

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΑΝΟΙΧΤΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΣΗ:

«ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ, ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ
ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΑΕΓΑ»

Ο «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ»

καλεί

τις ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις να συμμετάσχουν

στην ανοιχτή διαγωνιστική διαδικασία

για την ανάδειξη αναδόχου του έργου

«Παραχώρηση για την Ανακατασκευή, Αξιοποίηση και

Διαχείριση - Εκμετάλλευση του Κτιρίου ΠΑΕΓΑ»

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2022

Περιεχόμενα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι : ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	3
Όρος 1: Ορισμοί	3
Όρος 2: Επισκόπηση του Έργου	6
2.1. Κύριος του Έργου.	6
2.2. Αντικείμενο του Διαγωνισμού.	6
2.3. Σκοπιμότητα του Έργου.....	6
2.4. Επισκόπηση του Ακινήτου.....	7
2.5. Περιγραφή και ουσιώδη χαρακτηριστικά του Έργου.	8
2.6. Προθεσμία Κατασκευαστικών Εργασιών & ποινικές ρήτρες.....	10
2.7. Διάρκεια Παραχώρησης.....	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ: ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ.....	13
Όρος 3: Επισκόπηση διαδικασίας	13
3.1. Χρονοδιάγραμμα.....	13
3.2. Αναλυτική διαδικασία.....	13
3.3. Γλώσσα.....	14
3.4. Αναβολή – Ματαίωση Διαγωνισμού.....	15
3.5. Χρόνος Ισχύος Προσφοράς.....	15
Όρος 4: Έγγραφα του Διαγωνισμού.....	16
4.1. Νομικό-Κανονιστικό Πλαίσιο Διενέργειας Διαγωνισμού	16
4.2. Κατάλογος Εγγράφων.....	16
4.3. Διάθεση Εγγράφων.....	16
Όρος 5: Δικαιούμενοι συμμετοχής στο Διαγωνισμό	18
5.1. Κωλύματα συμμετοχής και λόγοι έκπτωσης.....	18
5.2. Χρηματοοικονομική Επάρκεια.....	19
5.3. Επαγγελματική & τεχνική επάρκεια.....	19
5.4. Στήριξη στην ικανότητα τρίτων	20
5.5. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής.....	20
5.6. Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης.....	21
Όρος 6: Υποβολή Προσφοράς.....	24
6.1. Στοιχεία φακέλου Προσφοράς.....	24
6.2. Υποφάκελος Α. Δικαιολογητικά Συμμετοχής.....	24
6.3. Υποφάκελος Β. Τεχνική & Εμπορική Προσφορά.....	25
6.4. Υποφάκελος Γ. Οικονομική Προσφορά.....	26
Όρος 7: Αξιολόγηση – Διαδικασία Επιλογής Αναδόχου	27
7.1 Προκαταρκτική Εξέταση – Αποσφράγιση Φακέλων Προσφοράς.....	27
7.2. Κριτήρια Αξιολόγησης Τεχνικής & Εμπορικής Προσφοράς.....	27
7.3. Κριτήρια Αξιολόγησης Οικονομικής Προσφοράς.....	28

7.4. Βαθμολόγηση Προσφορών.....	28
7.5. Ολοκλήρωση Διαγωνισμού. Επιλογή Προτιμώμενου Υποψηφίου.....	29
7.6. Ανάθεση Σύμβασης.....	30
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ: ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ – ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.....	32
Όρος 8: Συμβατικό Πλαίσιο.....	32
8.1. Τεκμήριο που απορρέει από τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό.....	32
8.2. Παραλαβή Ακινήτου από Ανάδοχο.....	33
8.3. Παράδοση Ακινήτου από Ανάδοχο.....	33
8.4. Λύση / Καταγγελία Σύμβασης.....	34
Όρος 9: Υποχρεώσεις Αναδόχου.....	35
9.1. Γενικές Υποχρεώσεις.....	35
9.2. Υποχρεώσεις στο πλαίσιο μελλοντικής ανάπλασης.....	37
Όρος 10: Οικονομικό αντικείμενο - Πληρωμή Αναδόχου.....	39
Όρος 11: Προσωπικά Δεδομένα.....	40
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ.....	41
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ.....	42
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1: Υπόδειγμα εντύπου υποβολής οικονομικής προσφοράς ως προς το προσφερόμενο Ετήσιο Αντάλλαγμα.....	43
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 2: Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής συμμετοχής.....	45
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 3: Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης Α΄ Φάσης.....	46
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 4: Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης Β΄ Φάσης.....	47
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 5: Απαιτήσεις ασφάλισης.....	48

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι : ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Όρος 1: Ορισμοί

Οι όροι που χρησιμοποιούνται στην παρούσα Διακήρυξη, έχουν την έννοια που αναγράφεται δίπλα τους.

1.1.1 «Ακίνητο»	Το κτίριο που φέρει την ονομασία ΠΑΕΓΑ, ευρίσκεται εντός του Λιμένα Θεσσαλονίκης, όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στον όρο 2.4. της παρούσας.
1.1.2 «Ανάδοχος» ή «Υποπαραχωρησιούχος»	Ο επιτυχής Υποψήφιος που θα επιλεγεί από τον ΚΤΕ για την εκτέλεση του Έργου και ο οποίος θα συνάψει τη σχετική Σύμβαση με τον ΚΤΕ.
1.1.3 «Ανοιχτή Διαγωνιστική Διαδικασία» ή «Διαγωνισμός»	Η παρούσα Ανοιχτή Διαγωνιστική Διαδικασία που έχει προκηρύξει ο ΟΛΘ, σύμφωνα με τον Κανονισμό Υποπαραχωρήσεων για την ανάθεση της «Παραχώρησης για την ανακατασκευή, αξιοποίηση και διαχείριση - εκμετάλλευση του κτιρίου ΠΑΕΓΑ».
1.1.4 «Αποδεκτά Ιδρύματα»	Είναι πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια του ν. 4364/2016 που λειτουργούν νομίμως σε χώρα της ΕΕ και του Ε.Ο.Χ.
1.1.5 «Α' Φάση Έργου» ή «Κατασκευαστικές Εργασίες»	Η ανακατασκευή του κτιρίου ΠΑΕΓΑ.
1.1.6 «Β' Φάση Έργου» ή «Παραχώρηση/Λειτουργία»	Η αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση του κτιρίου ΠΑΕΓΑ.
1.1.7 «Δεσμευτική Επένδυση»	Η ελάχιστη αξία των Κατασκευαστικών Εργασιών που δεσμεύεται να υλοποιήσει ο Ανάδοχος σύμφωνα με την Προσφορά του.
1.1.8 «Διακήρυξη»	Είναι η παρούσα Διακήρυξη για την ανάθεση της «ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ, ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΑΕΓΑ», μετά των Προσαρτημάτων και Παραρτημάτων της.
1.1.9 «Έγγραφο του Διαγωνισμού» ή «Έγγραφο»	Είναι τα έγγραφα που αναφέρονται στον όρο 4.2. της παρούσας.
1.1.10 «Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής»	Έχει την έννοια που της αποδίδεται στον όρο 5.5. της παρούσας.
1.1.11 «Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Α' Φάσης»	Έχει την έννοια που της αποδίδεται στον όρο 5.6.3 της παρούσας
1.1.12 «Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Β' Φάσης»	Έχει την έννοια που της αποδίδεται στον όρο 5.6.4 της παρούσας.
1.1.13 «Ένωση Προσώπων»	Είναι περισσότερα του ενός νομικά πρόσωπα που υποβάλλουν από κοινού Προσφορά,

	ανεξαρτήτως αν έχουν περιβληθεί ή όχι συγκεκριμένη νομική μορφή (λ.χ. κοινοπραξία).
1.1.14 «Εξουσιοδοτημένος Εκπρόσωπος»	Ο νόμιμος εκπρόσωπος του Υποψηφίου (σύμφωνα με το Καταστατικό/ Κανονισμό του) ή ο ειδικά εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπός του (με απόφαση του αρμόδιου οργάνου του), ανάλογα με την περίπτωση, ο οποίος έχει την εξουσιοδότηση να δεσμεύει τον Υποψήφιο και να υπογράφει και να υποβάλλει τον Φάκελο του Υποψηφίου.
1.1.15 «Επιτροπή Διαγωνισμού» ή «Επιτροπή»	Όπως ορίζεται από τα αρμόδια όργανα του ΟΛΘ, σύμφωνα και με τον Κανονισμό Υποπαραχωρήσεων.
1.1.16 «Έργο»	Η ανακατασκευή, αξιοποίηση και διαχείριση - εκμετάλλευση του κτιρίου ΠΑΕΓΑ.
1.1.17 «Ετήσιο Αντάλλαγμα» ή «Μίσθωμα»	Το ετήσιο οικονομικό αντάλλαγμα σε μετρητά που θα προσφέρουν οι Υποψήφιοι στον ΚτΕ και το οποίο αποτελεί μέρος της Οικονομικής τους Προσφοράς.
1.1.18 «Ημερομηνία Ανάθεσης»	Η ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης.
1.1.19 «Ημερομηνία Παράδοσης»	Η ημερομηνία σύνταξης του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής Ακινήτου μεταξύ του ΚτΕ και του Αναδόχου, σύμφωνα με τον όρο 8.2. της παρούσας.
1.1.20 «Κανονισμός Υποπαραχωρήσεων»	Είναι ο Κανονισμός Υποπαραχωρήσεων, ο οποίος τέθηκε σε ισχύ δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 9 παράγραφος 3 της από 02-02-2018 Σύμβασης Παραχώρησης και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΛΘ δυνάμει της από 16.12.2020 συνεδρίασης αυτού.
1.1.21 «Κύριος του Έργου (ΚτΕ)» ή «Παραχωρητής» ή «ΟΛΘ»	Είναι η εταιρεία με την επωνυμία Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.
1.1.22 «Κεντρικό Πρωτόκολλο»	Το Τμήμα Κεντρικού Πρωτοκόλλου Εντός Λιμένος Θεσσαλονίκης, Κτίριο Τεχνικών Υπηρεσιών, Πύλη 11, 54625 Θεσσαλονίκη, Ελλάδα.
1.1.23 «Προθεσμία Κατασκευαστικών Εργασιών»	Η προθεσμία για την εκτέλεση της Α' Φάσης του Έργου, ήτοι των Κατασκευαστικών Εργασιών, που ορίζεται στον όρο 2.6.1 της παρούσας.
1.1.24 «Προσφορά» ή «Φάκελος Προσφοράς»	Το σύνολο των στοιχείων, εγγράφων και πληροφοριών που πρέπει να υποβάλουν οι Υποψήφιοι στο πλαίσιο του Διαγωνισμού, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.
1.1.25 «Προτιμώμενος Υποψήφιος»	Έχει την έννοια που του αποδίδεται στον όρο 7.5 του παρόντος.

1.1.26 «Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής Ακινήτου»	Το Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής που θα υπογραφεί σύμφωνα με τον όρο 8.2.1. κατά την ημερομηνία παράδοσης του Ακινήτου από τον ΚτΕ στον Ανάδοχο.
1.1.27 «Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής Α' Φάσης – Κατασκευαστικών Εργασιών»	Το Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής που θα υπογραφεί από τον Ανάδοχο και τον ΚτΕ και θα πιστοποιεί την αξία των Κατασκευαστικών Εργασιών που εκτελέσθηκαν σύμφωνα με τον όρο 2.5.3.
1.1.28 «Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής Λήξης»	Το Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής που θα υπογραφεί κατά τον τερματισμό της Σύμβασης, σύμφωνα με τον όρο 8.3.1. της παρούσας.
1.1.29 «Σύμβαση»	Η Σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ του ΚτΕ και του Αναδόχου για την Παραχώρηση για την Ανακατασκευή, Αξιοποίηση και Διαχείριση - Εκμετάλλευση του Κτιρίου ΠΑΕΓΑ.
1.1.30 «Σύμβαση Παραχώρησης» ή «ΣΠ»	Η από 02.02.2018 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε., η οποία κυρώθηκε με το Νόμο 4522/2018 (ΦΕΚ Α' 39).
1.1.31 «Υποψήφιος»	Είναι κάθε νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων (ανεξαρτήτως αν έχει περιβληθεί συγκεκριμένη νομική μορφή π.χ. κοινοπραξία) που ενδιαφέρεται να λάβει μέρος στον παρόντα Διαγωνισμό και υποβάλει Προσφορά στην παρούσα Ανοιχτή Διαγωνιστική Διαδικασία.

Όρος 2: Επισκόπηση του Έργου

2.1. Κύριος του Έργου.

Κύριος του Έργου είναι ο ΟΛΘ.
Η διεύθυνση στην οποία θα κατατεθούν οι Προσφορές είναι:
Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.
Κτίριο Τεχνικών Υπηρεσιών, Πύλη 11
Ταχυδρομικός Κώδικας: 54625, Θεσσαλονίκη, Ελλάδα
Κεντρικό Πρωτόκολλο ΟΛΘ
Τηλ.: +30 2310 593118, + 30 2310 593121

2.2. Αντικείμενο του Διαγωνισμού.

2.2.1. Αντικείμενο του Διαγωνισμού αποτελεί η ανάθεση της παραχώρησης για την ανακατασκευή, αξιοποίηση και διαχείριση - εκμετάλλευση του κτιρίου ΠΑΕΓΑ και παρακείμενου χώρου στάθμευσης, ως παρακολουθηματικού χώρου για την εξυπηρέτηση των αναγκών του κτιρίου, έκτασης περίπου 3.500 τ.μ, εντός της λιμενικής ζώνης του ΟΛΘ για ορισμένο χρόνο, καθώς και η εκμετάλλευση, συντήρηση και τεχνική διαχείριση του. Η περίμετρος παραχώρησης καθορίζεται στο σχετικό Σχέδιο του **Παραρτήματος 2**, που συνοδεύει την παρούσα Διακήρυξη και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

2.2.2. Πρόθεση του ΚτΕ είναι η ανάθεση του Έργου με σκοπό την μεγιστοποίηση του οικονομικού οφέλους, με τήρηση των αρχών της συναλλακτικής διαφάνειας, της δημοσιότητας, της ισότιμης πρόσβασης, της αντικειμενικότητας, της απαγόρευσης των διακρίσεων και της μη παρακώλυσης του ελεύθερου ανταγωνισμού.

2.3. Σκοπιμότητα του Έργου.

Το έργο εντάσσεται στη γενικότερη στρατηγική του ΟΛΘ στα πλαίσια του ευρύτερου αναπτυξιακού πλάνου του και στη δυνατότητα να συνάπτει συμβάσεις για την εκτέλεση έργων και για την παροχή υπηρεσιών, στο πλαίσιο της άσκησης των δικαιωμάτων και της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του από τη Σύμβαση Παραχώρησης, καθώς επίσης και να υποπαραχωρεί σε τρίτους δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης τμημάτων της Λιμενικής Ζώνης, σύμφωνα με τα άρθρα 9.3 και 12 της Σύμβασης Παραχώρησης.

Η χρηματοδότηση της κατασκευής του Έργου θα γίνει με ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια του Αναδόχου. Ο Ανάδοχος θα ανακτήσει τις δαπάνες της επένδυσης μέσω της εμπορικής εκμετάλλευσης και αξιοποίησης του κτιρίου και των υποδομών του. Επιπλέον, ο ΟΛΘ θα λαμβάνει, ως οικονομικά ανταλλάγματα για την παραχώρηση του Έργου, Ετήσιο Αντάλλαγμα καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, σύμφωνα με τον όρο 2.8 της παρούσας. Ο Ανάδοχος έχει το δικαίωμα υπεκμίσθωσης του Ακινήτου.

Οι βασικοί στόχοι που επιθυμεί να επιτύχει ο ΚτΕ μέσω του παρόντος Διαγωνισμού είναι:

2.3.1. η ανακατασκευή του Ακινήτου, με σκοπό τη χρησιμοποίησή του ως κτιρίου γραφείων, με υποστηρικτικές χρήσεις καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος,

2.3.2. η εν συνεχεία αποτελεσματική αξιοποίηση του Ακινήτου, μέσω της διαχείρισης - εκμετάλλευσής του από τον Ανάδοχο, κατά το διάστημα της Διάρκειας Παραχώρησης, με τη διατήρηση υψηλών προδιαγραφών λειτουργίας και την παροχή υπηρεσιών υψηλού επιπέδου στους εργαζομένους και επισκέπτες του Ακινήτου,

2.3.3. η εξασφάλιση ότι το Έργο θα υλοποιηθεί με γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος,

2.3.4. η αρμονική ένταξη του Έργου στην ευρύτερη στρατηγική και στο αναπτυξιακό πλάνο του ΚΤΕ,

2.3.5. η βέλτιστη αξιοποίηση των στοιχείων παραχώρησης του ΟΛΘ, η αναβάθμιση των υποδομών του και η συντήρηση αυτών.

2.4. Επισκόπηση του Ακινήτου.

2.4.1. Το κτίριο της ΠΑΕΓΑ, κατασκευάστηκε το 1926 - 1928 από την εταιρεία ΤΕΚΤΩΝ, στη θέση που προοριζόταν για πλατεία του κεντρικού σιδηροδρομικού σταθμού του 1911. Αποτέλεσε τεχνικό πρότυπο για σύγχρονά του κτίρια μεγάλου μεγέθους θεμελιωμένα σε επισφαλές έδαφος. Το επιβλητικότατο συμπαγές αυτό κτίριο συνιστά ένα από τα πρώιμα δείγματα της αρχιτεκτονικής του μοντερνισμού στην πόλη. Σε ό,τι αφορά στην μορφολογία του, συνιστά ειδικό κτιριακό τύπο πολυώροφης αποθήκης, που κατασκευάστηκε σύμφωνα με δυτικοευρωπαϊκά πρότυπα. Διαθέτει αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, όπως η οργάνωση και διάρθρωση των όγκων, η αυστηρή γεωμετρία και η λιτή μορφή του.

2.4.2. Το 1946 ανακατασκευάστηκε από τις φθορές που είχε υποστεί κατά τη διάρκεια του πολέμου. Συνέχισε να λειτουργεί ως αποθήκη της ΠΑΕΓΑ αλλά και ως χώρος μεταποίησης για την γερμανική εταιρεία Von Baum. Το 1982 παραδόθηκε στον ΟΛΘ και έκτοτε στεγάζει στους ισόγειους χώρους του υπηρεσίες, όπως οι ειδικές αποστολές του Λιμεναρχείου, η λέσχη βατραχανθρώπων, ο οικοδομικός συνεταιρισμός Άγιος Κωνσταντίνος και το γραφείο εργασιών καθαριότητας. Οι όροφοι παραμένουν κενοί χώροι.

2.4.3. Το κτίριο της ΠΑΕΓΑ είναι μεγάλος αποθηκευτικός χώρος, διαστάσεων 59,50x57,50 μ., με τέσσερις ορόφους, επιφάνεια κάλυψης 3.468 τ.μ. και δομημένη επιφάνεια 13.872 τ.μ. (η δομημένη επιφάνεια περιλαμβάνει τις επιφάνειες του Ισόγειου, 1^{ου}, 2^{ου} και 3^{ου} Ορόφου και δεν περιλαμβάνει την επιφάνεια του Υπογείου, που είναι 1.456,63 τ.μ.).

2.4.4. Η τυπολογία του είναι δύο κτιριακοί όγκοι με τους αποθηκευτικούς ορόφους, οι οποίοι αρθρώνονται εκατέρωθεν του κεντρικού άξονα. Ο άξονας έχει μορφή στοάς-αιθρίου που εξασφαλίζει την επικοινωνία ανάμεσα στα δύο τμήματα με διαδρόμους-γέφυρες σε κάθε όροφο και οργανώνει τις κατακόρυφες κινήσεις (κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες). Οι αποθηκευτικοί χώροι έχουν περιμετρικά παράθυρα. Οι δύο όγκοι του διακρίνονται στην όψη από τη μεσολάβηση του κεντρικού άξονα, που κλείνει με μεγάλα μεταλλικά ανοίγματα και μικρή αετωματική απόληξη στο δώμα. Τα παράθυρα των ορόφων είναι συμμετρικά διατεταγμένα σε οριζόντιες ζώνες. Στο υπερυψωμένο ισόγειο, υπάρχουν περιμετρικές ράμπες και πλατιά στέγαστρα, περιμετρική ζώνη παραθύρων και τέσσερις μεταλλικές θύρες στις δύο εγκάρσιες πλευρές (μικρότερες στη νότια και μεγάλες συρόμενες στη βόρεια).

2.4.5. Η φέρουσα κατασκευή είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, με πυκνά υποστυλώματα μυκητοειδούς μορφής, που σχεδιάστηκε για να παραλάβει φορτίο 18.000 τόνων. Για τη θεμελίωση του χρησιμοποιήθηκαν 600 πάσσαλοι από σιδηροπαγές σκυροκονίαμα σε βάθος 14 μ. Οι εξωτερικοί τοίχοι είναι από επιχρισμένη λιθοδομή, και η στέγασση με οριζόντιο δώμα. Έχει μεταλλικά παράθυρα και συρόμενες δίφυλλες θύρες.

2.4.6. Το Ακίνητο βρίσκεται πάνω στον κεντρικό άξονα κυκλοφορίας του Λιμένα Θεσσαλονίκης που συνδέει τον 1^ο και 2^ο Προβλήτα και στη συνέχεια επεκτείνεται και διασχίζει όλο το εσωτερικό του Λιμένα συνδέοντας και τους υπόλοιπους προβλήτες (3^ο, 4^ο, 5^ο και 6^ο).

2.4.7. Οι επιφάνειες του κτιρίου αναλύονται στον ακόλουθο Πίνακα:

Επίπεδο	Επιφάνεια σύμφωνα με στοιχεία ΟΛΘ (Δόμηση)
---------	--

Υπόγειο	1.456,63 μ ²
Ισόγειο	3.468 μ ²
1 ^{ος} όροφος	3.468 μ ²
2 ^{ος} όροφος	3.468 μ ²
3 ^{ος} όροφος	3.468 μ ²
Σύνολο	15.328,63 μ²

2.4.8. Το κτίριο έχει προβλήματα στατικής επάρκειας και χρήζει επεμβάσεων ενίσχυσης του στατικού του φορέα και ανακατασκευής (**Παράρτημα 1**).

2.4.9. Το κτίριο είναι νομίμως υφιστάμενο ως προϋφιστάμενο του 1955.

2.4.10. Οι εγκεκριμένες χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης στην Περιοχή Ι της χερσαίας ζώνης του Λιμένα Θεσσαλονίκης, εντός της οποίας βρίσκεται το Ακίνητο, καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. 02/15.07.2002 Απόφαση 2ης συνεδρίασης της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (άρθρο 15 του Ν.4081/2012 - ΦΕΚ 184Α/27.09.2012) (**Παράρτημα 4**).

2.4.11. Το Ακίνητο βρίσκεται εντός των ορίων του ιστορικού κέντρου Θεσσαλονίκης, που έχει κηρυχθεί «Ιστορικός Τόπος» (ΦΕΚ 384Β/24.05.1994 και ΦΕΚ 833Β/09.11.1994) (**Παράρτημα 6**).

