (20.000,00€)**, 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 αντάλλαγμα 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 αντάλλαγμα 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. Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας κατάθεσης προσφορών (ήτοι από 22-01-2024 και εντεύθεν).

Από αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα, θα πρέπει να προσκομισθούν τα αντίστοιχα έγγραφα και πιστοποιητικά με το 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 δύνανται 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 δύνανται 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 δύνανται 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) εργασίμων ημερών, μεταξύ των αρχικών συμμετεχόντων και εκείνου του οποίου η ένσταση έγινε δεκτή, κατόπιν πρόσκλησης αυτών από την Επιτροπή με κάθε πρόσφορο τρόπο.

4. 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, δύνανται 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 διενεργείας 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, δύνανται 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) εργασίμων 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 το Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, καλείται ο προκριθείς πλειοδότης, να προσέλθει για την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης του προς παραχώρηση τμήματος του κτιρίου, καθώς και του περιβάλλοντος χώρου. 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 είκοσι ενός (21) 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 αντίγραφό 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 έκπρωτο, 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.

9. Εάν ο παραχωρησιούχος εγκαταλείψει τον παραχωρηθέντα σε αυτόν χώρο οποτεδήποτε μετά από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής και πριν από τη λήξη του χρονικού διαστήματος της παραχώρησης, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. θα κηρύξει αυτόν έκπρωτο, καταπιπτούσης υπέρ του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. της κατατεθείσας εγγύησης. Παράλληλα, εφόσον ο χώρος εγκαταλειφθεί εντός τριών (3) ετών από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής, πέραν των ανωτέρω επιπτώσεων, υποχρεούται να καταβάλλει υπέρ του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. ως ποινική ρήτρα ποσό ίσο με το δωδεκαπλάσιο του επιτευχθέντος κατά τον διαγωνισμό μηνιαίου χρηματικού ανταλλάγματος. Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο υποχρεώσεις του παραχωρησιούχου 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. Το τμήμα αυτό, με εμβαδόν το πολύ 20,00τ.μ., θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί και για άλλη δραστηριότητα, κατόπιν αιτήματος του παραχωρησιούχου και χορήγησης της σύμφωνης γνώμης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. Η απαιτούμενη άδεια λειτουργίας θα εξασφαλιστεί με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη του παραχωρησιούχου. 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 έξι (6) 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 έναρξη λειτουργίας του Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος εντός της αίθουσας αναμονής επιβατών. Παράταση της ανωτέρω προθεσμίας είναι επιτρεπτή με 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 (π.χ. καθυστέρηση στην έκδοση Άδειας Δόμησης παρά την έγκαιρη υποβολή του σχετικού αιτήματος). Οι εργασίες που κατ' ελάχιστον πρέπει να εκτελεσθούν είναι οι κάτωθι:
 - α) Αποκατάσταση φερόντων δομικών στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα (υποστυλωμάτων, δοκών, πλακών), προκειμένου να αποκατασταθεί η στατική επάρκεια του κτιρίου. Οι εργασίες αυτές θα πρέπει να εκτελεστούν τόσο εσωτερικά, όσο και εξωτερικά του κτιρίου (στο τμήμα που αναλογεί στην αίθουσα αναμονής επιβατών και τους βοηθητικούς χώρους).
 - β) Πλήρης ανακατασκευή των αποχωρητηρίων. Σημειώνεται ότι θα πρέπει να κατασκευασθούν κατ' ελάχιστον τρία (3) αποχωρητήρια για το κοινό (ανδρών, γυναικών και Α.Μ.Ε.Α.), στα οποία θα υπάρχει συνεχής παροχή ζεστού νερού (με την εγκατάσταση θερμοσίφωνα) και στεγνωτήρας χειρών. Επίσης, τονίζεται ότι οι τοιχοποιίες των αποχωρητηρίων πρέπει να είναι επενδυμένες με πλακάκια έως την οροφή.
 - γ) Πλήρης ανακατασκευή της κουζίνας και του παρασκευαστηρίου. Σημειώνεται ότι οι τοιχοποιίες τους πρέπει να είναι επενδυμένες με πλακάκια έως την οροφή.
 - δ) Πλήρης αποξήλωση της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του κτιρίου και κατασκευή νέας.
 - ε) Πλήρης αποξήλωση της υδραυλικής και αποχετευτικής εγκατάστασης του κτιρίου και κατασκευή νέας, στην οποία περιλαμβάνεται και ξεχωριστή αντλία για την υδροδότηση του συγκεκριμένου τμήματος του κτιρίου.
 - στ) Πλήρης καθαίρεση του υφιστάμενου δαπέδου της αίθουσας αναμονής επιβατών και ανακατασκευή του με επίστρωση από πλακάκια, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.
 - ζ) Εγκατάσταση του απαιτούμενου από τις ισχύουσες προδιαγραφές εξοπλισμού πυρασφάλειας.

