

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ' ΑΡ. 3432
ΠΡΑΚΤΙΚΟ Νο 328/15-06-2016
 Αριθμός Μελών 11

Πρόεδρος – Δ/νων Σύμβουλος: Σταυριδόπουλος Θρασύβουλος

Μέλη: Γίδαρης Γεώργιος - Αντιπρόεδρος, Παπαδούλης Απόστολος, Ψαθά Ευαγγελία, Κλείτσας Ιωάννης, Κρητικός Θωμάς, Παπανδρέου Αριστείδης – Κων/νος, Μπασδάνης Αριστοτέλης, Καράβα Μαρία, Σακελλαρίου Νικόλαος, Λιάγκος Αθανάσιος (συμμετείχε μέσω τηλεδιάσκεψης σύμφωνα με το άρθρ. 9 παρ. 5 του Καταστατικού)

Παρευρέθηκε, χωρίς δικαίωμα ψήφου η κ. Αντωνοπούλου Μαρία, Προϊσταμένη Οικονομικού Τμήματος της ΟΛΒ ΑΕ

Γραμματέας: Ακριβούση Ελένη, υπάλληλος Δ/κού Τμήματος ΟΛΒ ΑΕ

Στο Βόλο σήμερα την 15-06-2016 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12⁰⁰, συνήλθε στα γραφεία της Εταιρείας, μετά από πρόσκληση του Προέδρου της κ. Θρασύβουλου Σταυριδόπουλου την 13-06-2016 το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού, για συζήτηση του παρακάτω θέματος και λήψη σχετικής απόφασης.

.....
Θέμα 8^ο: Έγκριση ανακοίνωσης πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης των χώρων του α' ορόφου και τμήματος του ισογείου του κτιρίου ΙΑΣΩΝ στην κεντρική προβλήτα λιμένος Βόλου.

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος εισηγούμενος το θέμα ανακοίνωσε στα μέλη του ΔΣ τα εξής:

Το Τμήμα Εκμετάλλευσης έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. 3138/2015 (Πρακτικό Νο 306/17-08-2015) Απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (επισυνάπτεται σε φωτ/φο).

2. Την υπ' αριθμ. 3303/2016 (Πρακτικό Νο 319/02-02-2016) Απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (επισυνάπτεται σε φωτ/φο).

3. Την υπ' αριθμ. 3304/2016 (Πρακτικό Νο 319/02-02-2016) Απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (επισυνάπτεται σε φωτ/φο).

4. Το φέρον ημερομηνία 28/03/2016 Πρακτικό της Επιτροπής διενέργειας δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού ανάδειξης παραχωρησιούχου δικαιώματος χρήσης στεγασμένων χώρων που βρίσκονται στο ισόγειο του κτιρίου ΙΑΣΩΝ, βάσει του οποίου προκύπτει ότι ο εν λόγω διαγωνισμός απέβη άγονος.

5. Το φέρον ημερομηνία 30/03/2016 Πρακτικό της Επιτροπής διενέργειας δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού ανάδειξης παραχωρησιούχου δικαιώματος χρήσης στεγασμένων χώρων που βρίσκονται στον α' όροφο του κτιρίου ΙΑΣΩΝ, βάσει του οποίου προκύπτει ότι ο εν λόγω διαγωνισμός απέβη άγονος.

6. Την αναγκαιότητα αξιοποίησης των χώρων που συναπαρτίζουν το εν λόγω κτίριο.

7. Τα φέροντα ημερομηνίες 10/05/2016 σχέδια κάτοψης της Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. επί των οποίων αποτυπώνονται οι χώροι που δύναται να διατεθούν (παραχωρηθούν κατά χρήση) προς αξιοποίηση.

8. Το εδαφ. 3.2, της παρ. 3, της συναφθείσας την 19/11/2002 μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου & Ο.Λ.Β. Α.Ε. σύμβασης παραχώρησης, βάσει του οποίου καθορίζεται ότι το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης & εκμετάλλευσης των χώρων της ζώνης λιμένα Βόλου θα πρέπει να ασκείται σε «[...] άμεση συνάφεια προς τη λιμενική δράση, για την υποστήριξη δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πρωτοβουλιών που εξυπηρετούν άμεσα την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων.».