2.4.12. Ο ΟΛΘ αιτήθηκε και έλαβε τη γνωμοδότηση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής για την ανακατασκευή του κτιρίου ΠΑΕΓΑ για τη χρήση του ως κτιρίου γραφείων, με υποστηρικτικές χρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος (**Παράρτημα 5**).

2.4.13. Οι Περιβαλλοντικοί Όροι για την «Λειτουργία Λιμένα Θεσσαλονίκης» εγκρίθηκαν με την Απόφαση Α.Π.οικ. 203978 του ΥΠΕΚΑ (**Παράρτημα 3**).

2.4.14. Η Κυκλοφοριακή Μελέτη του Λιμένα Θεσσαλονίκης εγκρίθηκε με την αριθμ. 3121.6/85327/2019 Απόφαση της ΕΣΑΛ (ΦΕΚ 732Δ/11.12.2019) (**Παράρτημα 7**).

2.5. Περιγραφή και ουσιώδη χαρακτηριστικά του Έργου.

2.5.1. Στο πλαίσιο του Έργου, ο Ανάδοχος θα αναλάβει, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, τα εξής:

- την εκπόνηση του συνόλου των μελετών, καθώς και τη διενέργεια του συνόλου των ενεργειών και δράσεων που απαιτούνται για την έγκαιρη έκδοση του συνόλου των αδειοδοτήσεων, εγκρίσεων, πιστοποιητικών και εξουσιοδοτήσεων, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για την πλήρη και έντεχνη ανακατασκευή, αποπεράτωση, λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση του Ακινήτου. Η έγκαιρη έκδοση του συνόλου των αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων που μεταξύ άλλων περιλαμβάνει:

- ο έγκριση εκτέλεσης των κατασκευαστικών εργασιών από τον Υπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, σύμφωνα με τον Ν. 4150/2013
- ο έγκριση επεμβάσεων στο κτίριο από την εφορεία Νεωτέρων Μνημείων καθότι το κτίριο βρίσκεται εντός του ιστορικού τόπου του ιστορικού κέντρου Θεσσαλονίκης και από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής
- ο Περιβαλλοντική αδειοδότηση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- ο Αδειοδοτήσεις, έγκριση από το Κεντρικό Λιμεναρχείο Θεσσαλονίκης και τη Δημόσια Αρχή Λιμένα
- ο Αδειοδοτήσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες Δόμησης
- ο Αδειοδοτήσεις αναφορικά με την κυκλοφοριακή μελέτη
- ο Εγκρίσεις Πυροσβεστικής Υπηρεσίας

=είναι αποκλειστική ευθύνη του Αναδόχου, ο οποίος δεν δικαιούται να επικαλεστεί καθυστερήσεις και να αιτηθεί αλλαγές στο χρονοδιάγραμμα του έργου.

- την κατασκευή όλων των δικτύων (Ηλεκτρικά, Υδραυλικά, Αποχέτευσης, Επικοινωνίες, Θέρμανσης κλπ), συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ελέγχου και λειτουργίας αυτών,

- την εγκατάσταση του απαιτούμενου συστήματος πυρασφάλειας,

- την εκτέλεση του συνόλου των εργασιών επισκευής, τη στατική ενίσχυση, λειτουργία και συντήρηση των υποδομών του Ακινήτου, καθώς και τη γενική εσωτερική και εξωτερική διαμόρφωση και ανάδειξη των χώρων και εγκαταστάσεων του Ακινήτου,

- την ομαλή, ανεμπόδιστη, ετήσια και επί καθημερινής βάσεως λειτουργία του Ακινήτου καθ' όλη τη διάρκεια της Β' Φάσης του Έργου ως γραφειακών εγκαταστάσεων με υποστηρικτικές χρήσεις καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος. Η επιφάνεια που θα αξιοποιηθεί για χρήση καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος δεν δύναται να ξεπερνάει το 20% της συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας του Ακινήτου.

- τη συντήρηση του Ακινήτου, όπως ενδεικτικά τη συνήθη, προληπτική και διορθωτική συντήρηση, τη βαριά συντήρηση και περιοδική αντικατάσταση /ανανέωση τμημάτων, στοιχείων και εξαρτημάτων του εξοπλισμού του συνόλου των εγκαταστάσεων του Ακινήτου, ούτως ώστε το Ακίνητο να είναι απολύτως κατάλληλο για την κατά προορισμό χρήση του,

- την καταβολή Ετήσιου Ανταλλάγματος ή Μισθώματος στον ΚΤΕ καθ' όλη τη διάρκεια Παραχώρησης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και της Σύμβασης. Ο ΚΤΕ χορηγεί στον Ανάδοχο 21 μήνες περίοδο χάριτος για την έναρξη καταβολής του Μισθώματος, που ξεκινάει από την Ημερομηνία Ανάθεσης. Η καταβολή του Μισθώματος στον ΚΤΕ από τον Ανάδοχο θα γίνεται απρόσκοπτα ακόμα και σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθούν οι μελέτες ή/ και η αδειοδότηση ή/και οι Κατασκευαστικές Εργασίες εντός του χρονικού διαστήματος που ορίζεται στην παρούσα Διακήρυξη, εκτός αν η μη ολοκλήρωση οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του ΚΤΕ.

- τη χρηματοδότηση του Έργου, με ίδια ή/και δανεικά κεφάλαια,

- την ασφάλιση του Ακινήτου, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρ.9.1.4 και το Προσάρτημα 5,

- την εμπορική εκμετάλλευση των υποδομών, εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού,

- την παράδοση του Ακινήτου στον ΚΤΕ, κατά τη λύση/λήξη/καταγγελία της Σύμβασης, σε άριστη λειτουργική κατάσταση, σύμφωνα με το άρθρο 8.3 της παρούσας.

2.5.2. Ο ΚΤΕ αναλαμβάνει να παραδώσει στον Ανάδοχο, κατά την Ημερομηνία Παράδοσης, το Ακίνητο ελεύθερο προς χρήση, στην κατάσταση που βρίσκεται, για την υλοποίηση του Έργου. Για το χρονικό διάστημα μεταξύ της Ημερομηνίας Ανάθεσης και της Ημερομηνίας Παράδοσης, ο Ανάδοχος και οι προστηθέντες του μπορούν να επισκέπτονται ανά πάσα στιγμή το Ακίνητο και να προβαίνουν σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες (ενδεικτικά αποτυπώσεις, μετρήσεις, λήψη δοκιμών, υπολογισμούς), στο πλαίσιο συλλογής στοιχείων, εκπόνησης μελετών και διενέργειας των απαραίτητων βημάτων για την αδειοδότηση του έργου.

2.5.3. Στο πλαίσιο της Α' Φάσης του Έργου, ο Ανάδοχος θα πρέπει να προβεί σε Δεσμευτική Επένδυση, που θα ανέρχεται κατ' ελάχιστον στο ποσό των €11.000.000,00, πλέον ΦΠΑ. Προς εξακρίβωση του βαθμού συμμόρφωσης του Αναδόχου με τις υποχρεώσεις του σε σχέση με την Δεσμευτική Επένδυση, ο Ανάδοχος θα χορηγεί στον ΚΤΕ όλα τα απαραίτητα τιμολόγια, δικαιολογητικά και παραστατικά (δελτία αποστολής, κλπ.) που θα θεωρούνται απαραίτητα από τον ΚΤΕ ώστε να είναι σε θέση ο ΚΤΕ να αξιολογήσει και επιβεβαιώσει την ολοκλήρωση της Δεσμευτικής Επένδυσης. Τα τιμολόγια, δικαιολογητικά και παραστατικά θα αφορούν στις κτιριακές υποδομές και εγκαταστάσεις και δεν θα περιλαμβάνουν

κινητό εξοπλισμό, έπιπλα. Η αξία των κατασκευαστικών εργασιών που εκτελέστηκαν θα πιστοποιείται από τον ΚΤΕ, βάσει των σχετικών τιμολογίων, δικαιολογητικών και παραστατικών, σε σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής Κατασκευαστικών Εργασιών – Α' Φάσης που θα υπογράφεται από τα συμβαλλόμενα μέρη.

2.5.4. Ειδικότερα, ο Ανάδοχος με την αποπεράτωση των εργασιών θα αναγγείλει εγγράφως στον ΚΤΕ την περάτωση των Κατασκευαστικών Εργασιών και θα συντάξει με δαπάνες του και θα του παραδώσει τα εξής:

α. Αντίγραφα εγκρίσεων, αδειοδοτήσεων και λοιπών σχετικών εγγράφων για την φάση κατασκευής και λειτουργίας του έργου,

β. Φάκελο σε τρία αντίγραφα, που θα περιλαμβάνει πλήρη σειρά σχεδίων (γενικά, ειδικά, λεπτομερειών) του έργου με τις διαστάσεις που τελικά εφαρμόστηκαν, καθώς και έκθεση που περιγράφει με ακρίβεια και πληρότητα το έργο, τα πιθανά προβλήματα που ανέκυψαν και τον τρόπο που αντιμετωπίστηκαν. Ακόμα ηλεκτρονικό αρχείο των σχεδίων σε αρχείο dwg. Σε παράρτημα θα επισυνάπτεται το χρονοδιάγραμμα και λοιπά στοιχεία του προγράμματος, όπως εγκρίθηκαν και σε αντιπαραβολή οι χρόνοι που πραγματικά επιτεύχθηκαν, τα συνεργεία που διατέθηκαν, οι χρόνοι για τη μεταφορά των συνδέσεων δικτύων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας κλπ.

γ. Κατασκευαστικά σχέδια των Η/Μ εγκαταστάσεων σε κλίμακα 1:50 ή 1:100 όπως πραγματικά εκτελέστηκαν, που να περιλαμβάνουν λεπτομερή διαγράμματα διάταξης και εκτέλεσης των εγκαταστάσεων και σχέδια κάτοψης, όπου θα σημειώνεται η θέση, το μέγεθος και η συνδεσμολογία των κατασκευών, των μηχανημάτων, των δικτύων κλπ.

δ. Εγχειρίδια χειρισμού συντήρησης και ανταλλακτικών, τα προσπέκτους και οι τυχόν οδηγίες εγκαταστάσεων των συσκευών και μηχανημάτων των Η/Μ εγκαταστάσεων.

ε. Πιστοποιητικά ελέγχου ποιότητας και εγγυήσεις των επί μέρους κατασκευών και των παραπάνω μηχανημάτων.

στ. Φωτογραφίες των διαφόρων φάσεων κατασκευής των κατασκευαστικών εργασιών αρχίζοντας από την υπάρχουσα κατάσταση.

2.6. Προθεσμία Κατασκευαστικών Εργασιών & ποινικές ρήτρες.

2.6.1. Η συνολική διάρκεια της Α' Φάσης του Έργου, ήτοι των Κατασκευαστικών Εργασιών, είναι είκοσι επτά (27) μήνες από την Ημερομηνία Ανάθεσης.

2.6.2. Με την επιφύλαξη του δικαιώματος καταγγελίας της Σύμβασης και τυχόν αξίωσης αποζημίωσης από τον ΚΤΕ σύμφωνα και με τον όρο 8.4.4., οι Υποψήφιοι θα πρέπει ήδη να γνωρίζουν ότι για κάθε περίπτωση μη τήρησης της Προθεσμίας Κατασκευαστικών Εργασιών, θα καταπίπτει σε βάρος του Αναδόχου και υπέρ του ΟΛΘ ποινική ρήτρα σύμφωνα με τους όρους του παρόντος άρθρου, ανεξαρτήτως τυχόν ζημίας που υπέστη ο ΟΛΘ εξαιτίας αυτής της καθυστέρησης, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στη Σύμβαση, ίση με € 5.000 ανά ημέρα, για κάθε ημέρα καθυστέρησης από την επομένη της λήξης της Προθεσμίας Κατασκευαστικών Εργασιών.

2.6.3. Ανεξαρτήτως των ανωτέρω, και με την επιφύλαξη του δικαιώματος καταγγελίας της Σύμβασης και τυχόν αξίωσης αποζημίωσης από τον ΚΤΕ σύμφωνα και με τον όρο 8.4.4, σε περίπτωση που κατά τη λήξη της Προθεσμίας Κατασκευαστικών Εργασιών, η αξία των κατασκευαστικών εργασιών που έχουν εκτελεσθεί έως την ημερομηνία αυτή, όπως πιστοποιούνται βάσει του όρου 2.5.3 στο Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής Κατασκευαστικών Εργασιών – Α' Φάσης, υπολείπεται του ύψους της Δεσμευτικής Επένδυσης, δύναται να καταπίπτει σε βάρος του Αναδόχου και υπέρ του ΟΛΘ ποινική

ρήτρα που ανέρχεται στο διπλάσιο του υπολειπόμενου ποσού της Δεσμευτικής Επένδυσης, που προσέφερε ο Υποψήφιος.

2.7. Διάρκεια Παραχώρησης.

Η διάρκεια της Παραχώρησης είναι δεκαπέντε (15) έτη, αρχόμενη από την Ημερομηνία Ανάθεσης με δυνατότητα μονομερούς παράτασης από τον Ανάδοχο για διάστημα 13 ετών και σε κάθε περίπτωση έως τη λήξη της αρχικής διάρκειας της Σύμβασης Παραχώρησης.

2.8. Οικονομικό Αντάλλαγμα.

2.8.1. Το οικονομικό αντάλλαγμα, το οποίο θα καταβάλλει ο Υποψήφιος στον ΚΤΕ, αποτελεί αντικείμενο της οικονομικής προσφοράς, σύμφωνα με τον όρο 6.4 της παρούσας και περιλαμβάνει το Ετήσιο Αντάλλαγμα ή Μισθώμα, ήτοι το προσφερόμενο από τους Υποψηφίους ποσό κατ'έτος, πλέον του τυχόν αναλογούντος ΦΠΑ κατ'έτος.

Το Ετήσιο Αντάλλαγμα θα περιλαμβάνει πρόβλεψη σταθερής ποσοστιαίας ετήσιας αναπροσαρμογής, η οποία δεν δύναται να είναι μικρότερη από 1%. Το ετήσιο αντάλλαγμα δεν δύναται σε καμία περίπτωση να μειώνεται σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

2.8.2. Ο ΚΤΕ χορηγεί στον Ανάδοχο 21 μήνες περίοδο χάριτος για την έναρξη καταβολής του Μισθώματος, που ξεκινάει από την Ημερομηνία Ανάθεσης. Η καταβολή του Μισθώματος στον ΚΤΕ από τον Ανάδοχο θα γίνεται απρόσκοπτα ακόμα και σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθούν οι μελέτες ή/ και η αδειοδότηση ή/και οι Κατασκευαστικές Εργασίες εντός του χρονικού διαστήματος που ορίζεται στην παρούσα Διακήρυξη, εκτός αν η μη ολοκλήρωση οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του ΚΤΕ.

2.8.3. Σύμφωνα και με τον όρο 10 της παρούσας, στα οικονομικά ανταλλάγματα δεν συμπεριλαμβάνονται φόροι, τέλη και όλες οι κρατήσεις καθώς και κάθε άλλη επιβάρυνση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία κ.λπ., τα οποία βαρύνουν αποκλειστικά τον Ανάδοχο.

2.8.4. Με την επιφύλαξη ειδικότερων προβλέψεων της Σύμβασης, η υποχρέωση καταβολής του Ανταλλάγματος υφίσταται ανεξάρτητα από το επίπεδο επιτυχούς ή μη εμπορικής εκμετάλλευσης του Έργου. Ο Ανάδοχος αναλαμβάνει το λειτουργικό κίνδυνο του Έργου, δίχως να παρέχεται καμία εγγύηση για την απόσβεση της Δεσμευτικής Επένδυσης και του συνόλου των δαπανών που θα πραγματοποιήσει, ο δε λειτουργικός κίνδυνος περιλαμβάνει πλήρη και πραγματική έκθεση σε όλες τις αστάθμητες συνθήκες της αγοράς και ο ΚΤΕ δεν ευθύνεται έναντι του Αναδόχου, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση των σχετικών ποσών. Χωρίς να θίγεται η γενική εφαρμογή των ανωτέρω, διευκρινίζεται ότι η αξιολόγηση από τον ΚΤΕ του επιχειρηματικού πλάνου (business plan) σύμφωνα με τον όρο 7 σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευτεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους του ή ως ανάμειξη του και κατά συνέπεια ουδεμία ευθύνη ή δέσμευση απορρέει από αυτή (λ.χ. ως προς την τυχόν έκδοση αδειών και εγκρίσεων).

2.8.5. Με την επιφύλαξη ειδικότερων προβλέψεων της Σύμβασης, ο Ανάδοχος αναλαμβάνει τους κινδύνους που απορρέουν από το θεσμικό πλαίσιο, ήτοι τους κινδύνους που σχετίζονται με την εφαρμοστέα νομοθεσία και τις διαδικασίες και προϋποθέσεις που αυτή προβλέπει για την υλοποίηση του Έργου. Ο κίνδυνος να μην ληφθούν οι αναγκαίες εγκρίσεις, άδειες, και πιστοποιήσεις (όπως αυτές ενδεικτικώς αναφέρονται υπό 2.5.1) αναλαμβάνεται εξ ολοκλήρου και βαρύνει τον Ανάδοχο, ο οποίος δεν δικαιούται να επικαλεστεί καθυστερήσεις και να αιτηθεί αλλαγές στο χρονοδιάγραμμα του έργου. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προβαίνει στις αναγκαίες προσαρμογές και τροποποιήσεις του σχεδιασμού του για τις ανάγκες της αδειοδότησης του Έργου, κατόπιν εγκρίσεως από τον ΚΤΕ. Ο ΟΛΘ ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά στην έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή τη διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών, πιστοποιητικών και εγκρίσεων, ή στη με οποιοδήποτε τρόπο απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του Έργου, η οποία τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή / και εγκρίσεις ή /και πιστοποιητικά.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ: ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Όρος 3: Επισκόπηση διαδικασίας

3.1. Χρονοδιάγραμμα.

Με την επιφύλαξη του ΚτΕ να τροποποιήσει, να αναβάλει ή/και να ματαιώσει το Διαγωνισμό (βλ. και όρο 3.4.), παρακάτω παρατίθεται συνοπτικός πίνακας με το εκτιμώμενο χρονικό πλαίσιο του ΚτΕ για το σύνολο της διαδικασίας του Διαγωνισμού:

Στάδια Διαδικασίας	Καταληκτικές Ημερομηνίες
Δημοσίευση Διακήρυξης στο site του ΚτΕ	25.02.2022
Προθεσμία για την υποβολή ερωτημάτων και αιτημάτων για παροχή διευκρινίσεων από τους Υποψηφίους	14.03.2022 δεκατέσσερις (14) ημερολογιακές ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, μη συμπεριλαμβανομένης της τελευταίας.
Προθεσμία για την παροχή απαντήσεων και διευκρινίσεων από τον ΚτΕ	21.03.2022 επτά (7) ημερολογιακές ημέρες από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής ερωτημάτων και αιτημάτων για παροχή διευκρινίσεων.
Προθεσμία Υποβολής Προσφοράς από Υποψηφίους	28.03.2022

3.2. Αναλυτική διαδικασία.

3.2.1. Ο ΚτΕ προτίθεται να αναθέσει το Έργο, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας επιλογής Αναδόχου σύμφωνα με τη διαδικασία που περιγράφεται στον όρο 7 της παρούσας.

3.2.2. Οι Υποψήφιοι μπορούν να υποβάλλουν τυχόν ερωτήματα / αιτήσεις για παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον Διαγωνισμό στις εξής διευθύνσεις ηλεκτρονικού ταχυδρομείου:

kavramidis@thpa.gr , lladopoulos@thpa.gr

σε κάθε περίπτωση το αργότερο μέχρι και δεκατέσσερις (14) ημερολογιακές ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, μη συμπεριλαμβανομένης της τελευταίας, και συγκεκριμένα έως την 14.03.2022. Ερωτήματα / αιτήσεις παροχής διευκρινίσεων που αποστέλλονται μετά την πάροδο της ως άνω προθεσμίας δεν θα γίνονται δεκτά.

Οι απαντήσεις στα ερωτήματα, συμπληρωματικές πληροφορίες, διευκρινίσεις κ.λπ. θα χορηγούνται από τον ΚτΕ στον Υποψήφιο που υπέβαλλε το ερώτημα μέχρι και επτά (7) ημερολογιακές ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, μη συμπεριλαμβανομένης της τελευταίας, και συγκεκριμένα έως την 21.03.2022. Οι απαντήσεις, συμπληρωματικές πληροφορίες, διευκρινίσεις κ.λπ. θα αναρτώνται, επίσης, σε ηλεκτρονική μορφή στο site του ΚτΕ (www.thpa.gr).

Οι εν λόγω απαντήσεις/ διευκρινίσεις θεωρούνται Έγγραφα του Διαγωνισμού σύμφωνα με τον όρο 4.2. της παρούσας. Οι Υποψήφιοι δεν επιτρέπεται να επικαλούνται προφορικές απαντήσεις ή διευκρινίσεις του ΚΤΕ.

3.2.3. Κατά την περίοδο από τη δημοσίευση της Διακήρυξης στο site του ΚΤΕ έως και επτά (7) ημερολογιακές ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, οι Υποψήφιοι που έχουν τη δυνατότητα να λαμβάνουν αντίγραφα των Παραρτημάτων της παρούσας σύμφωνα με τον όρο 4.3.3., λόγω της σπουδαιότητας της υπό ανάθεση σύμβασης και των ιδιαίτερων τεχνικών χαρακτηριστικών αυτής, έχουν την δυνατότητα να επισκεφτούν το χώρο του Έργου, συνοδευόμενοι από εκπρόσωπο του ΚΤΕ, κατόπιν εγγράφου αιτήματός τους που αποστέλλεται σύμφωνα με την διαδικασία του όρου 4.3.2.

Οι επιτόπιες επισκέψεις θα διεξάγονται χωριστά για κάθε Υποψήφιο που υποβάλλει σχετικό αίτημα και πάντοτε με βάση τις αρχές της ίσης μεταχείρισης, της μη διάκρισης και της διαφάνειας. Ο κάθε Υποψήφιος δύναται να συνοδεύεται και από τεχνικό επιλογής του.

Οι εκπρόσωποι του ΚΤΕ δεν θα είναι υποχρεωμένοι να απαντούν σε ερωτήσεις και ο ΚΤΕ, οι εκπρόσωποι και οι τυχόν σύμβουλοι του δεν θα φέρουν οποιαδήποτε ευθύνη για οποιαδήποτε τυχόν απάντηση σε ερώτηση Υποψήφιου, καθώς και για οποιαδήποτε διαστρέβλωση, εσφαλμένη εντύπωση, σφάλμα, ανακρίβεια ή παράλειψη σε σχέση με την αξιολόγηση του χώρου του Έργου ή τμήματος αυτού, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του από τον Υποψήφιο, που τυχόν προκύπτουν ως αποτέλεσμα της επιτόπιας επίσκεψης.

3.2.4. Ως καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή της Προσφοράς από τους Υποψηφίους, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, ορίζεται η **28.03.2022** και ώρα 15:00 (τοπική ώρα).