η) Πλήρης εσωτερικός χρωματισμός του προς παραχώρηση τμήματος του κτιρίου, καθώς και εξωτερικός στο τμήμα που αναλογεί στην αίθουσα αναμονής επιβατών και τους βοηθητικούς χώρους.

θ) Καθαίρεση των υφιστάμενων παράνομων κατασκευών και υλοποίηση νέων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που έχουν εγκριθεί με την υπ' αριθμ. 3122.1-Σ54/14501/2019/25-02-2019 Απόφαση του Γ.Γ. Λιμένων, Λιμενικής Πολιτικής και Ναυτιλιακών Επενδύσεων του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, με θέμα: «Έγκριση προδιαγραφών για την υλοποίηση νέων κατασκευών (σκίαστρα) εντός χερσαίας ζώνης λιμένα Πάτμου» (ΑΔΑ: 6ΒΥΛ4653ΠΩ-3Φ4).

Πέραν των ανωτέρω εργασιών, εντός τριών (3) ετών από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης θα πρέπει να γίνει αντικατάσταση των εξωτερικών κουφωμάτων. Σε περίπτωση που ο παραχωρησιούχος αποφασίσει η αντικατάσταση των κουφωμάτων να μην γίνει ταυτόχρονα με όλες τις προαναφερθείσες εργασίες, θα πρέπει εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής να γίνει 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, θα πρέπει να γίνει προσθήκη ελαστικών παρεμβυσμάτων και νεροσταλλακτών αλλαγής της ροής του νερού.

4. Οι ανωτέρω εργασίες θα εκτελεσθούν υπό την εποπτεία του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π., στο προσωπικό του οποίου ο παραχωρησιούχος υποχρεούται να παράσχει ελεύθερη πρόσβαση στο κτίριο καθ' όλη την διάρκεια εκτέλεσής τους.
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 και ουδεμία συνεισφορά θα έχει το ΔΗ.ΛΙ.ΤΑ.Π. σε αυτήν.
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 επιχείρησής 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 (συνοδευόμενοι και από τεχνικό σύμβουλο εφόσον το επιθυμούν) ορίζεται ως ημερομηνία επίσκεψης η **Παρασκευή 12 Απριλίου 2024**, 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. Άπασες 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 εκμεταλλεζόμενη 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 δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει υποχρεούται να τον διατηρεί σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, μη δυνάμενου ωστόσο να επιφέρει αλλοιώσεις, άνευ αδειάς 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 εγγύηση 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.Ρ.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 ανάκληση της παραχώρησης και την εκκίνηση 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 ή/και μη λήψη των προβλεπόμενων αδειοδοτήσεων για την έναρξη λειτουργίας του Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος 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.