9. Την υπ' αριθμ. 8216/224/13/8-11-2013 (ΦΕΚ 419 ΑΑΠΘ') Απόφαση Υ.Ν.Α. με την οποία εγκρίθηκε το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένα Βόλου. Επί του εν λόγω σχεδίου περιλαμβάνονται οι επιτρεπόμενες και οι ειδικότερες χρήσεις μεταξύ άλλων της

κεντρικής προβλήτας και του κτιρίου ΙΑΣΩΝ. Ειδικότερα ως γενικότερες χρήσεις καθορίζονται: εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, γραφεία, τράπεζα, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, Διοίκηση, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης), κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία, κλινικές), πρατήρια βενζίνης, υγραερίου, κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης, πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις, αθλητικές εγκαταστάσεις, ξενοδοχεία και τουριστικές εγκαταστάσεις, κτίρια καταστήματα αφορολογήτων ειδών (duty free), γήπεδα στάθμευσης. Επίσης ως ειδικότερες χρήσεις καθορίζονται: επιβατικός σταθμός κρουαζιεροπλοίων, επιβατικός σταθμός επιβατικών πλοίων, επιβατικός σταθμός, υποστηρικτικές λειτουργίες εστίασης, αναψυχής, καταστήματα, γραφεία, αποθήκες βοηθητικοί χώροι, αποχωρητήρια, ντους, κουζίνες, αθλητικές δραστηριότητες, υπηρεσίες ΟΤΕ, ΕΛΤΑ, ΕΟΤ, Λιμεναρχείο, Διοίκηση Μαρίνας ΟΛΒ, Αστυνομία, πρώτες βοήθειες, στάθμευση.

Ε ι σ η γ ε ί τ α ι

1. Την έγκριση ανακοίνωσης πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την υποβολή αιτημάτων, από φυσικά ή νομικά αναφορικά με την παραχώρηση δικαιώματος/δικαιωμάτων χρήσης χώρων που βρίσκονται στο ισόγειο και στον α' όροφο του κτιρίου ΙΑΣΩΝ, στην κεντρική προβλήτα λιμένα, με σκοπό την αξιοποίησή τους με χρήσεις συμβατές προς το εγκεκριμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) του λιμένα. Ειδικότερα:

1.1. Οι χώροι που συναπαρτίζουν τον α' όροφο και το δικαίωμα χρήσης των οποίων δύναται να παραχωρηθεί, έχουν αποτυπωθεί στα φέροντα ημερομηνίες 10/05/2016 σχέδια κάτοψης της Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. και είναι οι παρακάτω:

- Δύο (02) αίθουσες συνολικού εμβαδού 1.827,18 τ.μ. (913,59 τ.μ. έκαστη).
- Των εκατέρωθεν, των προαναφερόμενων αιθουσών, ευρισκομένων ημιυπαίθριων χώρων (μπαλκονιών), συνολικού εμβαδού 443,96 τ.μ.
- Ενός χώρου που προηγείται των δύο αιθουσών (απόληξη κλιμάκων-ανελκυστήρων), το εμβαδό του οποίου ανέρχεται σε 232,32 τ.μ. Ο εν λόγω χώρος δύναται να παραχωρηθεί μόνον εφόσον προκύψει από την παρούσα διαδικασία ένας παραχωρησιούχος δικαιώματος χρήσης του συνόλου των χώρων του α' ορόφου. Σε διαφορετική περίπτωση ο εν λόγω χώρος παραμένει κοινόχρηστος.

1.2. Βοηθητικοί χώροι (κλιμακοστάσια, WC κ.λ.π.) που βρίσκονται επί του πρώτου ορόφου ή και μεταξύ ισογείου και α' ορόφου (αφορά τα κλιμακοστάσια και τους ανελκυστήρες που αποτελούν της διόδους επικοινωνίας του α' ορόφου με τον εξωτερικό χώρο).

1.3. Ο χώρος του ισογείου που το δικαίωμα χρήσης του δύναται να παραχωρηθεί έχει αποτυπωθεί στο φέρον ημερομηνία 10/05/2016 σχέδιο κάτοψης της Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (Τμήμα Γ') έχει εμβαδό 1.043,74 τ.μ. πλέον ενός παταριού εμβαδού 16,82 τ.μ.

2. Οι υποβαλλόμενες αιτήσεις θα πρέπει να είναι εξαιρετικά λεπτομερές αναφορικά με το σκοπό της παραχώρησης και να επισυνάπτονται σε αυτή αναλυτικά στοιχεία τόσο του αιτούντος (ιδιαίτερα σε περιπτώσεις νομικών προσώπων), όσο και των παρεμβάσεων στις οποίες προτίθεται να προβεί εάν καταστεί παραχωρησιούχος δικαιώματος χρήσης και ιδιαίτερα τους χώρους στους οποίους αναφέρεται η αίτησή του. Θα πρέπει να συμπεριλαμβάνουν επίσης αιτιολογημένη πρόταση (έναντι του αρμοδίου να καθορίσει) του οικονομικού ανταλλάγματος της παραχώρησης του χώρου (που θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση), εκ μέρους του υποβάλλοντος, προκειμένου να συνεκτιμηθεί.