Η κατάθεση της Προσφοράς θα γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 6.1. Η κατάθεση θα πρέπει να γίνει στο Κεντρικό Πρωτόκολλο του ΟΛΘ, το οποίο βρίσκεται στο Κτίριο Τεχνικών Υπηρεσιών, Πύλη 11 του Λιμένα Θεσσαλονίκης. Η Προσφορά μπορεί επίσης να αποσταλεί στο Κεντρικό Πρωτόκολλο του ΟΛΘ, με οποιοδήποτε μέσο, και θα λαμβάνεται με απόδειξη παραλαβής και με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι η Προσφορά παραδόθηκε στο Κεντρικό Πρωτόκολλο μέχρι την ανωτέρω ορισθείσα καταληκτική χρονική στιγμή για την υποβολή της Προσφοράς.

Μετά την πάροδο της ως άνω προθεσμίας υποβολής Προσφοράς, δεν θα γίνεται αποδεκτός από τον ΚΤΕ κανένας φάκελος. Σε περίπτωση μη έγκαιρης υποβολής, ο φάκελος της Προσφοράς θα επιστρέφεται στον Υποψήφιο χωρίς να αποσφραγιστεί.

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

3.2.6. Κατά τη διάρκεια του παρόντος Διαγωνισμού και έως τη λήξη της προθεσμίας υποβολής Προσφοράς, ο ΚΤΕ μπορεί να εκδώσει αναθεωρημένη έκδοση της παρούσας, παρέχοντας στους Υποψηφίους εύλογη προθεσμία να καταρτίσουν την αντίστοιχη Προσφορά.

3.3. Γλώσσα.

3.3.1. Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική.

3.3.2. Έγγραφα του Διαγωνισμού μπορούν να κατατεθούν και στην Αγγλική. Ο ΚΤΕ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους Υποψηφίους τη μετάφραση οποιουδήποτε στοιχείου κριθεί απαραίτητο για την ακριβή εκτίμηση της προσφοράς τους.

3.3.3. Ο ΚΤΕ δύναται να παρέχει ανεπίσημη αγγλική μετάφραση όλων των εγγράφων του Διαγωνισμού για σκοπούς αναφοράς και μόνον. Το ελληνικό κείμενο υπερισχύει και είναι δεσμευτικό σε περίπτωση διαφωνίας.

3.3.4. Οι έγγραφες επικοινωνίες και αλληλογραφία μεταξύ των Υποψηφίων, της Επιτροπής Διαγωνισμού και του ΚΤΕ δύναται να πραγματοποιούνται είτε στην Ελληνική είτε στην Αγγλική γλώσσα, κατ' επιλογή του Υποψηφίου.

3.4. Αναβολή – Ματαιώση Διαγωνισμού

3.4.1. Ο ΟΛΘ δεν είναι υποχρεωμένος να κατακυρώσει το αποτέλεσμα και δικαιούται να το αναθέσει ή μη, να αναβάλει, να επαναλάβει ή να ματαιώσει τη διαδικασία για την επιλογή Αναδόχου συνολικά ή μερικά σε οποιοδήποτε στάδιο χωρίς καμία υποχρέωση να καταβάλει οποιαδήποτε αμοιβή ή αποζημίωση στους Υποψηφίους, εφόσον κατά την κρίση του συντρέχει αντικειμενικός λόγος προς τούτο ή/και δεν δημιουργούνται προϋποθέσεις ανάπτυξης επαρκούς και υγιούς ανταγωνισμού.

3.4.2. Οι Υποψήφιοι συμμετέχουν στη διαγωνιστική διαδικασία με δική τους ευθύνη και δεν δικαιούνται καμία αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με τη συμμετοχή τους στη διαγωνιστική διαδικασία και την προετοιμασία και υποβολή της προσφοράς τους.

3.4.3. Ενδεχόμενη παράλειψη Υποψηφίου να ενημερωθεί με κάθε δυνατή πληροφορία για όλα τα παραπάνω θέματα και όρους τελεί υπό την αποκλειστική ευθύνη του και σε καμία περίπτωση δεν θα τον απαλλάσσει από την ευθύνη και την υποχρέωση για πλήρη συμμόρφωση προς τις συμβατικές του υποχρεώσεις, εφόσον τελικώς επιλεγεί ως Ανάδοχος του Έργου.

3.4.4. Οι Υποψήφιοι δεν δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με τη σύνταξη και υποβολή των στοιχείων που αναφέρονται σε οποιοδήποτε στάδιο του Διαγωνισμού, όπως Φάκελοι Προσφοράς κ.λπ.

3.5. Χρόνος Ισχύος Προσφοράς.

3.5.1. Η Προσφορά των Υποψηφίων θα τους δεσμεύει κατά ανώτατο χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των Προσφορών.

3.5.2. Ο ΚΤΕ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους Υποψηφίους την παράταση ισχύος της Προσφοράς τους. Στην περίπτωση αυτή, ο Υποψήφιος θα υποχρεούται να ανανεώσει την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής ή να προσκομίσει νέα Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής με τους ίδιους όρους, σύμφωνα και με τον όρο 5.5.3. της παρούσας.

Όρος 4: Έγγραφα του Διαγωνισμού

4.1. Νομικό-Κανονιστικό Πλαίσιο Διενέργειας Διαγωνισμού

4.1.1. Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί σύμφωνα με το ακόλουθο Νομικό/ Κανονιστικό Πλαίσιο:

- I. Τον Νόμο 4522/2018 (ΦΕΚ Α' 39/7.3.2018) και την από 02.02.2018 Σύμβαση Παραχώρησης, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 αυτού, αναφορικά με τη Χρήση και Εκμετάλλευση Ορισμένων Χώρων και Περιουσιακών Στοιχείων εντός του Λιμένος Θεσσαλονίκης, από κοινού με τα προσαρτήματα αυτής, η οποία συνήφθη μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ΟΛΘ, δυνάμει της οποίας το Ελληνικό Δημόσιο χορήγησε στον ΟΛΘ το αποκλειστικό δικαίωμα κατοχής, χρήσης, διαχείρισης, συντήρησης, βελτίωσης και εκμετάλλευσης των στοιχείων που παραχωρούνται με αυτήν, σύμφωνα με τους όρους της.
- II. Τον Κανονισμό Υποπαραχώσεων του ΚΤΕ.
- III. Τις διαδικασίες και τους όρους που περιγράφονται στα Έγγραφα του Διαγωνισμού.

4.1.2. Η παρούσα Διακήρυξη, μετά των Προσαρτημάτων και Παραρτημάτων της, έχουν εγκριθεί με την σχετική Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΛΘ.

4.2. Κατάλογος Εγγράφων.

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

1. Την παρούσα Διακήρυξη, μετά των Προσαρτημάτων και Παραρτημάτων της, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της,
2. Τις απαντήσεις / συμπληρωματικές πληροφορίες / διευκρινίσεις που παρέχονται από τον ΚΤΕ, σύμφωνα με τον όρο 3.2.2. της παρούσας.

4.2.2. Όλες οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στα Έγγραφα του Διαγωνισμού, καθώς και εν γένει οι πληροφορίες και τα έγγραφα που παρέχονται από τον ΚΤΕ στο πλαίσιο του Διαγωνισμού, αποσκοπούν αποκλειστικά να βοηθήσουν τους Υποψηφίους να προετοιμάσουν και να υποβάλουν Προσφορά. Το υλικό αυτό παρέχεται αποκλειστικά για πληροφοριακούς σκοπούς και σε κάθε περίπτωση είναι ενδεικτικό και όχι εξαντλητικό. Ουδεμία εγγύηση παρέχεται ως προς την ακρίβεια, την πληρότητα, την ορθότητα ή την επάρκεια του υλικού, ενώ ο ΚΤΕ δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για οποιεσδήποτε ανακρίβειες, αβλεψίες, σφάλματα ή παραλείψεις. Οι Υποψήφιοι θα πρέπει να διενεργήσουν τη δική τους ανεξάρτητη έρευνα και ανάλυση των δεδομένων, που αφορούν στο Έργο, ιδίως στο Ακίνητο, στις εγκαταστάσεις και στον εξοπλισμό, στους όρους του Διαγωνισμού και γενικά σε οτιδήποτε σχετίζεται με τον παρόντα Διαγωνισμό.

4.3. Διάθεση Εγγράφων.

4.3.1. Η παρούσα Διακήρυξη και τα Προσαρτήματα 1-5 παρέχονται ηλεκτρονικά και δωρεάν στο site του ΚΤΕ.

4.3.2. Τα λοιπά Έγγραφα του Διαγωνισμού (Παραρτήματα) διατίθενται στους Υποψηφίους, σε ηλεκτρονική μορφή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email). Για την ηλεκτρονική προώθηση των Εγγράφων του Διαγωνισμού απαιτείται η αποστολή εκ μέρους των Υποψηφίων σχετικής αιτήσεως στις ηλεκτρονικές διευθύνσεις που αναφέρονται στον όρο 3.2.2., το αργότερο μέχρι και δεκατέσσερις (14) ημερολογιακές ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, μη συμπεριλαμβανομένης της τελευταίας, και συγκεκριμένα έως την 14.03.2022. Η σχετική αίτηση περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα πλήρη στοιχεία του Υποψηφίου και του παραλήπτη και, σε περίπτωση νομικού προσώπου, της επωνυμίας του, του ΑΦΜ του και του ονοματεπωνύμου του Εξουσιοδοτημένου

Εκπροσώπου του, καθώς και της πλήρους διεύθυνσης επικοινωνίας, του τηλεφώνου και της διεύθυνσης ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email).

4.3.3. Για τεχνικούς λόγους και για λόγους προστασίας των διαλαμβανόμενων σε αυτά πληροφοριών (περιλαμβανομένων και εμπιστευτικών πληροφοριών), δικαίωμα να λάβουν τα λοιπά έγγραφα του Διαγωνισμού (Παραρτήματα) σε ηλεκτρονική μορφή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σύμφωνα με τον ανωτέρω όρο 4.3.2. έχουν οι Υποψήφιοι που αποδεικνύουν ότι ως αντικείμενο δραστηριότητας έχουν την ανάπτυξη ή/και εκμετάλλευση ακινήτων ή/και των οποίων το Σύνολο των ιδίων κεφαλαίων κατά τις δύο (2) τελευταίες οικονομικές χρήσεις ανέρχονται κατ' ελάχιστον στο 50% του ελάχιστου ύψους της Δεσμευτικής Επένδυσης, ήτοι σε €5.500.000,00.

Όρος 5: Δικαιούμενοι συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Στο Διαγωνισμό δικαιούνται να συμμετέχουν οικονομικοί φορείς νομικά πρόσωπα, αυτοτελώς ή σε Ένωση Προσώπων, που διαθέτουν την απαιτούμενη επαγγελματική, τεχνική και χρηματοοικονομική επάρκεια για να εκτελέσουν το Έργο, εφόσον έχουν την έδρα τους στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

5.1. Κωλύματα συμμετοχής και λόγοι έκπτωσης.

Κάθε Υποψήφιος οφείλει επί ποινή αποκλεισμού να αποδείξει ότι:

5.1.1. (i) Δεν βρίσκεται σε διαδικασία πτώχευσης, αναγκαστικής εκκαθάρισης, παύσης πληρωμών, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού, ότι οι εργασίες του δεν έχουν ανασταλεί και ότι δεν τελεί σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία με τους πιστωτές και δεν βρίσκεται σε άλλη παρόμοια διαδικασία (εξυγίανση κ.λπ.), (ii) Δεν έχει ενταχθεί σε οποιαδήποτε άλλη διαδικασία απαλλαγής χρεών βάσει οποιασδήποτε νομοθεσίας πτώχευσης ή άλλου παρόμοιου νόμου που επηρεάζει τα δικαιώματα των πιστωτών εν γένει, (iii) δεν έχει διοριστεί Διαχειριστής, για αναγκαστική εκποίηση, συμπαραστάτης, σύνδικος, θεματοφύλακας ή άλλος αρμόδιος για αυτό ή για το σύνολο ή για περισσότερα περιουσιακά του στοιχεία και/ή (iv) κατά την ημερομηνία υποβολής της Προσφοράς, δεν έχει περιέλθει σε οικονομική δυσπραγία, έχοντας σε εξέλιξη οποιαδήποτε διαδικασία κατάσχεσης, που εκτελέστηκε ή στράφηκε σε όλα ή στα περισσότερα περιουσιακά του στοιχεία.

5.1.2. Δεν έχουν καταδικαστεί αμετάκλητα ο Διευθύνων Σύμβουλος και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σε περίπτωση ανώνυμων εταιρειών (Α.Ε.), οι διαχειριστές σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.) ή ετερόρρυθμων (Ε.Ε.) εταιρειών ή εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ή ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) ή τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν τη διοίκησή του σε κάθε άλλη περίπτωση για:

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

β) ενεργητική δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της δωροδοκίας στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών μελών της Ένωσης (EE C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παρ. 1 του άρθρου 2 της απόφασης - πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (EE L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και, όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα, και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 237Α παρ. 2 (εμπορία επιρροής - μεσάζοντες), 396 παρ. 2 (δωροδοκία στον ιδιωτικό τομέα) του Ποινικού Κώδικα,

γ) απάτη εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, κατά την έννοια των άρθρων 3 και 4 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/1371 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Ιουλίου 2017 σχετικά με την καταπολέμηση, μέσω του ποινικού δικαίου, της απάτης εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης (L 198/28.07.2017),

δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως στα άρθρα 3-4 και 5-12 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/541 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 15ης Μαρτίου 2017 για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας και την αντικατάσταση της απόφασης - πλαισίου 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου και για την τροποποίηση της απόφασης 2005/671/ΔΕΥ του Συμβουλίου (EE L 88/31.03.2017) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 14 αυτής, και τα εγκλήματα των άρθρων 187Α και 187Β του Ποινικού Κώδικα, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 32-35 του ν. 4689/2020 (Α` 103),

ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 20ης Μαΐου 2015, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού

συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, και την κατάργηση της οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της οδηγίας 2006/70/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 141/05.06.2015) και τα εγκλήματα των άρθρων 2 και 39 του ν. 4557/2018 (Α` 139),

στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης - πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1) και τα εγκλήματα του άρθρου 323Α του Ποινικού κώδικα (εμπορία ανθρώπων).

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

5.1.3. Έχει εκπληρώσει υποχρεώσεις, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την ισχύουσα Ελληνική νομοθεσία ή σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος, κατά περίπτωση.

5.1.4. Έχει εκπληρώσει υποχρεώσεις, όσον αφορά την καταβολή των φορολογικών υποχρεώσεών του, σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία ή σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος, κατά περίπτωση.

5.2.Χρηματοοικονομική Επάρκεια.

5.2.1. Για κάθε έτος από τις 2 τελευταίες οικονομικές χρήσεις, ήτοι τα φορολογικά έτη 2019 και 2020, το σύνολο ιδίων κεφαλαίων των Υποψηφίων θα πρέπει να ισούνται τουλάχιστον με το 50% της Δεσμευτικής Επένδυσης.

Οι Υποψήφιοι πρέπει να υποβάλλουν αντίγραφα των ελεγμένων -εφόσον συντρέχει τέτοια υποχρέωση- οικονομικών καταστάσεων των τελευταίων τριών (3) οικονομικών ετών, ήτοι τα φορολογικά έτη 2018, 2019 και 2020. Εάν ο Υποψήφιος καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τις οικονομικές καταστάσεις άλλης συνδεδεμένης του επιχείρησης, υποβάλλονται και οι ενοποιημένες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του Υποψηφίου.

5.2.2. Σε περίπτωση που ένας Υποψήφιος έχει συσταθεί ή έχει κάνει έναρξη δραστηριότητας για λιγότερο από 3 φορολογικά έτη, δηλαδή έχει κάνει έναρξη εργασιών μετά την 1/1/2018, ο ΚτΕ θα λάβει υπόψη το χρονικό διάστημα κατά το οποίο ο Υποψήφιος είναι σε λειτουργία, με την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσει πιστοποιητικό ή δήλωση ελεγκτικής εταιρείας αναγνωρισμένου κύρους, το οποίο θα βεβαιώνει το χρονικό διάστημα λειτουργίας του και θα πιστοποιεί τα ίδια κεφάλαιά του για τα σχετικά φορολογικά έτη.

5.2.3. Κάθε Υποψήφιος πρέπει να λάβει από αποδεκτό Χρηματοπιστωτικό (Χ/Π) Ίδρυμα επιστολή, η οποία θα αναφέρει την ύπαρξη ενεργούς πιστωτικής σχέσης με τον Υποψήφιο και την πρόθεση του Ιδρύματος να εξετάσει αίτημά του για χρηματοδότηση του Έργου.

5.3. Επαγγελματική & τεχνική επάρκεια.

5.3.1. Οι Υποψήφιοι θα πρέπει, κατά τα τελευταία 3 έτη πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφοράς στον παρόντα Διαγωνισμό, να έχουν υπογράψει και να εκτελούν, σύμβαση ή συμβάσεις, με αντικείμενο την ανάπτυξη ή/και εκμετάλλευση ακινήτων, οι οποίες να έχουν διάρκεια τουλάχιστον τρία

(3) έτη αθροιστικά, και να αφορούν ακίνητο ή αθροιστικά ακίνητα μεγέθους τουλάχιστον 10.000 τετραγωνικών μέτρων συνολικά.

5.3.2 Η ανωτέρω προϋπόθεση πληρείται και σε περίπτωση που οι Υποψήφιοι κατά τα τελευταία 3 έτη πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφοράς στον παρόντα Διαγωνισμό, είτε έχουν αναλάβει και εκτελούν, είτε είχαν αναλάβει και εκτελούσαν την ανάπτυξη ή/και εκμετάλλευση ακινήτου ή ακινήτων μεγέθους συνολικά τουλάχιστον 10.000 τετραγωνικών μέτρων, ως ιδιοκτήτριες, για αθροιστικά 3 τουλάχιστον έτη.

5.4 Στήριξη στην ικανότητα τρίτων

5.4.1. Υποψήφιος ή μέλος Υποψήφιου (σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων) μπορεί να στηρίζεται στις χρηματοοικονομικές ή / και στις επαγγελματικές-τεχνικές δυνατότητες τρίτου προσώπου που πληροί τα κριτήρια της παρούσας, ανεξάρτητα από τη νομική φύση της σχέσης που τον συνδέει με αυτά. Το τρίτο αυτό πρόσωπο δεν θα δύναται να υποστηρίξει περισσότερους από έναν Υποψήφιο ή ένα μέλος Υποψήφιου σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων.

5.4.2. Στην περίπτωση αυτή, ο Υποψήφιος θα πρέπει να αποδείξει ότι θα έχει στη διάθεσή του τους χρηματοοικονομικούς ή/και επαγγελματικούς-τεχνικούς πόρους που απαιτούνται για την υλοποίηση του Έργου, προσκομίζοντας πρόσφορα έγγραφα τεκμηρίωσης της δέσμευσης του δανειζόμενου την εμπειρία για τον σκοπό εκπλήρωσης του Έργου, στην οποία θα βεβαιώνεται ότι ο τελευταίος θα θέσει όλους τους απαραίτητους χρηματοοικονομικούς ή/και επαγγελματικούς-τεχνικούς πόρους, κατά περίπτωση, στη διάθεση του Υποψηφίου και ότι θα ευθύνεται έναντι του ΟΛΘ σε περίπτωση που οι όροι που αναφέρονται στην παρούσα παράγραφο δεν πληρούνται. Το τρίτο μέρος θα πρέπει να προσκομίσει τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής που αναφέρονται στους όρους 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, και 6.2.12, της παρούσας. Επιπλέον των ανωτέρω, αν η στήριξη αφορά την τεχνική επάρκεια του Υποψηφίου, θα πρέπει να προσκομιστούν και τα στοιχεία του όρου 6.2.7, της παρούσας ενώ αν η στήριξη αφορά τη χρηματοοικονομική επάρκεια του Υποψηφίου, θα πρέπει να προσκομιστούν τα στοιχεία που αναφέρονται στους όρους 6.2.6., 6.2.10 και 6.2.11 της παρούσας.

5.4.3. Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος προς τον οποίο ή προς μέλος του οποίου (σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων) το ως άνω τρίτο πρόσωπο παρέχει χρηματοοικονομική ή/και τεχνική-επαγγελματική στήριξη, αναδειχθεί Προτιμώμενος Υποψήφιος, ο ΟΛΘ δύναται να ζητήσει από το ως άνω τρίτο πρόσωπο να συμβληθεί και αυτό στη Σύμβαση, αναλαμβάνοντας από κοινού και εις ολόκληρον με τον εν λόγω Υποψήφιο τις σχετικές υποχρεώσεις.

5.5. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής.

5.5.1. Οι εγγυητικές επιστολές Συμμετοχής εκδίδονται από πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου. Σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων, οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής περιλαμβάνουν και τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των οικονομικών φορέων που συμμετέχουν στην Ένωση. Γίνονται αποδεκτές εγγυητικές επιστολές συμμετοχής συνταχθείσες μόνο στην ελληνική γλώσσα.

5.5.2. Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται κατ' επιλογή του Αναδόχου από έναν ή περισσότερους εκδότες της προηγούμενης παραγράφου.

Οι εγγυήσεις αυτές περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:

- την ημερομηνία έκδοσης
- τον εκδότη

- τον αριθμό της εγγύησης
- το ποσό που καλύπτει η εγγύηση
- την πλήρη επωνυμία, τον ΑΦΜ, και τη διεύθυνση του Υποψηφίου υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση (στην περίπτωση Ένωσης Προσώπων αναγράφονται όλα τα παραπάνω για κάθε μέλος της ένωσης)
- τους όρους ότι:
 - η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως,
 - τα στοιχεία της Διακήρυξης και την καταληκτική ημερομηνία του Διαγωνισμού,
 - την ημερομηνία λήξεως ή το χρόνο ισχύος της εγγύησης,
 - την ανάληψη υποχρέωσης από τον εκδότη της εγγύησης να καταβάλει το ποσό της εγγύησης ολικά ή μερικά εντός πέντε (5) ημερών από την απλή έγγραφη ειδοποίηση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται.

5.5.3. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα ανέρχεται σε € 1.000.000 και ισχύει για έναν (1) μήνα μετά τη λήξη ισχύος της Προσφοράς. Σε περίπτωση παράτασης ισχύος της Προσφοράς σύμφωνα με τον όρο 3.5.2., ο Υποψήφιος οφείλει να ανανεώσει την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής ή να προσκομίσει νέα Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής με τους ίδιους όρους, το αργότερο εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την έγγραφη ειδοποίηση από τον ΚΤΕ, με ισχύ για έναν (1) μήνα μετά τη λήξη ισχύος της παραταθείσας Προσφοράς.

