



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.

Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος

για την ανάδειξη παραχωρησιούχου/-ων δικαιώματος/-ων χρήσης των χώρων που συγκροτούν το τμήμα Γ΄, του ισογείου ορόφου, του κτιρίου ΙΑΣΩΝ, στον κεντρικό προβλήτα λιμένος Βόλου.

Η ανώνυμη εταιρεία «Οργανισμός Λιμένος Βόλου» (Ο.Λ.Β. Α.Ε.) ανακοινώνει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, για την υποβολή αιτημάτων, από φυσικά ή νομικά πρόσωπα, για την ανάδειξη παραχωρησιούχου/-ων δικαιώματος/-ων χρήσης χώρων, που βρίσκονται στο Γ΄ τμήμα του ισόγειου ορόφου, του κτιρίου «ΙΑΣΩΝ», στον κεντρικό προβλήτα λιμένα, με σκοπό την αξιοποίησή τους μέσω συμβατών, ως προς το εγκεκριμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) του λιμένα, χρήσεων. Ειδικότερα, ο χώρος του ισογείου του εν λόγω κτιρίου, το δικαίωμα χρήσης του οποίου δύναται να παραχωρηθεί, έχει αποτυπωθεί στο φέρον ημερομηνία 24/07/2018 σχέδιο κάτοψης της Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (Τμήμα Γ΄) και έχει εμβαδό 1.043,74 τ.μ. (πλέον ενός παταριού εμβαδού 16,82 τ.μ.). **Επισημαίνεται ότι η χρήση του εν λόγω χώρου δύναται να παραχωρηθεί, είτε συνολικά έναντι ενός προσώπου (φυσικού ή νομικού), είτε σε δύο πρόσωπα, μόνον εφόσον υποβληθούν εμπρόθεσμα αντίστοιχες αιτήσεις, οι οποίες θα περιέχουν και σκαρίφημα όπου θα αποτυπώνονται οι αιτούμενοι για την παραχώρηση της χρήσης τους χώροι, οι οποίοι θα είναι διακριτοί και δεν θα ταυτίζονται.**

1. Οι υποβαλλόμενες αιτήσεις θα πρέπει να είναι εξαιρετικά λεπτομερές αναφορικά με το σκοπό της παραχώρησης και να επισυνάπτονται σε αυτή αναλυτικά στοιχεία τόσο του/της αιτούντος/-σας (ιδιαίτερα σε περιπτώσεις νομικών προσώπων), όσο και των παρεμβάσεων στις οποίες προτίθεται να προβεί εάν καταστεί παραχωρησιούχος δικαιώματος χρήσης. Επίσης οι αιτήσεις θα πρέπει να συμπεριλαμβάνουν αιτιολογημένη **πρόταση** (έναντι του αρμοδίου να καθορίσει σχετικώς, Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.) οικονομικού ανταλλάγματος (που θα καταβάλλεται σε μηνιαία βάση), εκ μέρους του/της αιτούντος/-σης, προκειμένου τούτο να συνεκτιμηθεί.
2. Οι αιτήσεις δύνανται να υποβληθούν (μόνον αυτοπροσώπως ή δια εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου) εντός χρονικής προθεσμίας η οποία λήγει την 12/10/2018 (έως και 14:00 μ.μ.).
3. Η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των εν λόγω χώρων θα είναι οκταετούς διάρκειας. Η ημερομηνία έναρξης της ισχύος της ορίζεται σε τρεις (03) μήνες έπειτα από την ημερομηνία που θα φέρει η παραχωρητήρια Απόφαση (έγκριση) του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.
4. Ως αποδεκτές χρήσεις των χώρων (σκοποί για τους οποίους μπορεί να υπάρξει έγκριση) της προπεριγραφόμενης παραχώρησης, καθορίζονται, σε συνάφεια με τις επιτρεπόμενες χρήσεις βάσει του εγκεκριμένου, με την υπ' αριθμ. 8216/224/13/08-11-2013 (ΦΕΚ 419 ΑΑΠ΄) Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan), οι παρακάτω:
 - 4.1. Εμπορικά καταστήματα, **εξαιρουμένων των υπεραγορών (supermarket)** & καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
 - 4.2. Γραφεία, τράπεζα, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
 - 4.3. Διοίκηση, εστιατόρια, αναψυκτήρια και εν γένει καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, **πλην της περίπτωσης του κέντρου διασκέδασης.**
 - 4.4. Χώροι συνάθροισης κοινού.
 - 4.5. Χώροι αθλητικών δραστηριοτήτων.

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.

5. Οι γενικοί όροι που θα διέπουν την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης 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.

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3 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).

5.4. 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.

5.5. 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.

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

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

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

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

5.10. 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.

5.11. 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, θα μπορούν δυνητικά να τοποθετηθούν και να χρησιμοποιηθούν, μόνον όμως, κατόπιν σχετικής εγκρίσεως της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

- 5.12.** Ο/Η παραχωρησιούχος, υποχρεούται όπως υποβάλλει, προ της ανάρτησής τους, σχέδια των πινακίδων πληροφόρησης που δυνητικά θα χρησιμοποιήσει στις προσόψεις 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.
- 5.13.** 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 ή που διαμορφώθηκε κατόπιν σχετικής εγκρίσεως της Ο.Λ.Β. Α.Ε., 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 τελευταίας.
- 5.14.** 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.
- 5.15.** 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.
- 5.16.** Για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης του χώρου δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 "Κώδικας Εμπορικών Μισθώσεων" όπως ρητώς προβλέπεται (i) από τη διάταξη του άρθρου 4 παρ.1 εδ. δ' του ίδιου ως άνω Π.Δ., καθώς & (ii) του άρθρου 22, του Ν.2971/2001 (ΦΕΚ 285 Α').
- 5.17.** Για την εξυπηρέτηση των αναγκών του/-ης προκύπτοντος/-ουσας παραχωρησιούχου θα διατεθούν όσες θέσεις στάθμευσης δόθηκαν και στους λοιπούς παραχωρησιούχους του κτιρίου ΙΑΣΩΝ, στις αντίστοιχες χωροθετημένες στην περίμετρο του κεντρικού προβλήτα.
- 6.** Με την έγκριση της παραχώρησης και κατά τη διαδικασία αποδοχής των όρων της από τον/την 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/της παραχωρησιούχου.
- 7.** Μόνον οι εμπρόθεσμα υποβαλλόμενες αιτήσεις θα συνεξεταστούν από το αρμόδιο, να αποφασίσει σχετικά, Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., το οποίο και θα εκδώσει αιτιολογημένη σχετική Απόφασή του.

Για την Ο.Λ.Β. Α.Ε.

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

Θρασύβουλος Σταυριδόπουλος