3. Οι αιτήσεις δύναται να υποβληθούν (μόνον αυτοπροσώπως ή δια εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου) εντός χρονικής προθεσμίας η οποία λήγει την 29/07/2016 (έως και 14:30 μ.μ.).

4. Η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των εν λόγω χώρων θα είναι οκταετούς διάρκειας. Η ημερομηνία έναρξης της ισχύος της ορίζεται σε δύο μήνες έπειτα από την ημερομηνία που θα φέρει η παραχωρητήρια Απόφαση (έγκριση) του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

5. Ως αποδεκτές χρήσεις των χώρων (σκοποί για τους οποίους μπορεί να υπάρξει έγκριση) της προπεριγραφόμενης παραχώρησης, καθορίζονται, σε απόλυτη συνάφεια με τις επιτρεπόμενες χρήσεις βάσει του εγκεκριμένου Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan), οι παρακάτω:

5.1. Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Ε.) εστίασης και αναψυχής, όπως αυτά ορίζονται επί του άρθρου 14, της υπ' αριθμ. Υ1γ/Γ.Π/οικ. 96967/8-10-2012 Απόφασης Υπουργού Υγείας (ΦΕΚ 2718 Β'), **αποκλειομένης της περίπτωσης του κέντρου διασκέδασης.**

5.2. Εμπορικά καταστήματα.

5.3. Χώροι διεξαγωγής εκδηλώσεων.

5.4. Χώροι διεξαγωγής εκθέσεων.

5.5. Χώροι στέγασης γραφείων επιχειρήσεων, Οργανισμών και λοιπών φορέων του Δημοσίου ή του ιδιωτικού τομέα.

5.6. Χώροι άθλησης (Γυμναστήρια).

Επισημαίνεται ότι τα ανωτέρω τελούν υπό την αίρεση προηγούμενης αλλαγής της προοριζόμενης χρήσης των χώρων αυτών, με την έκδοση αντίστοιχης άδειας δόμησης, εφόσον απαιτείται, με αποκλειστική μέριμνα-ευθύνη του/της παραχωρησιούχου.

6. Οι γενικοί όροι που θα διέπουν την παραχώρηση των εν λόγω χώρων αναφέρονται παρακάτω. Στην παραχωρητήρια Απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. δύνανται να εμπεριέχονται και ειδικοί όροι που θα καθοριστούν συνεκτιμώντας την προοριζόμενη χρήση κ.λ.π. και όπως είναι εύληπτο δεν μπορούν να αναφερθούν στην παρούσα.

6.1. Το μηνιαίο χρηματικό αντάλλαγμα θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα. Ο/Η παραχωρησιούχος θα ευθύνεται αποκλειστικά για την καταβολή του χρηματικού ανταλλάγματος, μέχρι την, καθ' οιονδήποτε τρόπο, απόδοση της χρήσης του συνόλου των παραχωρούμενων κατά χρήση, χώρων, στην Ο.Λ.Β. Α.Ε.

6.2. Η Ο.Λ.Β. Α.Ε. δεν ευθύνεται έναντι του/-ης παραχωρησιούχου για την κατάσταση στην οποία βρίσκονται οι παραχωρούμενοι κατά χρήση, χώροι, την οποία αυτός/-ή οφείλει να γνωρίζει πριν την συμμετοχή του/-ης στον διαγωνισμό και δεν είναι υπόχρεη, για το λόγο αυτό, σε επιστροφή ή μείωση του χρηματικού ανταλλάγματος, ούτε σε λύση της παραχώρησης, αφού κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού.

6.3. Ο/Η παραχωρησιούχος δε μπορεί να διαφοροποιήσει τη χρήση των κατά χρήση παραχωρούμενων χώρων σε σχέση με τον αναφερόμενο επί της παραχωρητήριας Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., παρά μόνο έπειτα από έγκριση της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (Απόφαση του Δ.Σ. της).

6.4. Επιτρέπεται στον/στην παραχωρησιούχο να προβεί μόνο σε ήπιες παρεμβάσεις εντός του κτιρίου ή στους εξωτερικούς χώρους αυτού και μόνον κατόπιν έγκρισης από τη Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., εφόσον αυτές είναι αναγκαίες και απαραίτητες για το σκοπό της χρήσης και λειτουργίας για την οποία προορίζεται. Οι εν λόγω παρεμβάσεις παραμένουν σε όφελος του ακινήτου μετά τη λήξη της παραχώρησης και την απόδοση του καθ' οιονδήποτε τρόπο. Επισημαίνεται ότι απαγορεύεται η εκτέλεση τεχνικών έργων μόνιμου χαρακτήρα οποιασδήποτε μορφής επί του κτιρίου και στους εξωτερικούς χώρους αυτού.