5.5.4. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα καταπίπτει υπέρ του ΚΤΕ εάν, ενώ είναι σε ισχύ:

- (i) ο Υποψήφιος μετά την υποβολή της, αποσύρει την Προσφορά του,
- (ii) ο Προτιμώμενος Υποψήφιος δεν υποβάλει έγκαιρα τα δικαιολογητικά ανάθεσης σύμφωνα με τον όρο 7.6.2, ή δεν παρουσιαστεί έγκαιρα για την υπογραφή της Σύμβασης,
- (iii) ο Υποψήφιος δεν ανανεώνει την ισχύ της, σε περίπτωση που τούτο κριθεί αναγκαίο,
- (iv) ο ΚΤΕ διαπιστώσει ότι ο Υποψήφιος παρείχε ψευδή στοιχεία ή πληροφορίες αναφορικά με τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής .

5.5.5. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα επιστρέφεται:

- (i) Στον Ανάδοχο, το αργότερο εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την υποβολή της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης Α' Φάσης.
- (ii) Στους λοιπούς Υποψηφίους, το αργότερο εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών μετά την υπογραφή της Σύμβασης.
- (iii) Για τα προηγούμενα στάδια της κατακύρωσης, στους συμμετέχοντες στην περίπτωση απόρριψης της προσφοράς τους.
- (iv) Σε περίπτωση ματαίωσης του Διαγωνισμού, σε κάθε Υποψήφιο το αργότερο εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση σε αυτούς της απόφασης ματαίωσης του Διαγωνισμού.

5.5.6. Υπόδειγμα της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής παρατίθεται στο **Προσάρτημα 2**.

5.6. Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης

5.6.1. Οι εγγυητικές επιστολές Καλής Εκτέλεσης εκδίδονται από πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου. Σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων, οι Εγγυητικές Επιστολές Καλής Εκτέλεσης περιλαμβάνουν και τον όρο

ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των οικονομικών φορέων που συμμετέχουν στην Ένωση. Γίνονται αποδεκτές εγγυητικές επιστολές συνταχθείσες μόνο στην ελληνική γλώσσα.

5.6.2. Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται κατ' επιλογή του Αναδόχου από έναν ή περισσότερους εκδότες της παραπάνω παραγράφου.

Οι εγγυήσεις αυτές περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:

- _ την ημερομηνία έκδοσης,
- _ τον εκδότη,
- _ τον αριθμό της εγγύησης,
- _ το ποσό που καλύπτει η εγγύηση,
- _ την πλήρη επωνυμία, τον Α.Φ.Μ. και τη διεύθυνση του Υποψηφίου υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση (στην περίπτωση Ένωσης Προσώπων αναγράφονται όλα τα παραπάνω για κάθε μέλος της ένωσης),
- _ τους όρους ότι
 - η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως,
 - τα στοιχεία της Διακήρυξης, ή της Σύμβασης, κατά περίπτωση,
 - την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης,
 - την ανάληψη υποχρέωσης από τον εκδότη να καταβάλει το ποσό της εγγύησης ολικά ή μερικά εντός πέντε (5) ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται και
 - τον αριθμό και τον τίτλο της σχετικής σύμβασης.

5.6.3. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Α' Φάσης.

Μέχρι την Ημερομηνία Ανάθεσης, ο Ανάδοχος θα προσκομίσει και θα παραδώσει στον ΟΛΘ την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Α' Φάσης των προτεινόμενων εργασιών κατασκευής της εγκεκριμένης επένδυσης αξιοποίησης, ύψους ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€1.500.000,00), σύμφωνα με το **Προσάρτημα 3**, η οποία θα επιστραφεί στον Ανάδοχο με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής Κατασκευαστικών Εργασιών – Α' Φάσης και την προσκόμιση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης Β' Φάσης.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Κατασκευαστικών Εργασιών - Α' Φάσης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της Σύμβασης που αφορά την Α' Φάση Κατασκευαστικές Εργασίες και κάθε σχετική απαίτηση του ΟΛΘ έναντι του Αναδόχου. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Κατασκευαστικών Εργασιών - Α' Φάσης καταπίπτει σε περίπτωση παράβασης των όρων της Σύμβασης, όπως αυτή ειδικότερα ορίζει.

Εάν στο Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής Κατασκευαστικών Εργασιών – Α' Φάσης αναφέρονται παρατηρήσεις ή υπάρχει εκπρόθεσμη παράδοση, η επιστροφή της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης Κατασκευαστικών Εργασιών - Α' Φάσης θα γίνει μετά την αντιμετώπιση των παρατηρήσεων και του εκπροθέσμου, άλλως θα καταπίπτει σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της Σύμβασης.

5.6.4. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Β' Φάσης.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Β' Φάσης (σύμφωνα με το **Προσάρτημα 4**), την οποία υποχρεούται να προσκομίσει ο Ανάδοχος με την ολοκλήρωση της Α' Φάσης – Κατασκευαστικών Εργασιών και την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής Κατασκευαστικών Εργασιών Α' Φάσης, ανέρχεται στο ποσό των πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€500.000,00).

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Β' Φάσης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της Σύμβασης που αφορά τη Β' Φάση Παραχώρησης/Λειτουργίας του Ακινήτου και κάθε σχετική απαίτηση του ΟΛΘ έναντι του Αναδόχου. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Β' Φάσης καταπίπτει σε περίπτωση παράβασης των όρων της Σύμβασης, όπως αυτή ειδικότερα ορίζει.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Β' Φάσης θα έχει διάρκεια τουλάχιστον τριών (3) ετών από την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής Κατασκευαστικών Εργασιών Α' Φάσης και θα ανανεώνεται

έξι μήνες πριν την λήξη της, για χρονικά διαστήματα τουλάχιστον τριών (3) ετών μέχρι τη λήξη της Σύμβασης.

Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Β' Φάσης θα επιστραφεί μερικώς ή συνολικά, κατά περίπτωση, κατά τη λήξη της διάρκειας της Σύμβασης και την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής Λήξης.

5.6.5. Ο Ανάδοχος με τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό, δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από την άσκηση ενδίκων βοηθημάτων ή/και μέσων που στοχεύουν στην παρακώλυση ή ματαίωση της είσπραξης των εγγυητικών επιστολών Α' και Β' Φάσης, ακόμα κι αν δεν έχει υποβάλλει ο ίδιος σχετική δήλωση στον φάκελο των δικαιολογητικών του.

Όρος 6: Υποβολή Προσφοράς

6.1. Στοιχεία φακέλου Προσφοράς.

6.1.1. Οι Υποψήφιοι υποχρεούνται να υποβάλουν το φάκελο Προσφοράς σε σφραγισμένο Φάκελο Προσφοράς (που θα περιλαμβάνει τα πρωτότυπα και αντίγραφα δικαιολογητικά). Όλα τα περιεχόμενα του Φακέλου Προσφοράς θα συντάσσονται στην ελληνική ή αγγλική γλώσσα ή θα συνοδεύονται από επίσημη ελληνική ή αγγλική μετάφραση κατόπιν αιτήματος του ΚΤΕ.

6.1.2. Στο φάκελο της Προσφοράς, πρέπει να αναγράφονται εμφανώς τα παρακάτω:

- η λέξη «Προσφορά»
- ο τίτλος της Διακήρυξης
- η ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού
- τα λεπτομερή στοιχεία του Υποψηφίου.

6.1.3. Ο Φάκελος της Προσφοράς περιλαμβάνει τρεις (3) υποφακέλους, καθένας από αυτούς κλειστός και σφραγισμένος: (Α) τον Υποφάκελο των Δικαιολογητικών Συμμετοχής, (Β) τον Υποφάκελο της Τεχνικής & Εμπορικής Προσφοράς, και (Γ) τον Υποφάκελο Οικονομικής Προσφοράς. Σε καθέναν ξεχωριστά από τους τρεις υποφακέλους αναγράφονται οι ενδείξεις του κύριου φακέλου (σύμφωνα με τον όρο 6.1.2) και ο αντίστοιχος τίτλος: «Δικαιολογητικά Συμμετοχής», «Τεχνική & Εμπορική Προσφορά» και «Οικονομική Προσφορά».

6.1.4. Τα στοιχεία των ανωτέρω Υποφακέλων θα υποβληθούν σε ένα (1) πρωτότυπο, σε ένα (1) αντίγραφο και σε ηλεκτρονική μορφή (USB stick).

6.1.5. Όμοια, το USB stick που περιέχει το ηλεκτρονικό αντίγραφο της Προσφοράς σε μορφή pdf, (σύμφωνα με τον όρο 6.1.2) θα περιλαμβάνει τρεις (3) υποφακέλους:

Υποφάκελος Α: «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» (σύμφωνα με τον όρο 6.2)

Υποφάκελος Β: «Τεχνική & Εμπορική Προσφορά» (σύμφωνα με τον όρο 6.3)

Υποφάκελος Γ: «Οικονομική Προσφορά» (σύμφωνα με τον όρο 6.4).

6.1.6. Σε περίπτωση ασυμφωνιών μεταξύ των εγγράφων, στοιχείων και πληροφοριών που υποβάλλονται σε πρωτότυπο, αντίγραφο και ηλεκτρονική μορφή, υπερισχύει το πρωτότυπο και εν συνεχεία το αντίγραφο σε έντυπη μορφή.

6.2. Υποφάκελος Α. Δικαιολογητικά Συμμετοχής.

6.2.1. Κάθε Υποψήφιος υποχρεούται να αποδείξει ότι δικαιούται να συμμετάσχει στο Διαγωνισμό, προσκομίζοντας:

6.2.2. Συστατικά έγγραφα του Υποψηφίου (καταστατικό, ιδρυτική πράξη κ.λ.π.) και βεβαίωση εγγραφής στο οικείο επιμελητήριο (για αλλοδαπό Υποψήφιο αντίστοιχη εγγραφή).

6.2.3. Υπεύθυνη Δήλωση Εξουσιοδοτημένου Εκπροσώπου περί έλλειψης κωλυμάτων συμμετοχής & λόγων έκπτωσης, σύμφωνα με τους όρους 5.1.1 και 5.1.2 της παρούσας.

6.2.4. Υπεύθυνη Δήλωση Εξουσιοδοτημένου Εκπροσώπου αποδοχής των όρων και εγγράφων της Διακήρυξης / εξέτασης του χώρου και αρεσκείας / καταλληλότητας για το σκοπό / παραίτησης δικαιωμάτων αποζημίωσης για δαπάνες φακέλου.

6.2.5. Έγγραφα νομιμοποίησης (π.χ. ΓΕΜΗ, ΦΕΚ εκπροσώπησης, ή οποιοδήποτε άλλο αντίστοιχο αποδεικτικό έγγραφο, εφόσον πρόκειται για εταιρίες της αλλοδαπής) ή απόφαση αρμοδίου οργάνου Υποψηφίου περί συμμετοχής του στο συγκεκριμένο Διαγωνισμό και εξουσιοδότηση του αρμόδιου εκπροσώπου για υποβολή φακέλου και δικαιολογητικών για το Διαγωνισμό.

6.2.6. Στοιχεία που αποδεικνύουν τη χρηματοοικονομική επάρκεια, σύμφωνα με τον όρο 5.2, ή 5.4.2 κατά περίπτωση, της παρούσας.

6.2.7. Στοιχεία που αποδεικνύουν την επαγγελματική & τεχνική επάρκεια, σύμφωνα με τον όρο 5.3, ή 5.4.2. κατά περίπτωση, της παρούσας.

6.2.8. Πρόθεση Ασφάλισης από αξιόχρηη ασφαλιστική εταιρεία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 9.1.4 και το **Προσάρτημα 5**.

6.2.9. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, σύμφωνα με τον όρο 5.5. της παρούσας.

6.2.10. Πιστοποιητικό Φορολογικής ενημερότητας.

6.2.11. Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής ενημερότητας.

6.2.12 Υπεύθυνη δήλωση του Εξουσιοδοτημένου Εκπροσώπου ότι το σύνολο των δηλώσεων, τα δεδομένα και οι πληροφορίες που παρέχονται με την υποβολή του παρόντος Φακέλου είναι πλήρη, αληθή και ορθά.

6.2.13. Σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων, Υπεύθυνη Δήλωση του Εξουσιοδοτημένου Εκπροσώπου ότι τα μέλη της Ένωσης θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνα έναντι του ΚΤΕ για την εκτέλεση και εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων του Έργου και γενικά για όλες τις υποχρεώσεις που έχουν αναληφθεί από τον Υποψήφιο, και σε περίπτωση διαδοχής ειδικής ή οιονεί καθολικής, θα έχουν δεσμεύσει και τους διαδόχους τους ότι θα συνεχίσουν να συμμετέχουν στην Ένωση Προσώπων με τους ίδιους όρους.

6.2.14. Οι Ενώσεις Προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, υποβάλλουν τα δικαιολογητικά των όρων 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.10, 6.2.11, 6.2.12, 6.2.13 για κάθε οικονομικό φορέα που συμμετέχει. Σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων το κριτήριο για καθέναν από τους όρους 6.2.6 και 6.2.7 πληρείται ακόμα και όταν ένα μέλος αυτής έχει πλήρως τις προϋποθέσεις επάρκειας.

6.2.15. Οι Ενώσεις Προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά επιπλέον υποβάλλουν συμφωνητικό μεταξύ των μελών με το οποίο κατ' ελάχιστον:

- αναφέρεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής κάθε μέλους της στην εκτέλεση της σύμβασης,
- δηλώνεται από κάθε μέλος της ότι ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με τα υπόλοιπα μέλη έναντι της ΟΛΘ ΑΕ για κάθε αξίωση που απορρέει από τη συμμετοχή ή και την εκτέλεση της σύμβασης,
- δηλώνεται ένα μέλος ως υπεύθυνο για το συντονισμό και τη διοίκηση όλων των μελών,
- ορίζεται κοινός εκπρόσωπος/αντίκλητος της Ένωσης κλπ και των μελών της για τη συμμετοχή της στον παρόντα Διαγωνισμό και την εκπροσώπηση αυτής και των μελών της έναντι της ΟΛΘ ΑΕ.

6.3. Υποφάκελος Β. Τεχνική & Εμπορική Προσφορά.

6.3.1. Κάθε Υποψήφιος υποχρεούται να τεκμηριώσει την Τεχνική και Εμπορική Προσφορά του υποβάλλοντας τα εξής:

6.3.2. Πρόταση αξιοποίησης και εκμετάλλευσης του κτιρίου (πρόταση Concept, παρουσίαση έργου),

6.3.3. Οργανόγραμμα Α' Φάσης Κατασκευαστικών Εργασιών, Οργανόγραμμα Β' Φάσης Παραχώρησης/Λειτουργίας,

6.3.4. Περιγραφή σχεδίου ανάπτυξης έργου (χωροθέτηση χρήσεων, φιλοσοφία σχεδιασμού, δυνητικοί πελάτες όπως αυτοί προκύπτουν από επιστολές πρόθεσης συνεργασίας με μισθωτές που θα πρέπει να περιλαμβάνονται στην πρόταση κτλ.),

6.3.5. Προτεινόμενες κατόψεις/όψεις/τομές, ενδεικτικό landscape plan,

6.3.6. Τεχνική περιγραφή εργασιών (Αρχιτεκτονικά, Η/Μ),

6.3.7. Προμελέτη στατικών – ενδεικτικές κατόψεις,

6.3.8. Πρωτοβουλίες που σκοπεύει να αναλάβει φιλικές προς το περιβάλλον (στρατηγική sustainability, περιβαλλοντικές πιστοποιήσεις, πράσινες επενδύσεις, διαχείριση απορριμμάτων κτλ.),

6.3.9. Χρονοδιάγραμμα έργου σε συμμόρφωση με τους όρους του Διαγωνισμού.

6.3.10. Λίστα αδειοδοτήσεων,

6.3.11. Περιγραφή / έκθεση αναφορικά με την οργάνωση και εμπειρία της προτεινόμενης ομάδας έργου.

6.4. Υποφάκελος Γ. Οικονομική Προσφορά.

6.4.1. Κάθε Υποψήφιος πρέπει να υποβάλλει τα εξής:

Α. το προσφερόμενο Ετήσιο Αντάλλαγμα/Μίσθωμα του Υποψηφίου, που θα καταβάλλεται καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, σύμφωνα με το **Προσάρτημα 1**.

Β. Περιγραφή και δεσμευτικό προϋπολογισμό σκοπούμενων εργασιών της Δεσμευτικής Επένδυσης.

Γ. Επιχειρηματικό πλάνο (Business Plan).

6.4.2. Το Έντυπο Υποβολής του προσφερόμενου Ετήσιου Ανταλλάγματος, το οποίο θα πρέπει υποχρεωτικά (επί ποινή αποκλεισμού) να περιλαμβάνει πρόβλεψη σταθερής ποσοστιαίας ετήσιας αναπροσαρμογής, η οποία δεν δύναται να είναι μικρότερη από 1%. Το ετήσιο αντάλλαγμα δεν δύναται σε καμία περίπτωση να μειώνεται σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

6.4.3. Κάθε Υποψήφιος δύναται να υποβάλει μία Οικονομική Προσφορά. Η κοστολόγηση του Υποψηφίου θα πραγματοποιηθεί άνευ όρων, χωρίς επιφυλάξεις. Οποιοδήποτε είδους τεχνική ή εμπορική επιφύλαξη των Υποψηφίων που σχετίζεται με την Οικονομική Προσφορά δεν θα λαμβάνεται υπόψη.

6.4.4. Η περιγραφή και ο δεσμευτικός προϋπολογισμός σκοπούμενων εργασιών της Δεσμευτικής Επένδυσης θα ανέρχεται κατ' ελάχιστον στο ποσό των €11.000.000,00, πλέον ΦΠΑ. Ο προϋπολογισμός πρέπει να είναι αναλυτικός και να περιγράφει τις επιμέρους Ομάδες Εργασιών (π.χ. καθαιρέσεις - αποξηλώσεις, κατασκευές από σκυρόδεμα, στατικές ενισχύσεις, πατώματα - δάπεδα, τοιχοποιίες - ελαφρά διαχωριστικά, οροφές, μονώσεις - στεγανώσεις, επενδύσεις κατακόρυφων επιφανειών, κλιμακοστάσια, κουφώματα, υαλουργικά, ξυλουργικά, χρωματισμοί, ειδικές κατασκευές, μεταλλικές κατασκευές, κιγκλιδώματα, περιφράξεις, φωτισμός, φυτεύσεις, Η/Μ γενικές εργασίες, ύδρευση, αποχέτευση, πυροπροστασία, κλιματισμός, ηλεκτρικά ισχυρά και ασθενή ρεύματα, διαμόρφωση υπαίθριων χώρων, κλπ.).

6.4.5. Το Επιχειρηματικό πλάνο (Business Plan) θα περιέχει μεταξύ άλλων δυνητικά έσοδα, ποσοστά μίσθωσης, σκοπούμενες χρήσεις, έξοδα λειτουργίας και συντήρησης κτλ.

Όρος 7: Αξιολόγηση – Διαδικασία Επιλογής Αναδόχου

7.1 Προκαταρκτική Εξέταση – Αποσφράγιση Φακέλων Προσφοράς

7.1.1. Η Επιτροπή προχωρά με την έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των Φακέλων Προσφοράς μετά την πάροδο της Προθεσμίας Υποβολής Προσφοράς.

7.1.2. Η Επιτροπή αρχικά (α) θα προσδιορίσει τους Φακέλους Προσφοράς που υποβλήθηκαν δεόντως (εμπρόθεσμα, στο ορθό μέρος και με την ορθή διαδικασία) και (β) θα προχωρήσει άμεσα την αποσφράγιση.

7.1.3. Η Επιτροπή θα προσδιορίσει τις Προσφορές που υποβλήθηκαν δεόντως και πληρούν τα κριτήρια αποκλεισμού ως Προσφορές που είναι αποδεκτές.

7.1.4. Η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει πρόσθετα αποδεικτικά στοιχεία ή διευκρινίσεις από τους Υποψηφίους σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας αξιολόγησης, βάσει της ίσης μεταχείρισης των Υποψηφίων.

7.1.5. Μεμονωμένες, αποσπασματικές και επουσιώδους σημασίας αποκλίσεις από τα προβλεπόμενα στον όρο 6.2. της παρούσας αναφορικά με το περιεχόμενο του Υποφακέλου Α, δεν θα αποτελούν λόγο αποκλεισμού και η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να καλέσει τους Υποψηφίους όπως εντός εύλογης προθεσμίας αποκαταστήσουν την απόκλιση αυτή, διευκρινίζοντας ή συμπληρώνοντας τα υποβληθέντα δικαιολογητικά. Η εν λόγω διόρθωση ή συμπλήρωση δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα τη μεταγενέστερη αντικατάσταση ή υποβολή εγγράφων σε συμμόρφωση με τους όρους της παρούσας.

7.1.6. Φάκελοι Προσφοράς οι οποίοι, κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρεια του ΚΤΕ, είναι ασαφείς και δεν μπορούν να αξιολογηθούν, αποκλείονται ως μη αποδεκτοί.

7.1.7. Εάν η Επιτροπή καταλήξει στο συμπέρασμα ότι το περιεχόμενο των Υποφακέλων Α & Β δεν πληροί πλήρως τους όρους και τις απαιτήσεις του όρου 6 παραπάνω, ο Υποψήφιος θα αποκλειστεί από τη διαδικασία αξιολόγησης.

7.1.8. Σύμφωνα με το όρο 3.5, οι Φάκελοι Προσφοράς είναι έγκυροι και δεσμευτικοί για τους Υποψηφίους για έξι (6) μήνες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των Προσφορών. Οποιοσδήποτε Φάκελος Προσφοράς ορίζει διάρκεια ισχύος μικρότερη από την προαναφερθείσα απορρίπτεται ως μη αποδεκτός.

7.1.9. Προσφορές υπό αίρεση, εναλλακτικές προσφορές ή/και προσφορές για τμήμα του Έργου δεν θα γίνονται δεκτές.

7.1.10. Προσφορά που θα περιλαμβάνει Δεσμευτική Επένδυση υπολειπόμενη του ποσού των €11.000.000,00, πλέον ΦΠΑ. (όρος 2.5.3) ή χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης μεγαλύτερο της Προθεσμίας Α' Φάσης - Κατασκευαστικών Εργασιών δεν θα γίνεται αποδεκτή.

7.2. Κριτήρια Αξιολόγησης Τεχνικής & Εμπορικής Προσφοράς.

7.2.1. Η αξιολόγηση θα πραγματοποιηθεί με βαθμολόγηση με πόντους για τα κάτωθι απαριθμούμενα Κριτήρια Αξιολόγησης Τεχνικής & Εμπορικής προσφοράς:

- Περιβάλλον & Βιωσιμότητα,

- Πρόταση Αξιοποίησης (Concept, σχεδιασμός, προμελέτες, χωροταξία & προτεινόμενες χρήσεις, χρονικός προγραμματισμός, επιστολές πρόθεσης συνεργασίας από μελλοντικούς μισθωτές για τους παραχωρούμενους χώρους),

- Τεχνική επάρκεια & ποιότητα φακέλου

- Εμπειρία & οργάνωση ομάδας έργου

7.2.2. Βαρύτητα κριτηρίων αξιολόγησης τεχνικής & εμπορικής προσφοράς

Τα Κριτήρια Αξιολόγησης Τεχνικής & Εμπορικής Προσφοράς θα σταθμιστούν σύμφωνα με τους συντελεστές βαρύτητας όπως καθορίζονται στον παρακάτω πίνακα:		
Κριτήριο Αξιολόγησης		Συντελεστής Βαρύτητας
A.1	Περιβάλλον & Βιωσιμότητα	10%
A.2	Πρόταση Αξιοποίησης	20%
A.3	Τεχνική επάρκεια & ποιότητα φακέλου	10%
A.4	Εμπειρία & οργάνωση ομάδας έργου	5%

7.3. Κριτήρια Αξιολόγησης Οικονομικής Προσφοράς.