Ο Πρόεδρος

Νικήτας Τσαμπαλάκης
Δήμαρχος Πάτμου

Τ1

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ1:200
(σε χαρτί Α4)

ΕΡΓΟ:

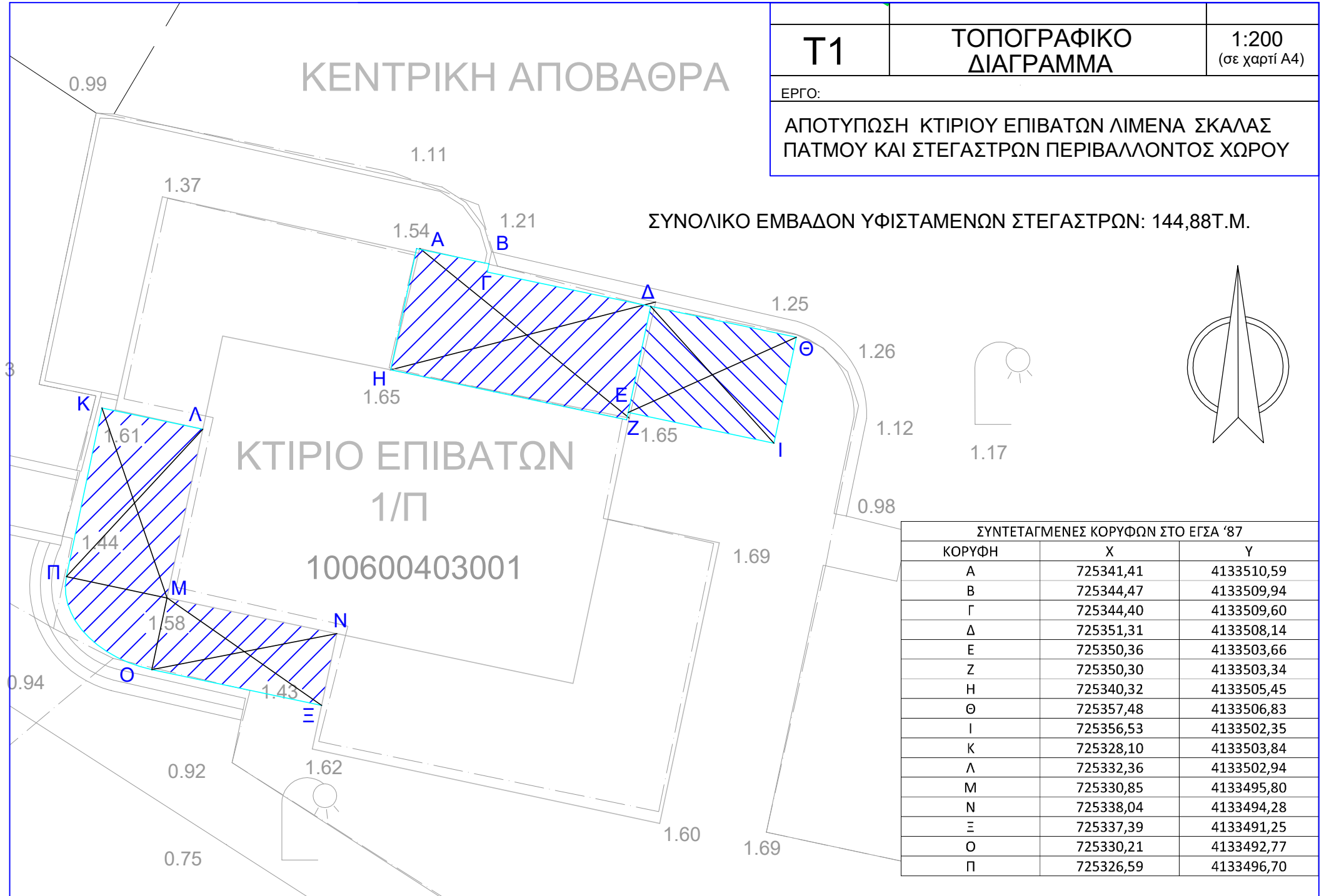
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙΒΑΤΩΝ ΛΙΜΕΝΑ ΣΚΑΛΑΣ
ΠΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΤΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΠΟΒΑΘΡΑ

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΡΩΝ: 144,88Τ.Μ.

ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙΒΑΤΩΝ
1/Π

100600403001



A1	ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	1:100 (Σε χαρτί Α5)
ΕΡΓΟ: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙΒΑΤΩΝ ΛΙΜΕΝΑ ΣΚΑΛΑΣ ΠΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ		