6.5. Ο/Η παραχωρησιούχος υποχρεούται όπως κατέχει το σύνολο των απαιτούμενων Αδειών από τις αρμόδιες Αρχές, που αφορούν στη νόμιμη λειτουργία του κατά χρήση παραχωρούμενου χώρου.

6.6. Ο/Η παραχωρησιούχος υποχρεούται όπως διατηρεί απολύτως καθαρό τον κατά χρήση παραχωρούμενο χώρο (εσωτερικό & εξωτερικό).

6.7. Ο/Η παραχωρησιούχος υποχρεούται όπως διευκολύνει τους ελέγχους των αρμοδίων ελεγκτικών Αρχών και συμμορφώνεται απόλυτα με τις υποδείξεις των εντεταλμένων Οργάνων τους.

6.8. Απαγορεύεται στον/-ην παραχωρησιούχο η καθ' οιονδήποτε τρόπο συνολική ή τμηματική παραχώρηση της χρήσης του κατά χρήση παραχωρούμενου χώρου, σε οιονδήποτε τρίτο.

6.9. Απαγορεύεται η σιωπηρή παράταση της παραχώρησης πέραν του χρόνου που ορίζεται επί της παραχωρητήριας Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

6.10. Τον/-ην παραχωρησιούχο βαρύνουν οι δαπάνες ύδρευσης-αποχέτευσης, θέρμανσης, τηλεφωνικής σύνδεσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, είτε αυτές παρέχονται μέσω των αντίστοιχων εσωτερικών δικτύων της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (τιμολόγηση με ισχύοντα τιμολόγια Ο.Λ.Β.

Α.Ε.), είτε απευθείας από την κατά περίπτωση πάροχο επιχείρηση. Στην πρώτη περίπτωση εκ των προαναφερομένων, η μη εμπρόθεσμη εξόφληση των οφειλομένων ποσών επισείει τη διακοπή των συνδέσεων στα αντίστοιχα εσωτερικά δίκτυα της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

6.11. Ο/Η παραχωρησιούχος υποχρεούται όπως χρησιμοποιεί για τον κλιματισμό (ψύξη & θέρμανση) των χώρων τον αντίστοιχο μηχανολογικό εξοπλισμό του κτιρίου. Εναλλακτικά και εφόσον τεκμηριώνεται επαρκώς έναντι της Ο.Λ.Β. Α.Ε. ότι είναι συμφέρουσα οικονομικά η χρήση κλιματιστικών μονάδων κατάλληλου τύπου (με εξωτερική μονάδα που δεν θα υπερβαίνει σε ύψος το σθηθαίο των μπαλκονιών) θα μπορούν δυνητικά να τοποθετηθούν και να χρησιμοποιηθούν, μόνον όμως, κατόπιν σχετικής εγκρίσεως της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

6.12. Ο/Η παραχωρησιούχος, υποχρεούται όπως υποβάλλει, προ της ανάρτησής τους, σχέδια των πινακίδων πληροφόρησης που θα δυνητικά θα χρησιμοποιήσει στις προσόψεις του α΄ ορόφου του κτιρίου, στη Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. προς έγκριση, ενώ δεν θα τοποθετεί ουδεμία πριν την χορήγηση της τελευταίας. Τα μηνύματα επί των πινακίδων δεν θα παραβιάζουν τα χρηστά ήθη, όπως ορίζονται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

6.13. Ο/Η παραχωρησιούχος ευθύνεται αποκλειστικά έναντι της Ο.Λ.Β. Α.Ε. για την απόδοση της χρήσης του κατά χρήση παραχωρούμενου χώρου (όποτε αυτή λάβει χώρα και για οποιονδήποτε λόγο), τουλάχιστον στην κατάσταση που τον παρέλαβε, άλλως υπόκειται στην καταβολή σχετικής αποζημίωσης η οποία θα καθοριστεί μονομερώς από την Ο.Λ.Β. Α.Ε., με Απόφαση του Δ.Σ. της, βάσει αντίστοιχης τεχνικής έκθεσης της Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

6.14. Το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης του χώρου μπορεί να ανακληθεί εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου για λόγους εθνικής ανάγκης, άμυνας και ασφάλειας της χώρας. Στην περίπτωση αυτή, υποχρεούται ο/η παραχωρησιούχος, όπως εγκαταλείψει την χρήση του κατά χρήση παραχωρηθέντος χώρου, μέσα σε τακτή προθεσμία, χωρίς καμιά αξίωση από το Δημόσιο ή την Ο.Λ.Β. Α.Ε, για οικονομική αποζημίωση.