7.3.1. Η αξιολόγηση θα πραγματοποιηθεί με βαθμολόγηση με πόντους σύμφωνα με τα κάτωθι απαριθμούμενα Κριτήρια Αξιολόγησης Οικονομικής Προσφοράς:

- Καθαρή Παρούσα Αξία προσφερόμενου Ετήσιου Ανταλλάγματος,
- Ύψος Δεσμευτικής Επένδυσης,
- Ρεαλιστικότητα Υποθέσεων Business Plan.

7.3.2. Βαρύτητα κριτηρίων αξιολόγησης οικονομικής προσφοράς

Τα Κριτήρια Αξιολόγησης Οικονομικής Προσφοράς θα σταθμιστούν σύμφωνα με τους συντελεστές βαρύτητας όπως καθορίζονται στον παρακάτω πίνακα:		
Κριτήριο Αξιολόγησης		Συντελεστής Βαρύτητας
B.1	ΚΠΑ προσφερόμενου Ετήσιου Ανταλλάγματος	35%
B.2	Ύψος Δεσμευτικής Επένδυσης	15%
B.3	Ρεαλιστικότητα υποθέσεων Business Plan	5%

7.4. Βαθμολόγηση Προσφορών.

7.4.1. Τελική Βαθμολογία υποψηφίου **T.B. = (A + B)**, όπου:

A = Η βαθμολογία της τεχνικής & εμπορικής προσφοράς του υποψηφίου

B = Η βαθμολογία της οικονομικής προσφοράς του υποψηφίου

7.4.1.1 Βαθμολογία τεχνικής & εμπορικής προσφοράς

Η βαθμολογία της τεχνικής & εμπορικής προσφοράς του υποψηφίου θα υπολογιστεί με βάση τον παρακάτω αλγόριθμο:

$$A = 10\% \times A.1 + 20\% \times A.2 + 10\% \times A.3 + 5\% \times A.4$$

- Η μέγιστη βαθμολογία της τεχνικής και εμπορικής προσφοράς είναι 45. Τεχνικές & εμπορικές προσφορές που συγκεντρώνουν βαθμολογία μικρότερη του 30 θα απορρίπτονται και ο αντίστοιχος Υποψήφιος θα αποκλείεται από τη διαδικασία αξιολόγησης.

A.1: Βαθμολογία από 0 (ελάχιστο) έως 100 (μέγιστο), με βάση τις δεσμεύσεις του Υποψηφίου για την Περιβαλλοντική επίδοση του έργου και τη Βιωσιμότητα του (π.χ. διαχείριση έργου, περιβαλλοντικές πιστοποιήσεις, πράσινες επενδύσεις, διαχείριση απορριμμάτων κτλ.)

A.2: Βαθμολογία από 0 (ελάχιστο) έως 100 (μέγιστο), με βάση την αξιολόγηση της πρότασης αξιοποίησης και εκμετάλλευσης του κτιρίου (παρουσίαση έργου, πρόταση concert, Αρχιτεκτονικός σχεδιασμός, προμελέτες, χωροταξία & προτεινόμενες χρήσεις, χρονικός προγραμματισμός έργου, επιστολές πρόθεσης συνεργασίας από μελλοντικούς μισθωτές).

A.3: Βαθμολογία από 0 (ελάχιστο) έως 100 (μέγιστο), με βάση την αξιολόγηση της ποιότητας, του περιεχομένου και της τεχνικής επάρκειας του φακέλου τεχνικής & εμπορικής προσφοράς.

A.4: Βαθμολογία από 0 (ελάχιστο) έως 100 (μέγιστο), με βάση την αξιολόγηση της εκτιμώμενης εμπειρίας και οργάνωσης της προτεινόμενης ομάδας έργου

7.4.1.2 Βαθμολογία οικονομικής προσφοράς

Η βαθμολογία της οικονομικής προσφοράς του υποψηφίου θα υπολογιστεί με βάση τον παρακάτω αλγόριθμο:

$$B = 35\% \times B.1 + 15\% \times B.2 + 5\% \times B.3$$

Η μέγιστη βαθμολογία της οικονομικής προσφοράς είναι 55.

B.1: Το υποκριτήριο B.1 αφορά στο προσφερόμενο άθροισμα των Ετήσιων Ανταλλαγμάτων κάθε υποψηφίου σε σχέση με το μέγιστο προσφερόμενο άθροισμα Ετήσιων Ανταλλαγμάτων, στην Καθαρά Παρούσα Αξία (ΚΠΑ) αυτών. Ειδικότερα το υποκριτήριο B.1 υπολογίζεται ως ο λόγος της ΚΠΑ των προσφερόμενων Ετήσιων Ανταλλαγμάτων κατά τη συνολική (ήτοι και κατά παράταση) διάρκεια Παραχώρησης εκάστου υποψηφίου προς τη μέγιστη ΚΠΑ των προσφερόμενων Ετήσιων Ανταλλαγμάτων μεταξύ των υποψηφίων. Η ΚΠΑ θα υπολογιστεί με συντελεστή προεξόφλησης 5%.

Ο τύπος υπολογισμού της βαθμολογίας του υποκριτηρίου B.1 είναι ο κάτωθι:

$$B.1 = [B.1(i) / B.1(\max)] \times 100, \text{ όπου:}$$

B.1(i) = Η ΚΠΑ των προσφερόμενων Ετήσιων Ανταλλαγμάτων κατά τη συνολική (ήτοι και κατά παράταση) διάρκεια Παραχώρησης του υποψηφίου

B.1(max) = Η μέγιστη ΚΠΑ των προσφερόμενων Ετήσιων Ανταλλαγμάτων κατά τη συνολική (ήτοι και κατά παράταση) διάρκεια Παραχώρησης μεταξύ των υποψηφίων

$$B.2 = [(\text{Ύψος Δεσμευτικής Επένδυσης υποψηφίου προ ΦΠΑ} - 11.000.000\text{€}) / (\text{Μέγιστο ύψος Δεσμευτικής Επένδυσης μεταξύ των υποψηφίων προ ΦΠΑ} - 11.000.000\text{€})] \times 100.$$

*Όπου τα 11.000.000€ αποτελούν το ελάχιστο ύψος της επένδυσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 2.5.3.

B.3: Βαθμολογία από 0 (ελάχιστο) έως 100 (μέγιστο), με βάση την αξιολόγηση της ρεαλιστικότητας των υποθέσεων του επιχειρηματικού πλάνου (business plan) που θα καταθέσει ο υποψήφιος (δυνητικά έσοδα, ποσοστά μίσθωσης, σκοπούμενες χρήσεις, έξοδα λειτουργίας και συντήρησης κτλ.)

7.5. Ολοκλήρωση Διαγωνισμού. Επιλογή Προτιμώμενου Υποψηφίου.

7.5.1. Η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα, κατά την κρίση της και τηρώντας την αρχή της ίσης μεταχείρισης και της διαφάνειας, να καλέσει με κάθε πρόσφορο μέσο και σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας

ελέγχου, τους Υποψηφίους να διευκρινίσουν ή να συμπληρώσουν τα υποβληθέντα στοιχεία, μέσα σε συγκεκριμένη προθεσμία που θα ταχθεί σε αυτούς. Οι Υποψήφιοι μπορεί να καλούνται να διευκρινίζουν ή να συμπληρώνουν τα έγγραφα ή δικαιολογητικά που έχουν υποβάλει, μέσα σε εύλογη προθεσμία, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από επτά (7) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτούς της σχετικής πρόσκλησης. Οποιαδήποτε διευκρίνιση ή συμπλήρωση που υποβάλλεται από τους προσφέροντες ή υποψηφίους, χωρίς να έχει ζητηθεί από την αναθέτουσα αρχή, δεν λαμβάνεται υπόψη.

7.5.2. Ο ΟΛΘ διατηρεί το δικαίωμα να διαπραγματευτεί την οικονομική προσφορά με τον Υποψήφιο με τη μεγαλύτερη συνδυασμένη τεχνική & εμπορική και οικονομική βαθμολογία, σύμφωνα με την κλίμακα που ορίζεται ανωτέρω, καθώς και με τους Υποψηφίους των οποίων η αντίστοιχη βαθμολογία υπερβαίνει το 65, με στόχο τη βελτιστοποίηση του τιμήματος, πριν την τελική ανάθεση της Σύμβασης, προβαίνοντας σε σχετική έγγραφη γνωστοποίηση στους επικρατέστερους υποψηφίους. Η εν λόγω γνωστοποίηση δύναται να ορίζει και την προθεσμία, εντός της οποίας οι επικρατέστεροι υποψήφιοι θα πρέπει να υποβάλλουν τη βελτιωμένη οικονομική τους προσφορά. Βελτιωμένες οικονομικές προσφορές που θα ληφθούν από έναν ή περισσότερους υποψηφίους, θα βασίζονται υποχρεωτικά στα δεδομένα των τεχνικών – εμπορικών προσφορών που έχουν κατατεθεί και τα οποία δεν θα δύναται να τροποποιηθούν. Ο ΟΛΘ δύναται να θέσει ελάχιστο όριο Ετήσιου Ανταλλάγματος ή/και Δεσμευτικής Επένδυσης κατά την εν λόγω διαπραγμάτευση.

7.5.3. Ο Υποψήφιος που επιτυγχάνει την υψηλότερη συνδυασμένη τεχνική & εμπορική και οικονομική βαθμολογία θα καταταχθεί πρώτος και θα είναι ο Προτιμώμενος Υποψήφιος.

7.5.4. Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, το Δ.Σ. του ΟΛΘ θα επικυρώσει τον Προτιμώμενο Υποψήφιο που θα κληθεί σύμφωνα με τον όρο 7.6. για την υπογραφή της Σύμβασης.

7.6. Ανάθεση Σύμβασης.

7.6.1. Μια σχετική ειδοποίηση κοινοποιείται στον Προτιμώμενο Υποψήφιο, η οποία περιλαμβάνει τουλάχιστον τα ακόλουθα δεδομένα:

- α. Το αντικείμενο εργασιών.
- β. Τη χρονική περίοδο για την εκτέλεση της Σύμβασης.
- γ. Το τελικό συμβατικό τίμημα.
- δ. Την έγκριση από τα αρμόδια όργανα του ΟΛΘ για την Ανάθεση της Σύμβασης
- ε. Σχέδιο Σύμβασης.
- στ. Προθεσμία Υπογραφής της Σύμβασης.
- ζ. Τα απαιτούμενα έγγραφα

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

- i. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Α' Φάσης (βλ. όρο 5.6.3.της παρούσας).
- ii. Επικυρωμένο αντίγραφο του κοινοπρακτικού συμφωνητικού Αναδόχου σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων.
- iii. Πιστοποιητικά που αποδεικνύουν ότι ο Προτιμώμενος Υποψήφιος δεν έχει πτωχεύσει, δεν βρίσκεται σε διαδικασία εκκαθάρισης, παύσης εργασιών, αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού, ότι οι εργασίες του Προτιμώμενου Υποψηφίου δεν έχουν ανασταλεί και ότι δεν τελεί σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία, δεν βρίσκεται σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή σε διαδικασία θέσης σε αναγκαστική εκκαθάριση ή συμβιβασμού με τους πιστωτές και δεν βρίσκεται σε άλλη παρόμοια διαδικασία (εξυγίανση κ.λπ.)
- iv. Πρακτικά από το αρμόδιο όργανο του Προτιμώμενου Υποψηφίου, δεόντως υπογεγραμμένα, με τα οποία δηλώνει:

- α. την απόφασή του να αποδεχτεί την ανάθεση της Σύμβασης,
- β. το διορισμό του αντιπροσώπου του Αναδόχου, ο οποίος εξουσιοδοτείται να υπογράψει τη Σύμβαση και να ενεργεί για λογαριασμό του Αναδόχου κατά την εφαρμογή της Σύμβασης.

ν. Υπεύθυνη δήλωση από το διορισμένο αντιπρόσωπο του Αναδόχου ότι:

- α. αποδέχεται το διορισμού του άνευ όρων και ανεπιφύλακτα
- β. καθορίζει την επίσημη διεύθυνση της έδρας του Προτιμώμενου Υποψηφίου για την επίσημη αλληλογραφία με αυτόν και τους αντίστοιχους εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους του.

νι. Ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

νii. Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας

νiii. Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας.

7.6.3. Σε περίπτωση που ο Προτιμώμενος Υποψήφιος δεν παρουσιαστεί ή δεν υποβάλει έγκαιρα το σύνολο των δικαιολογητικών του όρου 7.6.2, καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής σύμφωνα με τον όρο 5.5.4. και ο ΟΛΘ δύναται να συνεχίσει τη διαγωνιστική διαδικασία επιλέγοντας άλλον Υποψήφιο ως τον Προτιμώμενο Υποψήφιο, με την αμέσως υψηλότερη βαθμολογία, σύμφωνα με τον όρο 7.5 της παρούσας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ: ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ – ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Όρος 8: Συμβατικό Πλαίσιο

8.1. Τεκμήριο που απορρέει από τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό

8.1.1. Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό συνιστά αμάχητο τεκμήριο, άλλως εξώδικη ομολογία, ότι οι Υποψήφιοι αλλά και τα μέλη αυτών (σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων), έχουν λάβει πλήρη γνώση των Εγγράφων του Διαγωνισμού, των πληροφοριακών στοιχείων του Έργου και της ισχύουσας νομοθεσίας.

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

8.1.3. Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι οι Υποψήφιοι, αλλά και τα μέλη αυτών (σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων), αποδέχονται πλήρως, ανεπιφύλακτα και χωρίς αιρέσεις το σύνολο των όρων και των διατάξεων των Εγγράφων του Διαγωνισμού. Κατά συνέπεια, η υποβολή Προσφοράς στον Διαγωνισμό αποτελεί τεκμήριο ότι οι Υποψήφιοι:

8.1.3.1. Αποδέχονται άνευ όρων και ανεπιφύλακτα τους όρους και προϋποθέσεις του Διαγωνισμού. Όλες οι Προσφορές, οι απαντήσεις, οι προτάσεις και οι υποβολές που σχετίζονται με τον παρόντα Διαγωνισμό υποβάλλονται με αποκλειστική ευθύνη των Υποψηφίων.

8.1.3.2. Έχουν ελέγξει, γνωρίζουν και αποδέχονται κάθε ζήτημα, συνθήκη, πληροφορία ή άλλο στοιχείο που μπορεί με οποιονδήποτε τρόπο να επηρεάζει την υλοποίηση του Έργου, όπως ενδεικτικά τις τεχνικές και τοπικές συνθήκες του Έργου, τις ανάγκες σε εργατικό δυναμικό, υλικά, υλικοτεχνική υποδομή, μηχανολογικό και ηλεκτρολογικό εξοπλισμό, καθώς και τις άδειες, εγκρίσεις, πιστοποιητικά που απαιτούνται, εκ του νόμου ή άλλως (όπως ενδεικτικώς αναφέρονται υπό 2.5.1), για την εκτέλεση του Έργου.

8.1.3.3. Έχουν μελετήσει, γνωρίζουν και αποδέχονται τα έγγραφα του Διαγωνισμού (άρθρο 4.2), που αποτελούν τη βάση της προσφοράς τους.

8.1.3.4. Αποδέχονται ανεπιφύλακτα ότι εάν επιλεγούν ως Ανάδοχοι, θα αναλάβουν ανεπιφύλακτα την εκτέλεση όλων των κατασκευαστικών εργασιών και την αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση του Ακινήτου, σε πλήρη συμμόρφωση με όλους τους όρους, τις προϋποθέσεις και έγγραφα του Διαγωνισμού (άρθρο 4.2).

8.1.4. Ο ΚτΕ δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση να παράσχει στους Υποψηφίους πρόσβαση σε οποιεσδήποτε πρόσθετες πληροφορίες ή να αναθεωρήσει την Διακήρυξη ή να διορθώσει τυχόν ανακρίβειες που ενδέχεται να είναι προφανείς.

8.1.5. Κάθε Υποψήφιος υποχρεούται να πραγματοποιήσει τη δική του ανεξάρτητη αξιολόγηση των εγγράφων του Διαγωνισμού, αφού πραγματοποιήσει οποιαδήποτε έρευνα και λάβει κάθε επαγγελματική συμβουλή, όπως το κρίνει απαραίτητο.

8.1.6. Ενδεχόμενη παράλειψη του Υποψηφίου να ενημερωθεί για τα παραπάνω θέματα και απαιτήσεις είναι αποκλειστικά δική του ευθύνη και σε καμία περίπτωση δεν θα τον απαλλάσσει από την ευθύνη και την υποχρέωση για πλήρη συμμόρφωση προς τις συμβατικές του υποχρεώσεις, εφόσον επιλεγεί ως Ανάδοχος του Έργου.

8.1.7. Οι Υποψήφιοι δεν δικαιούνται καμία αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με τη σύνταξη και υποβολή των πληροφοριών που αναφέρονται στην παρούσα, όπως του Φακέλου Προσφοράς τους κ.λπ.

8.2. Παραλαβή Ακινήτου από Ανάδοχο.

8.2.1. Εντός έξι (6) μηνών από την Ημερομηνία Ανάθεσης, ο ΚΤΕ υποχρεούται να παραδώσει και ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραλάβει το Ακίνητο ελεύθερο προς χρήση, στην κατάσταση που βρίσκεται, με την υπογραφή Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής Ακινήτου, μεταξύ του Αναδόχου και του ΚΤΕ. Η ευθύνη αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων από τις Αρχές αποτελεί υποχρέωση του Αναδόχου στο πλαίσιο του Έργου, σύμφωνα και με τον όρο 2.5.1. της παρούσας, είναι αποκλειστική ευθύνη του, μη υπέχοντος του ΚΤΕ καμίας σχετικής υποχρέωσης και δεν επηρεάζει την ως άνω υποχρέωση έγκαιρης παραλαβής του Ακινήτου.

8.2.2. Ο ΚΤΕ δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση και δεν υπέχει οιασδήποτε ευθύνης έναντι του Αναδόχου, συμβατική, αδικοπρακτική ή προσυμβατική, για λόγους που ανάγονται στη συνομολόγηση της Σύμβασης, στην πραγματική και νομική κατάσταση του Ακινήτου και στην καταλληλότητα του Έργου, η υποχρέωση δε γνώσης των συνθηκών του Έργου βαρύνει αποκλειστικά τον Ανάδοχο και αποτελεί μέρος του επιχειρηματικού κινδύνου που αναλαμβάνει εξ'ολοκλήρου.

8.2.3. Σε περίπτωση που ο ΟΛΘ δεν δύναται να παραδώσει στην ημερομηνία του άρθρου 8.2.1 το Ακίνητο ελεύθερο προς χρήση στον Ανάδοχο για λόγο που βρίσκεται εκτός της σφαίρας ευθύνης του, παρατείνεται η προθεσμία του όρου 2.6. καθώς και η προθεσμία του όρου 2.8.2. στο ανάλογο χρονικό διάστημα.

8.2.4. Σε περίπτωση αδικαιολόγητης άρνησης του Αναδόχου να προσέλθει να υπογράψει το Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής Ακινήτου, ο ΚΤΕ οφείλει να επιδώσει με σχετική εξώδικη πρόσκληση έγγραφη πρόσκληση προς τον Ανάδοχο για την παραλαβή του Έργου εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την επίδοσή της. Εάν και τότε δεν προσέλθει ο Ανάδοχος προς παραλαβή του Έργου, τότε θα καταπίπτει εις βάρος του η Εγγυητική Επιστολή του όρου 5.6.3. και ο ΚΤΕ θα δύναται άνευ άλλου τινός, με μόνη την κοινοποίηση σχετικής εξώδικης δήλωσης, να προβεί στην καταγγελία της Σύμβασης, επιφυλασσόμενος για κάθε ζημία του από την αιτία αυτή.

8.3. Παράδοση Ακινήτου από Ανάδοχο.

8.3.1. Εντός ενός (1) μηνός από τη λήξη ή λύση ή καταγγελία της Σύμβασης, ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει το Έργο, σε οριζόμενη από τον ΚΤΕ Επιτροπή Παραλαβής, η οποία θα συντάξει για το σκοπό αυτό το Πρωτόκολλο Παραλαβής Λήξης, που θα υπογραφεί από τα συμβαλλόμενα μέρη. Η παραλαβή θα γίνει σε συνεργασία με τον Ανάδοχο και μετά από προηγούμενη έγκαιρη και έγγραφη ειδοποίησή του.

8.3.2. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει το Έργο στον ΚΤΕ πλήρως συντηρημένο και σε άριστη λειτουργική ετοιμότητα. Υποχρεούται να παραδώσει, επίσης, το Ακίνητο, τις εγκαταστάσεις, υποδομές και τον εξοπλισμό του, καθώς και κάθε άλλο συστατικό του Ακινήτου και ιδίως οικοδόμημα, κατασκευή, εγκατάσταση, κτίριο μετά σταθμού αυτοκινήτων (πάρκινγκ) και κάθε κατασκευή επί του εδάφους, ελεύθερο από οποιοδήποτε βάρος, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε δικαίωμα αφαίρεσης, κατεδάφισης, απόδοσης δαπανών ή αποζημίωσης εκ μέρους του ΚΤΕ.

8.3.3. Οποιαδήποτε εργασία, ανακαίνιση, τροποποίηση, αναβάθμιση ή προσθήκη επί των εγκαταστάσεων, των υποδομών και του εξοπλισμού, εν γένει, του Έργου, θα παραμείνει προς όφελος του Έργου, χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης, απόδοσης δαπανών ή αποζημίωσης εκ μέρους του ΚΤΕ.

8.3.4. Ομοίως, ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει κατά τα ανωτέρω στον ΚΤΕ τυχόν σχετικά με το Έργο σχέδια, χειρίδια συντήρησης εξοπλισμού και δικτύων, τεύχη οδηγιών λειτουργίας συστημάτων και μηχανημάτων κ.λπ. καθώς και κάθε άλλο έγγραφο, δημόσιο ή ιδιωτικό, που σχετίζεται με τη χρήση και

λειτουργία του Έργου, καθώς και ενημερωμένα σχέδια, μελέτες, άδειες κ.λπ. που απέκτησε στο πλαίσιο της Σύμβασης.

8.3.5. Σε αντίθετη περίπτωση, που ο Ανάδοχος δεν παραδώσει, για οποιοδήποτε λόγο, το Έργο στον ΚΤΕ, σύμφωνα με τους ανωτέρω όρους 8.3.1., 8.3.2., 8.3.3. & 8.3.4., εντός του οριζόμενου χρόνου, με την επιφύλαξη των ειδικότερα οριζομένων στη Σύμβαση, θα οφείλεται στον ΚΤΕ για κάθε ημέρα καθυστέρησης χρηματικό ποσό ίσο με το διπλάσιο του Ημερησίου Ανταλλάγματος, που θα υπολογίζεται επί τη βάση του Ετήσιου Ανταλλάγματος όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο εκείνο. Επιπρόσθετα θα καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή του όρου 5.6.4 , ως ποινική ρήτρα.