6.15. Το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης του χώρου μπορεί επίσης να ανακληθεί μονομερώς με Απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. σε περίπτωση που αποφασιστεί από το ίδιο συλλογικό όργανο, η εκτέλεση λιμενικών έργων, που κατά την απόλυτη κρίση του είναι αναγκαία για την ανάπτυξη του λιμένος. Στην περίπτωση αυτή τερματίζεται οριστικά η παραχώρηση άνευ οικονομικής αποζημίωσης και ο/η παραχωρησιούχος αποδίδει σε τακτή και καθορισμένη υπό του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε, χρονική προθεσμία, τη χρήση του χώρου.

6.16. Για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης του χώρου δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 "Κώδικας Εμπορικών Μισθώσεων" όπως ρητώς προβλέπεται από τη διάταξη του άρθρου 4 παρ.1 εδ. δ΄ του ιδίου ως άνω Π.Δ.

7. Με την έγκριση της παραχώρησης και κατά τη διαδικασία αποδοχής των όρων της από τον παραχωρησιούχο θα παρακατατίθεται εγγύηση ορθής εκτέλεσης του συνόλου των όρων που τη διέπουν, ποσού που θα ισούται με δύο (02) πλήρη μηνιαία ανταλλάγματα χρήσης. Η εν λόγω εγγύηση θα καταπίπτει μερικώς ή ολικώς με Απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. προκειμένου να καλυφθούν ανεξόφλητες οφειλές του παραχωρησιούχου.

8. Οι εμπρόθεσμα υποβαλλόμενες αιτήσεις θα εξεταστούν από το αρμόδιο να αποφασίσει σχετικά Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

9. Να δημοσιευτεί περίληψη της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος σε περίληψη κατά το Παράρτημα Ι της παρούσας σε τρεις (3) εφημερίδες του τοπικού ημερήσιου Τύπου, προκειμένου να καταστεί γνωστή στο ευρύ κοινό. Το πλήρες κείμενο της παρούσας, καθώς και οι κατόψεις των χώρων που διατίθενται (με την υφιστάμενη διαμόρφωσή τους), να αναρτηθούν στον ιστότοπο της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (www.port-volos.gr/διακηρύξεις).

10. Να εξουσιοδοτηθεί ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια με σκοπό την εκτέλεση της παρούσας.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του ΔΣ να αποφασίσουν για το θέμα.

Το ΔΣ μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών και αφού έλαβαν υπόψη την εισήγηση

ο μ ό φ ω ν α Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

1. Εγκρίνει την ανακοίνωση πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την υποβολή αιτημάτων, από φυσικά ή νομικά αναφορικά με την παραχώρηση δικαιώματος/δικαιωμάτων χρήσης χώρων που βρίσκονται στο ισόγειο και στον α΄ όροφο του κτιρίου ΙΑΣΩΝ, στην κεντρική προβλήτα λιμένα, με σκοπό την αξιοποίησή τους με χρήσεις συμβατές προς το εγκεκριμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) του λιμένα. Ειδικότερα:

1.1. Οι χώροι που συναπαρτίζουν τον α΄ όροφο και το δικαίωμα χρήσης των οποίων δύναται να παραχωρηθεί, έχουν αποτυπωθεί στα φέροντα ημερομηνίες 10/05/2016 σχέδια κάτοψης της Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. και είναι οι παρακάτω:

- Δύο (02) αίθουσες συνολικού εμβαδού 1.827,18 τ.μ. (913,59 τ.μ. έκαστη).
- Των εκατέρωθεν, των προαναφερόμενων αιθουσών, ευρισκομένων ημιυπαίθριων χώρων (μπαλκονιών), συνολικού εμβαδού 443,96 τ.μ.
- Ενός χώρου που προηγείται των δύο αιθουσών (απόληξη κλιμάκων-ανελκυστήρων), το εμβαδό του οποίου ανέρχεται σε 232,32 τ.μ. Ο εν λόγω χώρος δύναται να παραχωρηθεί μόνον εφόσον προκύψει από την παρούσα διαδικασία ένας παραχωρησιούχος δικαιώματος χρήσης του συνόλου των χώρων του α΄ ορόφου. Σε διαφορετική περίπτωση ο εν λόγω χώρος παραμένει κοινόχρηστος.

1.2. Βοηθητικοί χώροι (κλιμακοστάσια, WC κ.λ.π.) που βρίσκονται επί του πρώτου ορόφου ή και μεταξύ ισογείου και α΄ ορόφου (αφορά τα κλιμακοστάσια και τους ανελκυστήρες που αποτελούν της διόδους επικοινωνίας του α΄ ορόφου με τον εξωτερικό χώρο).

1.3. Ο χώρος του ισογείου που το δικαίωμα χρήσης του δύναται να παραχωρηθεί έχει αποτυπωθεί στο φέρον ημερομηνία 10/05/2016 σχέδιο κάτοψης της Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (Τμήμα Γ΄) έχει εμβαδό 1.043,74 τ.μ. πλέον ενός παταριού εμβαδού 16,82 τ.μ.

2. Οι υποβαλλόμενες αιτήσεις θα πρέπει να είναι εξαιρετικά λεπτομερές αναφορικά με το σκοπό της παραχώρησης και να επισυνάπτονται σε αυτή αναλυτικά στοιχεία τόσο του αιτούντος (ιδιαίτερα σε περιπτώσεις νομικών προσώπων), όσο και των παρεμβάσεων στις οποίες προτίθεται να προβεί εάν καταστεί παραχωρησιούχος δικαιώματος χρήσης και ιδιαίτερα τους χώρους στους οποίους αναφέρεται η αίτησή του. Θα πρέπει να συμπεριλαμβάνουν επίσης αιτιολογημένη πρόταση (έναντι του αρμοδίου να καθορίσει) του οικονομικού ανταλλάγματος της παραχώρησης του χώρου (που θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση), εκ μέρους του υποβάλλοντος, προκειμένου να συνεκτιμηθεί.

3. Οι αιτήσεις δύναται να υποβληθούν (μόνον αυτοπροσώπως ή δια εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου) εντός χρονικής προθεσμίας η οποία λήγει την 29/07/2016 (έως και 14:30 μ.μ.).

4. Η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των εν λόγω χώρων θα είναι οκταετούς διάρκειας. Η ημερομηνία έναρξης της ισχύος της ορίζεται σε δύο μήνες έπειτα από την ημερομηνία που θα φέρει η παραχωρητήρια Απόφαση (έγκριση) του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

5. Ως αποδεκτές χρήσεις των χώρων (σκοποί για τους οποίους μπορεί να υπάρξει έγκριση) της προπεριγραφόμενης παραχώρησης, καθορίζονται, σε απόλυτη συνάφεια με τις επιτρεπόμενες χρήσεις βάσει του εγκεκριμένου Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan), οι παρακάτω:

5.1. Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Ε.) εστίασης και αναψυχής, όπως αυτά ορίζονται επί του άρθρου 14, της υπ' αριθμ. Υ1γ/Γ.Π/οικ. 96967/8-10-2012 Απόφασης Υπουργού Υγείας (ΦΕΚ 2718 Β΄), **αποκλειομένης της περίπτωσης του κέντρου διασκέδασης.**

5.2. Εμπορικά καταστήματα.

5.3. Χώροι διεξαγωγής εκδηλώσεων.

5.4. Χώροι διεξαγωγής εκθέσεων.

5.5. Χώροι στέγασης γραφείων επιχειρήσεων, Οργανισμών και λοιπών φορέων του Δημοσίου ή του ιδιωτικού τομέα.

5.6. Χώροι άθλησης (Γυμναστήρια).

Επισημαίνεται ότι τα ανωτέρω τελούν υπό την αίρεση προηγούμενης αλλαγής της προοριζόμενης χρήσης των χώρων αυτών, με την έκδοση αντίστοιχης άδειας δόμησης, εφόσον απαιτείται, με αποκλειστική μέριμνα-ευθύνη του/της παραχωρησιούχου.

6. Οι γενικοί όροι που θα διέπουν την παραχώρηση των εν λόγω χώρων αναφέρονται παρακάτω. Στην παραχωρητήρια Απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. δύνανται να εμπεριέχονται και ειδικοί όροι που θα καθοριστούν συνεκτιμώντας την προοριζόμενη χρήση κ.λ.π. και όπως είναι εύληπτο δεν μπορούν να αναφερθούν στην παρούσα.

6.1. Το μηνιαίο χρηματικό αντάλλαγμα θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα. Ο/Η παραχωρησιούχος θα ευθύνεται αποκλειστικά για την καταβολή του χρηματικού ανταλλάγματος, μέχρι την, καθ' οιονδήποτε τρόπο, απόδοση της χρήσης του συνόλου των παραχωρούμενων κατά χρήση, χώρων, στην Ο.Λ.Β. Α.Ε.

6.2. Η Ο.Λ.Β. Α.Ε. δεν ευθύνεται έναντι του/-ης παραχωρησιούχου για την κατάσταση στην οποία βρίσκονται οι παραχωρούμενοι κατά χρήση, χώροι, την οποία αυτός/-ή οφείλει να γνωρίζει πριν την συμμετοχή του/-ης στον διαγωνισμό και δεν είναι υπόχρεη, για το λόγο αυτό, σε επιστροφή ή μείωση του χρηματικού ανταλλάγματος, ούτε σε λύση της παραχώρησης, αφού κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού.