8.3.6. Ο ΚΤΕ διατηρεί, εξάλλου, το δικαίωμα να προβεί μονομερώς στην παραλαβή του Έργου, αποβάλλοντας τον Ανάδοχο και οιονδήποτε τρίτο από το Έργο, διατηρώντας στο ακέραιο όλα τα δικαιώματά του και τις αξιώσεις του εναντίον του Αναδόχου από τη Σύμβαση και το νόμο.

8.4. Λύση / Καταγγελία Σύμβασης

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

8.4.1. Με την πάροδο της συμφωνηθείσας διάρκειας αυτής.

8.4.2. Με την επιφύλαξη των οριζομένων στον όρο 2.8.5., αν χωρίς ευθύνη του Αναδόχου δεν προχωρήσει η απαιτούμενη αδειοδότηση για την ανακατασκευή, αξιοποίηση και διαχείριση - εκμετάλλευση του Ακινήτου, η Σύμβαση θα δύναται να λυθεί αζημίως από τον ΚΤΕ ή τον Ανάδοχο ή κατόπιν συμφωνίας των Μερών.

8.4.3. Με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων μερών.

8.4.4. Με καταγγελία από τον ΚΤΕ, εφόσον συντρέχει παράβαση των υποχρεώσεων του Αναδόχου, σύμφωνα με την παρούσα και τη Σύμβαση, ιδίως δε σε περίπτωση:

- μη τήρησης των συμβατικών υποχρεώσεων του Αναδόχου, όπως ενδεικτικά περιγράφονται στον όρο 2.5.1,

- μη υλοποίησης της Δεσμευτικής Επένδυσης από τον Ανάδοχο σύμφωνα με τον όρο 2.5.3,

- μη αποπεράτωσης εκ μέρους του Αναδόχου των Κατασκευαστικών Εργασιών εντός της Προθεσμίας Κατασκευαστικών Εργασιών του όρου 2.6.,

- άρνησης ή καθυστέρησης εκ μέρους του Αναδόχου για διάστημα άνω των τριάντα (30) ημερών καταβολής του Ετήσιου Ανταλλάγματος σύμφωνα με τον όρο 2.8, όπως και σε κάθε περίπτωση που προβλέπεται από την Σύμβαση, οπότε ο ΚΤΕ έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της Σύμβασης, με όλες τις σε βάρος του Αναδόχου συνέπειες, που προβλέπονται στην παρούσα και στη Νομοθεσία,

- κήρυξης του Αναδόχου σε πτώχευση ή/και αναγκαστική διαχείριση ή/και αναγκαστική εκκαθάριση ή/και άλλη διαδικασία αφερεγγυότητας ή θέση του σε οικειοθελή λύση και εκκαθάριση,

- παράβασης από τον Ανάδοχο όρων και περιορισμών από τις διατάξεις της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και «ΟΛΘ Α.Ε.».

Όρος 9: Υποχρεώσεις Αναδόχου

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

9.1. Γενικές Υποχρεώσεις

9.1.1. Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος, πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας, να προβεί στην έκδοση όλων των κατά το νόμο απαιτούμενων αδειών. Στις απαιτούμενες κατά νόμο άδειες που οφείλει να εξασφαλίσει ο Ανάδοχος περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων η έγκριση εκτέλεσης των κατασκευαστικών εργασιών από τον Υπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, σύμφωνα με τον Ν. 4150/2013, όπως ισχύει, καθώς και οι άδειες – εγκρίσεις που καταγράφονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά στο Άρθρο 2.5.1 της παρούσας διακήρυξης. Καθ'όλη τη διάρκεια του Έργου, ο Ανάδοχος θα διασφαλίσει τη διατήρηση σε ισχύ όλων των απαιτούμενων αδειών/εγκρίσεων/πιστοποιητικών και την τήρηση των εξ αυτών απορρεουσών υποχρεώσεων.

9.1.2. Επίσης θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα τήρησης της εργατικής νομοθεσίας για το προσωπικό που απασχολεί, των διατάξεων για την υγιεινή και ασφάλεια στους χώρους εργασίας και του Κανονισμού Υγείας και Ασφάλειας των εργαζομένων του ΟΛΘ (Απόφαση ΔΣ/ ΟΛΘ 2643/27.06.2005).

9.1.3. Ο Ανάδοχος θα υποχρεούται να έχει ασφαλισμένο όλο το εργατοτεχνικό και υπαλληλικό προσωπικό του στον ΕΦΚΑ ή σε άλλο ασφαλιστικό οργανισμό, εφόσον το προσωπικό του δεν καλύπτεται από τον ΕΦΚΑ. Ο Ανάδοχος θα προσκομίζει ανά εξάμηνο στον ΟΛΘ, ενημερότητα εξόφλησης των ασφαλιστικών εισφορών, που αφορούν τις υπηρεσίες διαχείρισης του συγκεκριμένου Ακινήτου και που είναι αποκλειστική υποχρέωσή του να τις καλύπτει.

9.1.4. Ο Ανάδοχος θα υποχρεούται να τηρεί τις υποχρεώσεις ασφάλισης που περιγράφονται αναλυτικά στο **Προσάρτημα 5** της παρούσας Διακήρυξης.

9.1.5. Ο Ανάδοχος θα έχει την αποκλειστική αστική, ποινική και διοικητική ευθύνη για την τήρηση των νόμων και των ισχυουσών αστυνομικών διατάξεων και είναι υποχρεωμένος να ανακοινώνει αμέσως στον ΚτΕ τις διαταγές ή εντολές που του απευθύνουν ή του κοινοποιούν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του Έργου οι διάφορες αρχές, σχετικά με τα μέτρα επιθεώρησης, ασφαλείας, ηχορύπανσης, κ.λπ.

9.1.6. Ο Ανάδοχος θα είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων και θα υποχρεούται να συνδράμει τον ΚτΕ στην εφαρμογή και συμμόρφωση με αυτούς τους όρους.

9.1.7. Ο Ανάδοχος θα πρέπει να λαμβάνει κάθε απαιτούμενο και πρόσφορο μέτρο για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και για την απομάκρυνση με περιβαλλοντικά ορθό τρόπο ή/και την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων και άχρηστων υλικών που θα προκύψουν από την εκτέλεση των εργασιών του.

9.1.8. Ο Ανάδοχος θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την εφαρμογή των σχεδίων/μελετών και για την ποιότητα και αντοχή των εργασιών. Ο έλεγχος κατά την εποπτεία και επίβλεψη, που δύναται να ασκείται από τον ΚτΕ, ή τυχόν εγκρίσεις μελετών, τεχνικών περιγραφών, υλικών από τον ΚτΕ, δεν θα απαλλάσσει με οποιονδήποτε τρόπο τον Ανάδοχο από την ευθύνη του.

9.1.9. Ο Ανάδοχος θα λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας και τις απαιτούμενες εγκρίσεις και θα εκτελέσει τις Κατασκευαστικές Εργασίες με ασφαλή και έντεχνο τρόπο, σε ημέρες και ώρες που δεν θα οχλείται η δραστηριότητα των παρακείμενων χώρων του ΚτΕ. Ο Ανάδοχος θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την εκτέλεση των εργασιών και για τα ενσωματωμένα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης και των λοιπών συμβατικών τευχών. Όλες οι προσωρινές εγκαταστάσεις που απαιτούνται για την εκτέλεση των Κατασκευαστικών Εργασιών επί τόπου του Ακινήτου θα ανεγερθούν με δαπάνες και ευθύνη του Αναδόχου.

9.1.10. Ο Ανάδοχος υποχρεούται:

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

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

9.1.12. Για τη λειτουργία του Ακινήτου αποκλειστικά υπεύθυνος είναι ο Ανάδοχος που θα επιβαρυνθεί και με όλα τα έξοδα. Επίσης υποχρεώνεται να υποβάλλει τις αναγκαίες αιτήσεις με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για παροχές και συνδέσεις του έργου με Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., Ε.Υ.Δ.Α.Π., Αερίου. κλπ στο όνομα του χρήστη (εφόσον είναι γνωστά) και να πληρώσει τις αναγκαίες εισφορές προς τους ΟΚΩ. Για την έκδοση της άδειας λειτουργίας των ανελκυστήρων ο Ανάδοχος υποχρεούται να υποβάλλει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά προς το αρμόδιο Υπουργείο και το Δήμο και να πληρώσει τις αναγκαίες εισφορές και τον ειδικό φόρο πολυτελείας.

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

9.1.14. Επειδή στην περιοχή της εκτέλεσης των έργων είναι πιθανό να υπάρχουν και άλλες εγκαταστάσεις, αφανείς ή εμφανείς (στοιχεία υποδομής δικτύων, οποιουδήποτε τύπου και δομών και υποδομών), ιδιοκτησίας τρίτων ή του ΟΛΘ, ο Ανάδοχος θα προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την προστασία τους. Εάν λάβει σχετικές οδηγίες από τον ΟΛΘ για την μετατόπισή τους, ο Ανάδοχος οφείλει να συμμορφωθεί χωρίς καμία αποζημίωση.

9.1.15. Όλες οι εργασίες θα εκτελεσθούν σε χώρο που ευρίσκεται μέσα στην Χερσαία Ζώνη Λιμένα του ΟΛΘ. Κατά συνέπεια ο ανάδοχος οφείλει να γνωρίζει και να συμμορφώνεται με όσα συνεπάγεται το ειδικό αυτό καθεστώς και το Σχέδιο Ασφάλειας Λιμένα. Κατά τη διάρκεια των εργασιών, ο ανάδοχος οφείλει να τηρεί όλες τις διατάξεις ασφαλείας, για την εισαγωγή και εξαγωγή από το Λιμένα εργαλείων και μηχανημάτων.

9.1.16. Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παρέχει τη δυνατότητα στον ΟΛΘ να ελέγχει τους χώρους, να προβαίνει σε παρατηρήσεις / υποδείξεις αναφορικά με την τήρηση των Περιβαλλοντικών Όρων του Λιμένα Θεσσαλονίκης, την εύρυθμη λειτουργία του λιμένα, την κατάσταση συντήρησης του ακινήτου και την εφαρμογή της νομοθεσίας και οφείλει να συμμορφώνεται με δική του μέριμνα, ευθύνη και κόστος.

9.1.17. Ο ΟΛΘ δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν απώλειες υλικών, εξαρτημάτων, μηχανημάτων και εργαλείων του Αναδόχου, ο οποίος οφείλει να μεριμνήσει για την επαρκή και αποτελεσματική φύλαξή τους και θα είναι υπεύθυνος για οποιαδήποτε φθορά ή απώλεια.

9.1.18. Ο Ανάδοχος εγγυάται την έντεχνη εκτέλεση των εργασιών. Επίσης ο Ανάδοχος εγγυάται έναντι του ΚΤΕ για κάθε αμφισβήτηση τρίτων από αιτίες που θα προκύψουν εξ αιτίας της κατασκευής του έργου και με ευθύνη του και επιβάρυνση του θα διευθετηθούν.

9.1.19. Για τον ποιοτικό έλεγχο των έργων προβλέπεται ότι, ανεξάρτητα από τους εσωτερικούς ποιοτικούς ελέγχους στους οποίους θα προβεί ο Ανάδοχος, ο ΚΤΕ θα μπορεί να ασκεί ελέγχους και δοκιμές με σκοπό να διαπιστωθεί η τήρηση των κριτηρίων αποδοχής των προδιαγραφών για εργασίες, υλικά και κατασκευές.

9.1.20. Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την εκτέλεση των εργασιών θα είναι άριστης ποιότητας και θα υπόκεινται σε εξωτερικό ποιοτικό έλεγχο.

9.1.21. Όλες οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άψογο από τεχνική άποψη και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

9.1.22. Ο Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη σωστή εκτέλεση του έργου και την αποπεράτωσή του με τρόπο που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις εργασίες κατά τη διάρκεια της κατασκευής, στον ΚΤΕ ή σε οποιονδήποτε τρίτο.

9.1.23. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να καθορίσει και να συντάξει με δική του ευθύνη τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας και Χρήσης του Ακινήτου και τον Πίνακα Κατανομών των Κοινοχρήστων Δαπανών, κατόπιν προηγούμενης εγκρίσεως από τον ΚΤΕ. Ο Κανονισμός Λειτουργίας θα πρέπει να είναι σε συμφωνία με τους Κανονισμούς και όρους χρήσης της ΟΛΘ Α.Ε., όπως κάθε φορά ισχύουν. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να εξασφαλίζει την τήρηση τόσο του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας και Χρήσης του Ακινήτου όσο και των υπόλοιπων Κανονισμών από τους υπομισθωτές.

9.1.24. Το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης του χώρου μπορεί να ανακληθεί εκ μέρους του ΚΤΕ για λόγους εθνικής ανάγκης, άμυνας και ασφάλειας της χώρας. Στην περίπτωση αυτή, υποχρεούται ο Ανάδοχος και κάθε τρίτος που κάνει χρήση του χώρου να εγκαταλείψει τη χρήση, μέσα σε τακτή προθεσμία, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση.

9.1.25. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να συμπεριλάβει στα ιδιωτικά συμφωνητικά που καταρτίζει και υπογράφει με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που θα κάνουν χρήση του χώρου, στα πλαίσια του δικαιώματος του για αξιοποίηση του ακινήτου, τη πιστή τήρηση των εκάστοτε κειμένων διατάξεων των Αγορανομικών, Υγειονομικών, Φορολογικών, Ασφαλιστικών και Λιμενικών Αρχών, όλων των διατάξεων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας, της υγιεινής και ασφάλειας του χώρου και των πάσης φύσεως συνδεδεμένων με αυτόν εργαζομένων, της ασφάλειας του λιμένος σύμφωνα με το σχέδιο ασφαλείας ΟΛΘ, της ορθής και έγκαιρης λήψης μέτρων πανδημίας και εν γένει την πλήρη συμμόρφωση του με όλους τους Νόμους και Κανονισμούς ΟΛΘ .

9.2. Υποχρεώσεις στο πλαίσιο μελλοντικής ανάπτυξης

Ο ΚΤΕ σκοπεύει μελλοντικά να προχωρήσει σε μερική ή ολική ανάπτυξη του περιβάλλοντος χώρου του Ακινήτου, στο πλαίσιο υλοποίησης της στρατηγικής ανάπτυξης. Στο πλαίσιο αυτό, ο ΚΤΕ:

9.2.1. διατηρεί τη δυνατότητα να αξιοποιεί κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια τις παρακείμενες περιοχές και τα γειτονικά κτίρια.

9.2.2. οφείλει να ειδοποιήσει τον Ανάδοχο εντός εύλογου διαστήματος σχετικά με τις τυχόν απαιτούμενες εργασίες και να λάβει, στο μέτρο του δυνατού, μέτρα περιορισμού της όχλησης. Διευκρινίζεται ότι δεν θα απαιτείται έγκριση/ συναίνεση του Αναδόχου για την εκτέλεση των εν λόγω εργασιών, ούτε ο Ανάδοχος θα δικαιούται να αιτηθεί οποιαδήποτε μείωση του Μισθώματος, για το διάστημα που διαρκούν οι εργασίες.

9.2.3. δύνатаι επίσης να ζητήσει τη μετατόπιση του χώρου στάθμευσης σε αντίστοιχη γειτονική περιοχή, κατόπιν έγκαιρης σχετικής ειδοποίησης στον Ανάδοχο. Στην περίπτωση αυτή, το κόστος μετεγκατάστασης (κόστος τεχνικών εργασιών) που θα συμφωνηθεί ως εύλογο μεταξύ των μερών θα επιβαρύνει τον ΚΤΕ.

9.2.4 επιφυλάσσεται για την πιθανότητα μελλοντικού επιμερισμού των κοινόχρηστων δαπανών (λ.χ. υπηρεσίες καθαρισμού, φύλαξης, landscape, ηλεκτροφωτισμού, συντήρησης κοινόχρηστων υποδομών και υποδομών περιβάλλοντος χώρου). Ο επιμερισμός στην περίπτωση αυτή θα γίνει αναλογικά σε όλους τους χρήστες των ακινήτων που έχουν χωροθετηθεί στη συγκεκριμένη ζώνη του λιμένα, με απόλυτη διαφάνεια και βάσει σχετικού πίνακα κατανομής των κοινόχρηστων δαπανών που θα καταρτιστεί με μέριμνα και ευθύνη της ΟΛΘ ΑΕ. Στην περίπτωση αυτή, ο Ανάδοχος θα υποχρεούται να συμμορφωθεί με τη σχετική διαδικασία που θα αποφασιστεί και τεθεί σε εφαρμογή.

Όρος 10: Οικονομικό αντικείμενο - Πληρωμή Αναδόχου

Όλα τα γενικά έξοδα και οι φόροι, τελωνειακοί δασμοί, τέλη κ.λπ. που τυχόν προκύψουν τόσο κατά τη Α' Φάση όσο και κατά τη Β' Φάση αποτελούν αποκλειστική ευθύνη του Αναδόχου, συμπεριλαμβανομένου τυχόν οφειλόμενου ΦΠΑ.

Όρος 11: Προσωπικά Δεδομένα

11.1. Στο πλαίσιο του παρόντος Διαγωνισμού, ο ΟΛΘ ενεργεί ως υπεύθυνος επεξεργασίας δεδομένων σύμφωνα με την εφαρμοστέα ευρωπαϊκή και εθνική νομοθεσία περί προστασίας προσωπικών δεδομένων, συμπεριλαμβανομένου του Γενικού Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 για την Προστασία Δεδομένων («ΓΚΠΔ»).

11.2. Ειδικότερα, ο ΟΛΘ συλλέγει και επεξεργάζεται προσωπικά δεδομένα Υποψηφίων που περιέχονται σε οποιοδήποτε είδους έγγραφα ή/και δηλώσεις που υποβάλλονται σύμφωνα με τον Όρο 6 της παρούσας με σκοπό την έγκυρη συμμετοχή στην Ανοικτή Διαγωνιστική Διαδικασία, την αξιολόγηση των Προσφορών και τελικώς, την ανάδειξη του Αναδόχου.

11.3. Τα ως άνω προσωπικά δεδομένα ενδέχεται να διαβιβάζονται σε τρίτους αποκλειστικά και μόνο με σκοπό την παροχή υπηρεσιών για λογαριασμό του ΟΛΘ. Σε κάθε περίπτωση, ο ΟΛΘ εγγυάται ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα προκειμένου να διασφαλίζει την προστασία των προσωπικών δεδομένων και θα τα διατηρεί για περίοδο είκοσι (20) ετών, εκτός εάν άλλως προβλέπεται στην κείμενη νομοθεσία. Μετά την παρέλευση της περιόδου διατήρησης, τα προσωπικά δεδομένα θα διαγράφονται με ασφάλεια.

11.4. Οι Υποψήφιοι έχουν δικαίωμα πρόσβασης στα προσωπικά τους δεδομένα καθώς και δικαίωμα διόρθωσης, διαγραφής, φορητότητας, περιορισμού της επεξεργασίας, εναντίωσης ή ανάκλησης της συγκατάθεσης, όπου αυτό είναι επιτρεπτό και σύμφωνα με τις ειδικότερες προϋποθέσεις της εφαρμοστέας νομοθεσίας. Τέλος, έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν καταγγελία στην Ελληνική Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (<http://www.dpa.gr>) καθώς και να ασκήσουν δικαστική προσφυγή.

11.5 . Οι Υποψήφιοι δεσμεύονται να διατηρήσουν τις εμπιστευτικές πληροφορίες που θα περιέλθουν σε αυτούς μυστικές και εμπιστευτικές, να μην την αποκαλύψουν δια πράξεως τους ή δια παραλείψεώς τους και να μην γίνουν αιτία να αποκαλυφθεί σε οποιονδήποτε τρίτο εμπιστευτική πληροφορία.

Επίσης δεσμεύονται να λαμβάνουν όλα τα αναγκαία και εύλογα μέτρα, ώστε να εξασφαλίζουν ότι η εμπιστευτικότητα της πληροφορίας δεν θα κινδυνεύσει μέσω προφορικής ή γραπτής διάθεσης σε τρίτους, να χρησιμοποιήσουν την εμπιστευτική πληροφορία αποκλειστικά για τον σκοπό που τους ανατέθηκε.

Οι Υποψήφιοι γνωρίζουν και αποδέχονται ότι εμπιστευτική πληροφορία, η οποία αρχίζει να γίνεται δημόσια γνωστή με οποιονδήποτε τρόπο, ακόμη και χωρίς πράξη ή παράλειψη τους ή ακόμη και μετά από τέτοια, θα εξακολουθήσει να είναι εμπιστευτική πληροφορία και οι ίδιοι θα δεσμεύονται για την μη αποκάλυψή της.

Επίσης αναλαμβάνουν να διασφαλίζουν ότι οι υπάλληλοι, τα στελέχη, οι προστηθέντες και οι βοηθοί εκπληρώσεώς τους είναι ενήμεροι για τον εμπιστευτικό ή απόρρητο κατά περίπτωση χαρακτήρα των πληροφοριών κάθε συμβαλλόμενου και ότι τηρούν και αυτοί απαρεγκλίτως τις υποχρεώσεις του παρόντος, ευθυνόμενοι άλλως για κάθε παράβαση από τα πρόσωπα αυτά.