6.3. Ο/Η παραχωρησιούχος δε μπορεί να διαφοροποιήσει τη χρήση των κατά χρήση παραχωρούμενων χώρων σε σχέση με τον αναφερόμενο επί της παραχωρητήριας Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., παρά μόνο έπειτα από έγκριση της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (Απόφαση του Δ.Σ. της).

6.4. Επιτρέπεται στον/στην παραχωρησιούχο να προβεί μόνο σε ήπιες παρεμβάσεις εντός του κτιρίου ή στους εξωτερικούς χώρους αυτού και μόνον κατόπιν έγκρισης από τη Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., εφόσον αυτές είναι αναγκαίες και απαραίτητες για το σκοπό της χρήσης και λειτουργίας για την οποία προορίζεται. Οι εν λόγω παρεμβάσεις παραμένουν σε όφελος του ακινήτου μετά τη λήξη της παραχώρησης και την απόδοση του καθ' οιονδήποτε τρόπο. Επισημαίνεται ότι απαγορεύεται η εκτέλεση τεχνικών έργων μόνιμου χαρακτήρα οποιασδήποτε μορφής επί του κτιρίου και στους εξωτερικούς χώρους αυτού.

6.5. Ο/Η παραχωρησιούχος υποχρεούται όπως κατέχει το σύνολο των απαιτούμενων Αδειών από τις αρμόδιες Αρχές, που αφορούν στη νόμιμη λειτουργία του κατά χρήση παραχωρούμενου χώρου.

6.6. Ο/Η παραχωρησιούχος υποχρεούται όπως διατηρεί απολύτως καθαρό τον κατά χρήση παραχωρούμενο χώρο (εσωτερικό & εξωτερικό).

6.7. Ο/Η παραχωρησιούχος υποχρεούται όπως διευκολύνει τους ελέγχους των αρμοδίων ελεγκτικών Αρχών και συμμορφώνεται απόλυτα με τις υποδείξεις των εντεταλμένων Οργάνων τους.

6.8. Απαγορεύεται στον/-ην παραχωρησιούχο η καθ' οιονδήποτε τρόπο συνολική ή τμηματική παραχώρηση της χρήσης του κατά χρήση παραχωρούμενου χώρου, σε οιονδήποτε τρίτο.

6.9. Απαγορεύεται η σιωπηρή παράταση της παραχώρησης πέραν του χρόνου που ορίζεται επί της παραχωρητήριας Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

6.10. Τον/-ην παραχωρησιούχο βαρύνουν οι δαπάνες ύδρευσης-αποχέτευσης, θέρμανσης, τηλεφωνικής σύνδεσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, είτε αυτές παρέχονται μέσω των αντίστοιχων εσωτερικών δικτύων της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (τιμολόγηση με ισχύοντα τιμολόγια Ο.Λ.Β. Α.Ε.), είτε απευθείας από την κατά περίπτωση πάροχο επιχείρηση. Στην πρώτη περίπτωση εκ των προαναφερομένων, η μη εμπρόθεσμη εξόφληση των οφειλομένων ποσών επισείει τη διακοπή των συνδέσεων στα αντίστοιχα εσωτερικά δίκτυα της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

6.11. Ο/Η παραχωρησιούχος υποχρεούται όπως χρησιμοποιεί για τον κλιματισμό (ψύξη & θέρμανση) των χώρων τον αντίστοιχο μηχανολογικό εξοπλισμό του κτιρίου. Εναλλακτικά και εφόσον τεκμηριώνεται επαρκώς έναντι της Ο.Λ.Β. Α.Ε. ότι είναι συμφέρουσα οικονομικά η χρήση κλιματιστικών μονάδων κατάλληλου τύπου (με εξωτερική μονάδα που δεν θα υπερβαίνει σε ύψος το σθηθαίο των μπαλκονιών) θα μπορούν δυνητικά να τοποθετηθούν και να χρησιμοποιηθούν, μόνον όμως, κατόπιν σχετικής εγκρίσεως της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

6.12. Ο/Η παραχωρησιούχος, υποχρεούται όπως υποβάλλει, προ της ανάρτησής τους, σχέδια των πινακίδων πληροφόρησης που θα δυνητικά θα χρησιμοποιήσει στις προσόψεις του α' ορόφου του κτιρίου, στη Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. προς έγκριση, ενώ δεν θα τοποθετεί ουδεμία πριν την χορήγηση της τελευταίας. Τα μηνύματα επί των πινακίδων δεν θα παραβιάζουν τα χρηστά ήθη, όπως ορίζονται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

6.13. Ο/Η παραχωρησιούχος ευθύνεται αποκλειστικά έναντι της Ο.Λ.Β. Α.Ε. για την απόδοση της χρήσης του κατά χρήση παραχωρούμενου χώρου (όποτε αυτή λάβει χώρα και για οποιονδήποτε λόγο), τουλάχιστον στην κατάσταση που τον παρέλαβε, άλλως υπόκειται στην καταβολή σχετικής αποζημίωσης η οποία θα καθοριστεί μονομερώς από την Ο.Λ.Β. Α.Ε., με Απόφαση του Δ.Σ. της, βάσει αντίστοιχης τεχνικής έκθεσης της Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

6.14. Το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης του χώρου μπορεί να ανακληθεί εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου για λόγους εθνικής ανάγκης, άμυνας και ασφάλειας της χώρας. Στην περίπτωση αυτή, υποχρεούται ο/η παραχωρησιούχος, όπως εγκαταλείψει την χρήση του κατά χρήση παραχωρηθέντος χώρου, μέσα σε τακτή προθεσμία, χωρίς καμιά αξίωση από το Δημόσιο ή την Ο.Λ.Β. Α.Ε. για οικονομική αποζημίωση.

6.15. Το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης του χώρου μπορεί επίσης να ανακληθεί μονομερώς με Απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. σε περίπτωση που αποφασιστεί από το ίδιο συλλογικό όργανο, η εκτέλεση λιμενικών έργων, που κατά την απόλυτη κρίση του είναι αναγκαία για την ανάπτυξη του λιμένος. Στην περίπτωση αυτή τερματίζεται οριστικά η παραχώρηση άνευ οικονομικής αποζημίωσης και ο/η παραχωρησιούχος αποδίδει σε τακτή και καθορισμένη υπό του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. χρονική προθεσμία, τη χρήση του χώρου.

6.16. Για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης του χώρου δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 "Κώδικας Εμπορικών Μισθώσεων" όπως ρητώς προβλέπεται από τη διάταξη του άρθρου 4 παρ.1 εδ. δ' του ιδίου ως άνω Π.Δ.

7. Με την έγκριση της παραχώρησης και κατά τη διαδικασία αποδοχής των όρων της από τον παραχωρησιούχο θα παρακατατίθεται εγγύηση ορθής εκτέλεσης του συνόλου των όρων που τη διέπουν, ποσού που θα ισούται με δύο (02) πλήρη μηνιαία ανταλλάγματα χρήσης. Η εν λόγω εγγύηση θα καταπίπτει μερικώς ή ολικώς με Απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. προκειμένου να καλυφθούν ανεξόφλητες οφειλές του παραχωρησιούχου.

8. Οι εμπρόθεσμα υποβαλλόμενες αιτήσεις θα εξεταστούν από το αρμόδιο να αποφασίσει σχετικά Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

9. Να δημοσιευτεί περίληψη της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος σε περίληψη κατά το Παράρτημα Ι της παρούσας σε τρεις (3) εφημερίδες του τοπικού ημερήσιου Τύπου, προκειμένου να καταστεί γνωστή στο ευρύ κοινό. Το πλήρες κείμενο της παρούσας, καθώς και οι κατόψεις των χώρων που διατίθενται (με την υφιστάμενη διαμόρφωσή τους), να αναρτηθούν στον ιστότοπο της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (www.port-volos.gr)/διακηρύξεις.

10. Να εξουσιοδοτηθεί ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια με σκοπό την εκτέλεση της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό 3432

Ο Πρόεδρος ΔΣ

Θρασύβουλος Σταυριδόπουλος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος της Ο.Λ.Β. Α.Ε.
α ν α κ ο ι ν ώ ν ε ι

Ότι το Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. προσκαλεί οιονδήποτε ενδιαφερόμενο για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης των χώρων στον α΄ όροφο και το ισόγειο του κτιρίου ΙΑΣΩΝ, που βρίσκεται στην κεντρική προβλήτα λιμένος Βόλου, όπως λάβει γνώση μέσω του ιστοτόπου της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (www.port-volos.gr) και συγκεκριμένα στην επιλογή –διακηρύξεις- του πλήρους κειμένου της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος και υποβάλλει σχετική αίτηση **έως και 29/07/2016 (ώρα 14:30)**, στα γραφεία του Οργανισμού μας.

Το σύνολο των υποβληθεισών αιτήσεων θα εξεταστεί από το αρμόδιο Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

Για την Ο.Λ.Β. Α.Ε.

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

Θρασύβουλος Σταυριδόπουλος