11.6 Οι Υποψήφιοι δεν αποκτούν δικαιώματα επί των πληροφοριών ή στοιχείων, τα οποία τυχόν τους αποκαλύπτονται ή τους κοινοποιούνται κατά τη σύναψη ή κατά τη διάρκεια της παρούσης πρόσκλησης και της σχετικής διαδικασίας, άμεσα ή έμμεσα, στα πλαίσια της υλοποίησης του αντικείμενου της ή εξ αφορμής αυτής, περιλαμβανομένων, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, δεδομένων ή στοιχείων ή που καλύπτονται από επαγγελματικό, ή άλλου είδους απόρρητο ή ευαίσθητο υλικό από πλευράς ανταγωνισμού ή άλλων εμπιστευτικών και κάθε είδους πληροφοριών.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1:Υπόδειγμα εντύπου υποβολής οικονομικής προσφοράς ως προς το προσφερόμενο Ετήσιο Αντάλλαγμα

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 2:Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής συμμετοχής

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 3:Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης Α' Φάσης

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 4:Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης Β' Φάσης

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 5:Απαιτήσεις ασφάλισης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: Έκθεση ελέγχου στατικής επάρκειας - Αποτίμηση φέρουσας ικανότητας/ μηχανικών χαρακτηριστικών με χρήση μη καταστροφικών μεθόδων
- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: Τοπογραφικό διάγραμμα – Κατόψεις – Τομές – Περίμετρος παραχώρησης
- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: Εγκεκριμένοι Περιβαλλοντικοί Όροι Λιμένα Θεσσαλονίκης
- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4: Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Θεσσαλονίκης
- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5: Αλληλογραφία με Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής
- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6: Χαρακτηρισμός ως Ιστορικού Τόπου του ιστορικού κέντρου Θεσσαλονίκης
- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7: Εγκεκριμένη κυκλοφοριακή μελέτη

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1: Υπόδειγμα εντύπου υποβολής οικονομικής προσφοράς ως προς το προσφερόμενο Ετήσιο Αντάλλαγμα

Της εταιρίας με έδρα
 οδός....., αριθμός.....Τ.Κ., με
 ΑΦΜ:....., ΔΟΥ:.....που εκπροσωπείται
 νόμιμα από τον

Για τη συμμετοχή στον Ανοικτό διαγωνισμό της ΟΛΘ Α.Ε., για την ανάδειξη αναδόχου για την ανάθεση της σύμβασης:

«Παραχώρηση για την Ανακατασκευή, Αξιοποίηση, Διαχείριση και εκμετάλλευση του κτιρίου ΠΑΕΓΑ»

Το προσφερόμενο Ετήσιο Αντάλλαγμα ανέρχεται σε:

Έτος	Ετήσιο Αντάλλαγμα		Ετήσια Αναπροσαρμογή
	Ολογράφως	Αριθμητικά	%
1 (απαλλάσσεται καθ'όλη τη διάρκεια του έτους από την υποχρέωση καταβολής ανταλλάγματος λόγω 21μηνης περιόδου χάριτος)			
2 (απαλλάσσεται κατά τους πρώτους εννιά (9) μήνες από την υποχρέωση καταβολής ανταλλάγματος λόγω 21μηνης περιόδου χάριτος)			
3			
4			
...			
28			

Στην προσφορά δεν περιλαμβάνονται ο Φ.Π.Α., τα τέλη, όλες οι κρατήσεις καθώς και κάθε άλλη επιβάρυνση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, για τα οποία βαρύνεται αποκλειστικά ο προσφέρων.

Δια της παρούσας αποδεχόμαστε:

1. Την υλοποίηση των δεσμευτικών επενδύσεων, σύμφωνα με όσα περιγράφονται αναλυτικά στο τεύχος της Διακήρυξης, καθώς και στο φάκελο της προσφοράς μας.
2. Η παρούσα οικονομική προσφορά είναι δεσμευτική και έχει ισχύ έξι (6) μήνες.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

Ο/Η ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ/ΟΥΣΑ

(Σφραγίδα και Υπογραφή)

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 2: Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής συμμετοχής

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΤΑΚΤΗΣ ΛΗΞΕΩΣ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ Νο ... - .../.../202...

ΠΟΣΟΥ € 1.000.000,00 (ενός εκατομμυρίου ευρώ)

Προς: Οργανισμό Λιμένος Θεσσαλονίκης («ΟΛΘ Α.Ε.»)

Με την παρούσα εγγυόμαστε ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος διαιρέσεως και της ενστάσεως διζήσεως, μέχρι του ποσού των €1.000.000,00 (ενός εκατομμυρίου ευρώ), υπέρ του/της (πλήρη στοιχεία υπέρ ου, λ.χ. ΑΦΜ, διεύθυνση) ή (σε περίπτωση κοινοπραξίας) υπέρ όλων των μελών της υποψηφίου κοινοπραξίας «.....» και «.....» («υπέρ ου/ων η εγγύηση»), για τη συμμετοχή στη ανοιχτή διαγωνιστική διαδικασία για την «Παραχώρηση για την ανακατασκευή, αξιοποίηση και διαχείριση-εκμετάλλευση του κτιρίου ΠΑΕΓΑ» που διενεργείται σύμφωνα με την από Διακήρυξή σας.

Η παρούσα εγγυητική επιστολή καλύπτει, καθ' όλον τον χρόνο ισχύος της, μόνον τις από τη συμμετοχή στον πιο πάνω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του/των υπέρ ου/ων.

Το ως άνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα σας καταβληθεί ολικά ή μερικά, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση και απροφάσιστα, μέσα σε πέντε (5) ημέρες από τη λήψη του απλού έγγραφου αιτήματος για την ολική ή μερική κατάπτωση της εγγυήσεως, χωρίς άλλη αιτιολογία.

Η παρούσα εγγυητική επιστολή ισχύει αποκλειστικά και μόνον μέχρι την (ημερομηνία λήξεως), μετά την πάροδο της οποίας και απαλλασσόμεθα κάθε υποχρεώσεώς μας από αυτήν, καθιστάμενης αυτοδικαίως άκυρης, ανίσχυρης και άνευ αντικειμένου, εκτός εάν μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία έχει επιστραφεί στην Τράπεζά μας η παρούσα ή έχουμε λάβει έγγραφη δήλωσή σας περί απαλλαγής μας, οπότε και παύει η ισχύς της από την ημερομηνία επιστροφής της ή λήψεως της ανωτέρω δηλώσεως.

Η παρούσα, όπως και κάθε υποχρέωση που απορρέει από αυτήν, διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και κάθε διαφορά που θα προκύψει τυχόν από αυτήν θα επιλύεται ενώπιον των ελληνικών δικαστηρίων.

Με εκτίμηση,

[Επωνυμία / κατάσταση Εκδότη]

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 3: Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης Α' Φάσης

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Α' ΦΑΣΗΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΤΑΚΤΗΣ ΛΗΞΕΩΣ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ Νο ... - .../.../202...

ΠΟΣΟΥ € 1.500.000,00 (ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ)

Προς: Οργανισμό Λιμένος Θεσσαλονίκης («ΟΛΘ Α.Ε.»)

Με την παρούσα εγγυόμαστε ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος διαιρέσεως και της ενστάσεως διζήσεως, μέχρι του ποσού (νόμισμα, ποσό) (ολογράφως + αριθμητικώς), υπέρ του/της (πλήρη στοιχεία υπέρ ου), για την πιστή εφαρμογή και την καλή εκτέλεση από τον υπέρ ου των όρων της από σας Συμβάσεως με τίτλο «Παραχώρηση Ανακατασκευής, Αξιοποίησης, Διαχείρισης και Εκμετάλλευσης του Κτιρίου ΠΑΕΓΑ».

Το ως άνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα σας καταβληθεί ολικά ή μερικά, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση και απροφάσιστα, μέσα σε πέντε (5) ημέρες από τη λήψη του απλού έγγραφου αιτήματος για την ολική ή μερική κατάπτωση της εγγυήσεως, χωρίς άλλη αιτιολογία.

Η παρούσα εγγυητική επιστολή ισχύει μέχρι την υπογραφή Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής Α' Φάσης – Κατασκευαστικών Εργασιών και την προσκόμιση Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης Β' Φάσης σύμφωνα με τις προβλέψεις της Σύμβασης, μετά την πάροδο της οποίας και απαλλασσόμεθα κάθε υποχρεώσεώς μας από αυτήν, καθιστάμενης αυτοδικαίως άκυρης, ανίσχυρης και άνευ αντικειμένου, εκτός εάν μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία έχει επιστραφεί στην Τράπεζά μας η παρούσα ή έχουμε λάβει έγγραφη δήλωσή σας περί απαλλαγής μας, οπότε και παύει η ισχύς της από την ημερομηνία επιστροφής της ή λήψεως της ανωτέρω δηλώσεως.

Στην παρούσα εγγυητική επιστολή δεν εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 866 ΑΚ.

Η παρούσα, όπως και κάθε υποχρέωση που απορρέει από αυτήν, διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και κάθε διαφορά που θα προκύψει τυχόν από αυτήν θα επιλύεται ενώπιον των ελληνικών δικαστηρίων.

Με εκτίμηση,

[Επωνυμία / κατάσταση Εκδότη]

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 4: Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης Β' Φάσης

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Β' ΦΑΣΗΣ – ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ/ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΤΑΚΤΗΣ ΛΗΞΕΩΣ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ Νο ... - .../.../202...

ΠΟΣΟΥ: € 500.000,00 (πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ)

Προς: Οργανισμό Λιμένος Θεσσαλονίκης («ΟΛΘ Α.Ε.»)

Με την παρούσα εγγυόμαστε ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος διαιρέσεως και της ενστάσεως διζήσεως, μέχρι του ποσού (νόμισμα, ποσό) (ολογράφως + αριθμητικώς), υπέρ του/της (πλήρη στοιχεία υπέρ ου), για την πιστή εφαρμογή και την καλή εκτέλεση από τον υπέρ ου των όρων της από μεταξύ μας Συμβάσεως με τίτλο «Παραχώρηση Ανακατασκευής, Αξιοποίησης, Διαχείρισης και Εκμετάλλευσης του Κτιρίου ΠΑΕΓΑ».

Η παρούσα εγγυητική επιστολή καλύπτει, καθ' όλον τον χρόνο ισχύος της, μόνον τις από τη συμμετοχή στον πιο πάνω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του/των υπέρ ου/ων.

Το ως άνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα σας καταβληθεί ολικά ή μερικά, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση και απροφάσιστα, μέσα σε πέντε (5) ημέρες από τη λήψη του απλού έγγραφου αιτήματος για την ολική ή μερική κατάπτωση της εγγυήσεως, χωρίς άλλη αιτιολογία.

Η παρούσα εγγυητική επιστολή ισχύει για χρονική περίοδο [...] ετών, μετά την πάροδο της οποίας και απαλλασσόμεθα κάθε υποχρεώσεώς μας από αυτήν, καθιστάμενης αυτοδικαίως άκυρης, ανίσχυρης και άνευ αντικειμένου, εκτός εάν μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία έχει επιστραφεί στην Τράπεζά μας η παρούσα ή έχουμε λάβει έγγραφη δήλωσή σας περί απαλλαγής μας, οπότε και παύει η ισχύς της από την ημερομηνία επιστροφής της ή λήψεως της ανωτέρω δηλώσεως.

Στην παρούσα εγγυητική επιστολή δεν εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 866 ΑΚ.

Η παρούσα, όπως και κάθε υποχρέωση που απορρέει από αυτήν, διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και κάθε διαφορά που θα προκύψει τυχόν από αυτήν θα επιλύεται ενώπιον των ελληνικών δικαστηρίων.

Με εκτίμηση,

[Επωνυμία / κατάσταση Εκδότη]

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 5: Απαιτήσεις ασφάλισης

Ο Ανάδοχος θα διασφαλίσει τη σύναψη και διατήρηση των υποχρεωτικών ασφαλίσεων σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία και σε κάθε περίπτωση τις οριζόμενες από το παρόν Προσάρτημα, με Ασφαλιστή αποδεκτό από τον ΚτΕ.

Ως Αποδεκτός Ασφαλιστής νοείται ασφαλιστική εταιρεία με έδρα στην Ελλάδα είτε στον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο (ΕΟΧ) υπό το καθεστώς της Ελεύθερης Παροχής Υπηρεσίας (Freedom of Service):

- Εάν οι ασφαλιστικές εταιρείες που έχουν αναλάβει την ασφαλιστική κάλυψη του Έργου έχουν έδρα την Ελλάδα, ζητείται βεβαίωση ότι δεν τελούν υπό κανενός είδους δοκιμασία ή περιορισμό από την Ελληνική Ρυθμιστική Αρχή Ασφαλιστικών Εταιρειών κατά την ημερομηνία έκδοσης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων, σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσιεύει η Ρυθμιστική Αρχή (www.bankofgreece.gr).
- Εάν οι ασφαλιστικές εταιρείες που έχουν αναλάβει την ασφαλιστική κάλυψη του Έργου έχουν έδρα τον Ε.Ο.Χ., ζητείται επιβεβαίωση ότι είναι σε καλή κατάσταση και βαθμολογούνται τουλάχιστον με Α, σύμφωνα με την Α.Μ. Best ή τουλάχιστον στο BBB σύμφωνα με το Standard & Poor's.

Ο Ανάδοχος διασφαλίζει ότι τα ασφαλιστήρια συμβόλαια που θα συναφθούν θα περιλαμβάνουν όρους οι οποίοι θα ικανοποιούν πλήρως τους όρους του παρόντος Προσαρτήματος και της Σύμβασης. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια που θα συναφθούν θα τυγχάνουν της προηγούμενης έγκρισης του ΚτΕ, την οποία ο ΚτΕ δεν θα αρνείται ή καθυστερεί χωρίς εύλογη αιτία. Η έγκριση του ΚτΕ έχει την έννοια ότι οι όροι των ασφαλιστικών συμβάσεων ανταποκρίνονται στους όρους του παρόντος Προσαρτήματος και της Σύμβασης.

1) Ασφαλίσεις κατά την Α' Φάση – Κατασκευαστικές Εργασίες του Έργου:

Ο Ανάδοχος θα διασφαλίσει τη σύναψη και διατήρηση των υποχρεωτικών ασφαλίσεων σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία και σε κάθε περίπτωση τις οριζόμενες από το παρόν Προσάρτημα, με Αποδεκτό Ασφαλιστή από τον ΚτΕ, με ισχύ από την ημερομηνία Ημερομηνίας Παράδοσης έως την ημερομηνία έκδοσης του Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής Α' Φάσης – Κατασκευαστικών Εργασιών του Έργου, συμπεριλαμβάνοντας επέκταση για την συντήρηση/εκτεταμένης συντήρησης.

Ο Ανάδοχος θα διασφαλίσει ότι οι ασφαλίσεις που θα συναφθούν θα παρέχουν κάλυψη τουλάχιστον για τους ακόλουθους κινδύνους και ευθύνες και θα συναφθούν για ασφαλιστικά όρια τα οποία περιγράφονται στους «Πίνακες Ασφάλισης»:

(α) Κάλυψη «κατά παντός κινδύνου» για τις εργασίες **ανακατασκευής του κτιρίου ΠΑΕΓΑ**, και ευρύτερα για τις εργασίες που περιλαμβάνονται στο Έργο, για απώλεια ή υλική ζημία στην Ασφαλισμένη Περιουσία, πλην των συνήθων στην ασφαλιστική πρακτική εξαιρέσεων και συμπεριλαμβάνοντας όλες τις απαραίτητες επεκτάσεις καλύψεων (περίοδος συντήρησης και περίοδος εκτεταμένης συντήρησης), όπου Ασφαλισμένη Περιουσία θεωρείται το Έργο, συμπεριλαμβανομένων των μόνιμων και προσωρινών κατασκευών, υλικών, προϊόντων, οχημάτων, εξοπλισμού για την εκτέλεση των εργασιών κατασκευής (συμπεριλαμβανομένου του εξοπλισμού και των εργαλείων που ανήκουν στην κυριότητα ή στη σφαίρα ευθύνης του Αναδόχου ή των υπεργολάβων του), καθώς και οτιδήποτε άλλου που χρησιμοποιείται ή πρόκειται να

χρησιμοποιηθεί σε σχέση με την εκτέλεση εργασιών που αφορούν στο Έργο, συμπεριλαμβανομένης και της παρακείμενης περιουσίας. Η ασφαλιστική κάλυψη θα περιλαμβάνει ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά κάλυψη για φωτιά, έκρηξη, κεραυνό, πτώση αεροσκάφους και τμημάτων αυτού, φυσικές καταστροφές, σεισμό, και επεκτάσεις για απεργίες, οχλαγωγίες, πολιτικές και κοινωνικές αναταραχές, σαμποτάζ/βανδαλισμούς, εσφαλμένη μελέτη, χύτευση, ελλατωματικό υλικό, κακοτεχνία, αποκομιδής συντριμμάτων, κάλυψη πρόσθετου κόστους λόγω υπερωριών, αερομεταφορών αναφορικά με ασφαλισμένη απώλεια ή ζημία με υπό-όριο, κάλυψη εξόδων ελαχιστοποίησης της ζημιάς και κάλυψης περιόδου δοκιμών για έναρξη λειτουργίας. Τα όρια ασφάλισης θα είναι η συνολική αξία του υπό κατασκευή έργου (η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από την Δεσμευτική Επένδυση) μαζί με τυχόν αναθεωρήσεις ή αναπροσαρμογές, πλέον προβλέψεων για να συμπεριληφθούν οι ζητούμενες επεκτάσεις ασφαλιστικής κάλυψης. Για την αποφυγή της υπασφάλισης, ο Ανάδοχος παράλληλα με την αίτηση για χρονική παράταση της περιόδου ασφάλισης, θα ενημερώνει τους Ασφαλιστές για την αναπροσαρμογή του ασφαλιζόμενου κεφαλαίου, στην πραγματική αξία του Έργου. Ειδικότερα για την περίοδο εγγύησης (συμπεριλαμβανομένης της εκτεταμένης συντήρησης, όπως αυτές ορίζονται σύμφωνα με τη συνήθη πρακτική στις εργολαβικές συμβάσεις) του Έργου, με έναρξη από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής Α' Φάσης – Κατασκευαστικών Εργασιών , θα καλύπτονται ζημιές στο Έργο, των οποίων το αίτιο ανάγεται στην περίοδο κατασκευής του, καθώς και ζημιές οι οποίες προκαλούνται από τον ίδιο τον ασφαλιζόμενο στα πλαίσια των συμβατικών εργασιών συντήρησης.

(β) Κάλυψη απώλειας αναμενομένων μικτών κερδών που προκύπτουν από την καθυστέρηση έναρξης της λειτουργίας του Έργου ως συνέπεια υλικής απώλειας ή ζημιάς που καλύπτεται από την ασφάλιση Κατά Παντός Κινδύνου των κατασκευαστικών εργασιών [σημείο 1 (α)], πλέον αυξημένων δαπανών εργασίας. Στο ασφαλιζόμενο κεφάλαιο θα περιλαμβάνεται κατ' ελάχιστο το μηνιαίο μίσθωμα προς τον ΟΛΘ.

(γ) Κάλυψη αστικής ευθύνης του Ελληνικού Δημοσίου, του ΟΛΘ, του Αναδόχου, των εργολάβων, υπεργολάβων αυτών κάθε είδους και κάθε εκπροσώπου, υπαλλήλου, κατασκευαστή ή χειριστή τους και κάθε είδους συνεργατών αυτών έναντι τρίτων, και για οποιαδήποτε ευθύνη των ανωτέρω, η οποία ανακύπτει ή οφείλεται στον σχεδιασμό, κατασκευή και δοκιμαστική λειτουργία του Έργου αναφορικά με απώλεια ή υλική ζημία, σωματικές βλάβες, θάνατο, ασθένεια, ψυχική οδύνη ή ηθική βλάβη, τα οποία λαμβάνουν χώρα κατά την περίοδο της Ασφάλισης του Έργου και ανακύπτουν εξαιτίας του Έργου ή σε σχέση με το Έργο. Στην κάλυψη θα περιλαμβάνεται η εργοδοτική ευθύνη, η εκ του Άρθρου 922 του Αστικού Κώδικα απορρέουσα ευθύνη (ευθύνη προστήσαντος), η κάλυψη διασταυρούμενης ευθύνης καθώς και η ατυχηματική ρύπανση. Η κάλυψη θα επεκτείνεται και στην περίοδο της Εγγύησης (Εκτεταμένη Συντήρηση) του Έργου.

(δ) Κάλυψη έναντι οποιασδήποτε απώλειας, ζημιάς ή καταστροφής, μερικής ή ολικής, που οφείλεται ή προκαλείται από τυχαία, εξωτερικά ή αιφνίδια γεγονότα - «κατά παντός κινδύνου», εξαιρουμένων των ιδίων εσωτερικής φύσεως μηχανικών ή/και ηλεκτρολογικών/ ηλεκτρονικών βλαβών, και που οφείλεται ή προκαλείται επιπροσθέτως από δολιοφθορά, ανωτέρα βία και ανθρώπινο λάθος του χρησιμοποιούμενου βασικού και εξειδικευμένου μηχανικού εξοπλισμού (Ειδικός και Συνήθης "Βαρέως Τύπου") του Έργου, σε βάση αποτίμησης αξίας αντικατάστασης των μηχανημάτων με καινούργια ή αν δεν υπάρχουν με άλλα της ίδιας δυναμικότητας (κάλυψη τύπου CPE/CPM). Στο Ασφαλιστήριο θα επισυνάπτεται η σχετική κατάσταση

με τα χαρακτηριστικά και την ταυτότητα των αντίστοιχων μηχανημάτων. Η ασφάλιση «κατά παντός κινδύνου» των μηχανημάτων έργων μπορεί να γίνεται και με ανεξάρτητο ενιαίο ασφαλιστήριο, το οποίο ο Ανάδοχος ενδεχόμενα να διατηρεί σε ισχύ για μέρος ή το σύνολο του μηχανικού εξοπλισμού του. Στην περίπτωση αυτή, για να αποφεύγεται διπλή ασφάλιση ο Ανάδοχος θα προσκομίσει σχετική βεβαίωση από την Ασφαλιστική Εταιρεία ότι τα Μηχανήματα τα οποία θα χρησιμοποιήσει στο συγκεκριμένο Έργο «καλύπτονται για τις ίδιες ζημιές τους με Ασφαλιστήριο, το οποίο είναι σε ισχύ και ανανεώνεται κανονικά». Εφόσον δεν συντρέχει ειδικός λόγος (εξειδικευμένος και κρίσιμος εξοπλισμός) η ευθύνη της ασφάλισης ή μη, θα επαφίεται στην κρίση του Αναδόχου. Ωστόσο, ρητά αποσαφηνίζεται πως ζημιά οποιουδήποτε ύψους και από οποιαδήποτε αιτία, βαρύνει αποκλειστικά τον Ανάδοχο.

(ε) Σε περίπτωση ολικής ή μερικής διακοπής των εργασιών από υπαιτιότητα του Αναδόχου, το Έργο, σε οποιαδήποτε φάση και αν βρίσκεται, θα ασφαρίζεται από τον ΟΛΘ και τα έξοδα της ασφάλισης θα εκπίπτουν από το λαβείν του Αναδόχου ή από την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης. Ειδικότερα προβλέπεται:

(1) Ασφάλιση απώλειας, ζημιάς ή καταστροφής των εγκαταστάσεων για την αντικατάσταση στην αγοράία αξία.

(2) Ασφάλιση γενικής αστικής ευθύνης: Ασφάλιση ευθύνης έναντι τρίτων συμπεριλαμβανομένου του προσωπικού της ΚΤΕ που δύναται να εισέλθει στις παραχωρούμενες εγκαταστάσεις στο πλαίσιο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

(3) Ασφάλιση για γεγονότα ανωτέρας βίας κατά την περίοδο κατασκευής.

(4) Οποιαδήποτε άλλη ασφάλιση απαιτείται από την Ελληνική Νομοθεσία.

2) Ασφαλίσεις κατά τη Β' Φάση - Περίοδο Λειτουργίας του Έργου

Ο Ανάδοχος θα διασφαλίζει τη σύναψη και διατήρηση των υποχρεωτικών ασφαλίσεων σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία και σε κάθε περίπτωση τις οριζόμενες από το παρόν Προσάρτημα ασφαλίσεις και οι οποίες περιγράφονται στην παρούσα παράγραφο, με Αποδεκτό Ασφαλιστή από τον ΚΤΕ, με ισχύ από την ημερομηνία έκδοσης Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής Α' Φάσης – Κατασκευαστικών Εργασιών και θα παραμένουν σε ισχύ μέχρι τον τερματισμό της Σύμβασης.

Ο Ανάδοχος θα διασφαλίζει ότι οι ασφαλίσεις που θα συναφθούν θα παρέχουν κάλυψη τουλάχιστον για τους ακόλουθους κινδύνους και ευθύνες και θα συναφθούν για ασφαλιστικά όρια τα οποία περιγράφονται στους «Πίνακες Ασφάλισης»:

(α) Κάλυψη έναντι όλων των κινδύνων (ασφάλιση «κατά παντός κινδύνου» περιουσίας), ή, σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εμπορικά εφικτό έναντι όλων των «κατονομαζόμενων κινδύνων» (extended named perils), έναντι απώλειας ή υλικής ζημιάς στις εγκαταστάσεις ή/και στον εξοπλισμό που βρίσκεται στις κτιριακές εγκαταστάσεις. Η ασφαλιστική κάλυψη θα περιλαμβάνει ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά, κάλυψη από φωτιά, έκρηξη, κεραυνό, καπνό, πτώση αεροσκάφους και τμημάτων αυτού, απεργίες, ταραχές, σαμποτάζ, βανδαλισμούς και κακόβουλες πράξεις, φυσικές καταστροφές και κινδύνους νερών, σεισμό, καθίζηση & κατολίσθηση βραχυκύκλωμα, τρομοκρατικές ενέργειες, θραύση κρυστάλλων, αποκομιδή ερειπίων, αστική ευθύνη τρίτων υλικές ζημιές μόνο στην αξία πλήρους αντικατάστασης, προσαυξημένης ανά χρονικά διαστήματα ώστε να συμπεριλαμβάνει τη πλήρη αξία

αντικατάστασης, συμπεριλαμβανομένων ποσών για την ασφάλιση εξόδων και των απαραίτητων καλύψεων του Πίνακα Ασφάλισης της επόμενης ενότητας.

(β) Κάλυψη απώλειας μικτών κερδών λόγω διακοπής λειτουργίας η οποία προκαλείται από ασφαλιζόμενους κινδύνους, για ποσό όχι μικρότερο από τα ετήσια μικτά κέρδη κατά τη διάρκεια της περιόδου ασφαλιστικής αποζημίωσης, η οποία είναι κατάλληλη για την πλήρη αντικατάσταση του Έργου πλέον αυξημένων δαπανών εργασίας.

(γ) Κάλυψη αστικής ευθύνης του Ελληνικού Δημοσίου, του ΟΛΘ ΚΤΕ, του Αναδόχου, των εργολάβων, των υπεργολάβων κάθε είδους, και κάθε εκπροσώπου, υπαλλήλου, κατασκευαστή ή χειριστή τους και κάθε είδους συνεργατών αυτών έναντι τρίτων, και για οποιαδήποτε ευθύνη των ανωτέρω η οποία ανακύπτει ή οφείλεται στην εμπορική λειτουργία, συντήρηση ή διαχείριση του Έργου αναφορικά με απώλεια ή ζημιά που προκαλείται σε περιουσία, ή/και σωματικής βλάβης ή ασθένειας, απώλειας ζωής, τα οποία λαμβάνουν χώρα κατά την περίοδο της ασφάλισης της Λειτουργίας των Κτιριακών Εγκαταστάσεων και για τέτοιες καλύψεις και όρια ασφάλισης τα οποία θα διατηρούσε κάθε επιμελής κύριος/διαχειριστής έργου μεγέθους και χαρακτηριστικών συγκρίσιμων με αυτά του Έργου, και με την επιμέλεια που επιδεικνύει στις ίδιες υποθέσεις κάθε διαχειριστής έργου μεγέθους και χαρακτηριστικών συγκρίσιμων με αυτά του Έργου, και που σε κάθε περίπτωση δεν αυτασφαλίζεται (εκτός των περιπτώσεων των ελάχιστων απαλλαγών που απαιτούνται γενικά από του ασφαλιστές). Στην κάλυψη θα περιλαμβάνεται η εργοδοτική ευθύνη, η εκ του Άρθρου 922 του Αστικού Κώδικα απορρέουσα ευθύνη (ευθύνη προστήσαντος), η κάλυψη διασταυρούμενης ευθύνης καθώς και η ατυχηματική ρύπανση.

3) Πρόσθετες Ασφαλίσεις

(α) Υπό την επιφύλαξη των λοιπών διατάξεων του παρόντος Προσαρτήματος και της Σύμβασης, ο Ανάδοχος υποχρεούται να θέτει και να διατηρεί σε ισχύ τις ασφαλίσεις που απαιτούνται από την ισχύουσα νομοθεσία ή/και σύμφωνα με τις οποιοσδήποτε σχετικές με το Έργο συμβάσεις στις οποίες τυχόν θα είναι συμβαλλόμενο μέρος, καθώς και να εκπληρώνει προσηκόντως το σύνολο των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτές.

(β) Ο Ανάδοχος πρέπει να έχει ασφαλισμένο όλο το εργατοτεχνικό προσωπικό του στον Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ) ή σε άλλον αρμόδιο ασφαλιστικό οργανισμό, εφόσον το προσωπικό του δεν καλύπτεται από τον ΕΦΚΑ. Εάν το προσωπικό του ή μέρος του δεν υπάγεται σε νομοθεσία υποχρεωτικής κοινωνικής ασφάλισης σε κανένα ασφαλιστικό οργανισμό, τότε θα πρέπει να το ασφαλίσει σε αναγνωρισμένη από το Κράτος Ασφαλιστική Εταιρεία έναντι του κινδύνου ατυχημάτων

(γ) Ο Ανάδοχος οφείλει να διατηρεί την υποχρεωτική εκ του νόμου ασφάλιση Αστικής Ευθύνης των αυτοκινούμενων, και με επέκταση Λειτουργίας ως Εργαλείο των μηχανημάτων έργων.

(δ) Ο Ανάδοχος οφείλει να προσκομίσει στον ΚΤΕ πιστοποιητικό ασφάλισης επαγγελματικής ευθύνης από τους μελετητές (Μελετητές/Αρχιτέκτονες/ Μηχανικοί), οι οποίοι θα αναλάβουν τις μελέτες του Έργου. Το όριο ασφάλισης να είναι τουλάχιστον δύο εκατομμύρια (ΕΥΡΩ 2.000.000,00) ανά γεγονός και συνολικά για την περίοδο ασφάλισης, με περίοδο αναγγελίας ζημίας έως 5 έτη από τη λήξη της ασφάλισης.

(ε) Ο Ανάδοχος δικαιούται οποτεδήποτε και με τον τρόπο που θεωρεί κατάλληλο, να συνάπτει άλλες ασφαλίσεις πρόσθετες ή συμπληρωματικές εκείνων που αναφέρονται

στο παρόν Προσάρτημα. Ο Ανάδοχος θα πρέπει να ενημερώνει τον ΚΤΕ αναφορικά με σχετικές πρόσθετες ή συμπληρωματικές ασφαλίσεις.

4) Κοινοί Όροι σε όλες τις Ασφαλίσεις

(α) Ο Ανάδοχος θα διασφαλίζει ότι σε κάθε ασφαλιστήριο που συνάπτεται σύμφωνα με το παρόν Προσάρτημα (Απαιτήσεις Ασφάλισης), ο ΟΛΘ, το Ελληνικό Δημόσιο και τα εντεταλμένα όργανά αυτών, καθώς και οι προστηθέντες και οι βοηθοί εκπλήρωσης, θα είναι συν-ασφαλισμένοι. Η Ασφαλιστική Εταιρεία θα παραιτείται του δικαιώματος αναγωγής εναντίον τους και θα τους απαλλάσσει από την υποχρέωση ενημέρωσης αυτής και καταβολής ασφαλίσεων.

(β) Ο Ανάδοχος θα διασφαλίζει ώστε κάθε ασφαλιστήριο που συνάπτεται σύμφωνα με το παρόν Προσάρτημα (Απαιτήσεις Ασφάλισης) θα εμπεριέχει διατάξεις οι οποίες θα προβλέπουν τουλάχιστον:

(i) Ότι οι ασφαλιστές συμφωνούν στην παραίτησή τους από όλα τα δικαιώματα υποκατάστασης (waiver of subrogation) που έχουν ή δύνανται να αποκτήσουν έναντι των ασφαλισμένων, με όποιον τρόπο και αν αυτά έχουν προκύψει, και τα οποία δύνανται να έχουν προκύψει από οποιοδήποτε συμβάν βάσει του οποίου να στοιχειοθετείται αξίωση, σύμφωνα με το ασφαλιστήριο.

(ii) Ότι η ασφάλιση δεν θα ακυρώνεται (non vitiation clause) όσον αφορά τα δικαιώματα και το ασφαλιστικό συμφέρον των συνασφαλισμένων μερών και ότι οι ασφαλιστές δεν θα απαλλάσσονται από οποιασδήποτε ευθύνη τους που προκύπτει από το ασφαλιστήριο εξαιτίας πράξης, αμέλειας, λάθους ή παράλειψης από οποιοδήποτε άλλο συνασφαλιζόμενο μέρος, συμπεριλαμβανομένης και της αποσιώπησης από εκείνο το ασφαλισμένο μέρος ουσιώδους στοιχείου, κατάστασης ή συμβάντος, παραπλανητικής δήλωσης ή παραβίασης ή μη πλήρωσης από τον τελευταίο οποιασδήποτε προϋπόθεσης, εγγύησης ή όρου που περιλαμβάνεται στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, ανεξάρτητα του εάν μια τέτοια πράξη, αμέλεια, λάθος ή παράλειψη θα μπορούσε σε κάθε περίπτωση, εάν είχε γνωστοποιηθεί στον ασφαλιστή, να επηρεάσει οποιαδήποτε απόφαση του ασφαλιστή για τη χορήγηση του ασφαλιστηρίου, για τη συμφωνία σε ειδικούς όρους του ασφαλιστηρίου (συμπεριλαμβανομένης ενδεικτικά της παρούσας έγκρισης και του ποσού οποιουδήποτε ασφαλιστρού) ή στη διενέργεια ή μη διενέργεια οποιωνδήποτε πράξεων σε σχέση με το ασφαλιστήριο ή υποχρεώσεων που πιθανόν να προκύπτουν από αυτό.

(iii) Ότι θα ειδοποιεί γραπτώς τον ΚΤΕ τριάντα (30) Εργάσιμες Ημέρες πριν την καταγγελία, ακύρωση, υπαναχώρηση, μη ανανέωση ή την οποιαδήποτε τροποποίηση των ασφαλιστηρίων, όπως, ενδεικτικά, της μείωσης των ορίων ή της κάλυψης ή την αύξηση των ποσών απαλλαγής.

(iv) Ότι σε περίπτωση αποζημίωσης υλικών ζημιών και επακόλουθης διακοπής δραστηριότητας, τα όρια και υπο-όρια του ασφαλιστηρίου συμβολαίου θα αναπροσαρμόζονται αυτόματα (όρος αυτόματης αναπροσαρμογής ασφαλιζομένου κεφαλαίου).

(v) Ότι το Ελληνικό Δημόσιο, ο ΟΛΘ, και τα εντεταλμένα όργανά αυτών, καθώς και οι προστηθέντες και οι βοηθοί εκπλήρωσης, καθώς και οι χρήστες των εγκαταστάσεων του ΟΛΘ και οι χρήστες του Έργου, θα θεωρούνται τρίτοι.

(γ) Ο Ανάδοχος θα διασφαλίζει την άμεση αποπληρωμή όλων των ασφαλιστρών που ζητούνται να καταβληθούν σύμφωνα με τους όρους του ασφαλιστηρίου, τα οποία έχουν συναφθεί σύμφωνα με το παρόν Προσάρτημα (Απαιτήσεις Ασφάλισης) και, κατόπιν αίτησης του ΟΛΘ, θα μεριμνά για την άμεση προσκόμιση αποδεικτικών αυτής της πληρωμής, και κατόπιν της σύναψης ή της ανανέωσης του ασφαλιστηρίου θα προσκομίζει τα έγγραφα που αποδεικνύουν τη σύναψη ή ανανέωση του ασφαλιστηρίου.

(δ) Ο Ανάδοχος θα ειδοποιεί τον ΚτΕ εντός οκτώ (8) Εργασίμων Ημερών από την έγερση οποιασδήποτε απαίτησης, η οποία υπερβαίνει το ποσό των εκατό πενήντα χιλιάδων Ευρώ (€150.000) αφαιρουμένης της απαλλαγής σε οποιαδήποτε από τις απαιτούμενες ασφαλίσεις και να παρέχει λεπτομερή περιγραφή του περιστατικού από το οποίο προέκυψε η απαίτηση .

(ε) Ο Ανάδοχος αναγνωρίζει ότι ούτε η μη συμμόρφωση με τους ασφαλιστικούς όρους του παρόντος, αλλά ούτε και η πλήρης συμμόρφωσή του με αυτούς θα μετριάσει ή θα τον απαλλάξει από τις υπόλοιπες υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σχετική Σύμβαση.

(στ) Ο Ανάδοχος θα ευθύνεται για την καταβολή των ασφαλιστρών των ασφαλιστικών Συμβάσεων, καθώς και την πληρωμή της αξίας της κάθε ζημίας, είτε μπορεί να ανακτηθεί σύμφωνα με τις Ασφαλιστικές Συμβάσεις είτε όχι, συμπεριλαμβανομένων των ποσών των απαλλαγών και ορίων ευθύνης.

(ζ) Ο Ανάδοχος δεν μπορεί να ενεργεί ή να παραλείπει να ενεργεί πράξεις κατά τέτοιο τρόπο ώστε να καθιστά τις Ασφαλίσεις που έχουν τεθεί σε ισχύ, σύμφωνα με το παρόν Προσάρτημα (Απαιτήσεις Ασφαλίσεις), άκυρες ή ακυρώσιμες ή υπό αναστολή εν μέρει ή εν όλω και να δίνει το δικαίωμα σε κάθε ασφαλιστή να αρνείται να πληρώσει τυχόν απαίτηση που απορρέει από το ασφαλιστήριο, στο οποίο ο Ανάδοχος είναι ασφαλισμένος, συνασφαλισμένος ή προσθέτως ασφαλισμένο πρόσωπο.

5) Άδεια για την παροχή Ασφαλίσεων - Καταβολές Ασφαλιστρών

(α) Αν οποτεδήποτε και για οποιοδήποτε λόγο, οι Ασφαλιστικές Συμβάσεις που προβλέπονται στο παρόν Προσάρτημα (Απαιτήσεις Ασφαλίσεις), δεν έχουν τεθεί σε ισχύ, ο ΚτΕ θα έχει το δικαίωμα, στο σημείο αυτό ή σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο ενόσω η κατάσταση αυτή συνεχίζει να υφίσταται, να συνάψει ο ίδιος τις Ασφαλίσεις, με έξοδα του και να παρακρατήσει (εντόκως με το νόμιμο επιτόκιο υπερημερίας) το ποσό των ασφαλιστρών, είτε από τις οφειλόμενες στο Ανάδοχο πληρωμές, είτε με κατάπτωση ανάλογου ποσού από την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Α' Φάσης ή/και Β' Φάσης του Αναδόχου , και να απαιτήσει από τον Ανάδοχο να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα τα οποία θεωρεί κατάλληλα για τον περιορισμό του κινδύνου, με την επιφύλαξη οποιωνδήποτε περαιτέρω υποχρεώσεων του Αναδόχου.

(β) Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος αμελεί ή δυστροπεί να καταβάλει στους ασφαλιστές το οφειλόμενο ποσό των ασφαλιστρών που προβλέπεται στις Ασφαλιστικές Συμβάσεις, ο ΚτΕ , για να αποφύγει ενδεχόμενη ακύρωσή τους, δικαιούνται να καταβάλει τα ασφάλιστρα στους ασφαλιστές για λογαριασμό του Αναδόχου και να παρακρατήσει με την προσκόμιση των βεβαιώσεων καταβολής των ασφαλιστρών τα αντίστοιχα ποσά ως ανωτέρω. Ο ΚτΕ επίσης επιφυλάσσεται του δικαιωμάτος τους να παρακρατήσει από οφειλόμενες

πληρωμές του Αναδόχου κάθε ποσό που δεν είναι δυνατό να εισπραχθεί από τους ασφαλιστές λόγω εξαιρέσεων, απαλλαγών κ.λπ. που τυχόν υπάρχουν στους όρους των εν λόγω Ασφαλιστηρίων.

- (γ)** Σε περίπτωση που η Ασφαλιστική Εταιρεία, με την οποία ο Ανάδοχος συνολογήσει τα σχετικά Ασφαλιστήρια Συμβόλαια, παραλείψει ή αρνηθεί (μερικά ή ολικά) να καταβάλει αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημιά κ.λπ., για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, ο Ανάδοχος έχει την αποκλειστική ευθύνη για την αποκατάσταση της μη εξοφλημένης ζημιάς ή βλάβης κ.λπ., σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης και οι Αναθέτοντες Φορείς δικαιούνται να παρακρατήσουν από οποιοδήποτε λογαριασμό του ή εγγύησή του τα ποσά οποιασδήποτε φύσης, που, κατά την κρίση του, απαιτούνται για την αποκατάσταση της εν λόγω ζημιάς ή βλάβης.
- (δ)** Τα ποσά απαλλαγών των ασφαλιστηρίων συμβολαίων καθώς και ποσά ζημιών ή/και απαιτήσεων που υπερβαίνουν τα όρια ασφάλισης επιβαρύνουν τον Ανάδοχο.

ΠΙΝΑΚΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Α) ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΛΥΨΕΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:

Κατά παντός Κινδύνου Κατασκευαστή -ΚπΚ

Ελάχιστη Κάλυψη:

Κάλυψη «κατά παντός κινδύνου» για απώλεια ή υλική ζημία Έργου συμπεριλαμβανομένων των μόνιμων και προσωρινών κατασκευών, υλικών, προϊόντων, οχημάτων, εξοπλισμού για την εκτέλεση των εργασιών (συμπεριλαμβανομένου του εξοπλισμού και των εργαλείων που ανήκουν στην κυριότητα ή στη σφαίρα ευθύνης του Κατασκευαστή ή των υπεργολάβων του) καθώς και οτιδήποτε άλλου που χρησιμοποιείται ή πρόκειται να χρησιμοποιηθεί σε σχέση με την εκτέλεση εργασιών που αφορούν στο Έργο, πλην των συνήθων στην ασφαλιστική πρακτική εξαιρέσεων.

Η κάλυψη θα επεκτείνεται σε χώρους μη κατειλημμένους, για αποθήκευση εκτός εργοταξίου, για χερσαίες μεταφορές εγχώριων υλικών/προμηθειών και για υλικές ζημιές λόγω λανθασμένης μελέτης, λανθασμένης κατασκευής, λανθασμένης εργασίας, ελαττωματικών υλικών, συμπεριλαμβανομένης της Περιόδου Συντήρησης και Περιόδου Εκτεταμένης Συντήρησης.

Ελάχιστο Ποσό Κάλυψης:

Αξίας πλήρους αντικατάστασης του Έργου προσαυξημένο με εύλογο ποσό δαπανών.

Ανώτατο Όριο Απαλλαγής:

κατόπιν συνεννόησης

Ασφαλιζόμενοι:

Ο ΟΛΘ

Ο Ανάδοχος

Εργολάβοι και υπεργολάβοι

ο καθένας για το ασφαλιστικό του συμφέρον στο Έργο

Απαιτούμενες Επεκτάσεις (εφόσον είναι διαθέσιμες στην αγορά)

Όρος αυτόματης ανασύστασης ασφαλιζόμενου κεφαλαίου, με ενδεχόμενη εξαίρεση ως προς καταστροφικά γεγονότα.

Κάλυψη πρόσθετου κόστους λόγω υπερωριών, ταχειών αποστολών

Κάλυψη κόστους αερομεταφορών

Κάλυψη απεργιών, οχλαγωγιών, κοινωνικών & πολιτικών ταραχών

Κάλυψη τρομοκρατικών ενεργειών

Όρος 72 ωρών

Κάλυψη εξόδων ελαχιστοποίησης απώλειας ή ζημίας

Κάλυψη περιόδου δοκιμών ενόψει έναρξης λειτουργίας (για Η/Μ εξοπλισμό)

Επαγγελματικά Έξοδα

Κάλυψη βανδαλισμού/κακόβουλων ενεργειών

Έξοδα Αποκομιδής Συντριμμάτων

Παρακείμενη περιουσία

Κάλυψη ελαττωματικού σχεδίου/εσφαλμένης μελέτης, ελαττωματικού υλικού και λανθασμένης εργασίας

Κάλυψη αποθήκευσης εκτός εργοταξίου

Κάλυψη αύξησης κόστους έργου (όρος πρόνοιας 15%).

Περίοδος Ασφάλισης:

Από την έναρξη των σχετικών εργασιών έως την παράδοση του Έργου (Πιστοποιητικό/Πρωτοκόλλο Προσωρινής Παραλαβής)

Γενική Αστική Ευθύνη

Ελάχιστη Κάλυψη

Όλα τα ποσά που υποχρεούται να πληρώσει ο ασφαλιζόμενος σε τρίτα μέρη αναφορικά με ζημιά στην περιουσία τους ή σωματική βλάβη ή θάνατο και οι οποίες προκαλούνται συνεπεία του σχεδιασμού, κατασκευής, δομικής, παραλαβής και κυριότητας του Έργου.

Ελάχιστο Όριο Ασφάλισης:

€ 600.000 ανά άτομο, € 3.000.000 ανά συμβάν και αθροιστικά.

Ανώτατο Όριο Απαλλαγής:

κατόπιν συνεννόησης

Ασφαλιζόμενοι:

ΟΛΘ

Ανάδοχος

Κατασκευαστής

Εργολάβοι και υπεργολάβοι

Απαιτούμενες Επεκτάσεις (εφόσον είναι διαθέσιμες στην αγορά)

Τυχαία και ατυχηματική μόλυνση

Διασταυρωμένη Ευθύνη

Ασφάλιση εργοδοτικής ευθύνης (Άρθρα 657, 658 & 932 του Αστικού Κώδικα).

€ 600.000 ανά άτομο, € 1.500.000 ανά συμβάν και € 3.000.000 αθροιστικά.

Τα όρια ασφάλισης της Εργοδοτικής Ευθύνης να είναι ανεξάρτητα των ορίων της Αστική Ευθύνης.

Ευθύνη προστήσαντος (Άρθρο 922 του Αστικού Κώδικα)

Γεωγραφικά Όρια:

Ελληνική Επικράτεια

Περίοδος Ασφάλισης

Από την έναρξη των σχετικών εργασιών έως την Ημερομηνία Προσωρινής Παραλαβής του Έργου αλλά με επέκταση για την περίοδο εργασιών Συντήρησης και Εκτεταμένης Συντήρησης.

Άλλες Ασφαλίσεις

Ασφαλίσεις απαιτούμενες από το Νόμο (Αστική Ευθύνη Οχημάτων)

B) ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΛΥΨΕΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Κατά Παντός Κινδύνου Περιουσίας & Διακοπής Εργασιών

Ελάχιστη Κάλυψη: Σε όλα τα κτίσματα, παραρτήματα, εγκαταστάσεις, γεννήτριες, γραμμές μεταφοράς, μηχανήματα, εξοπλισμός, αποθέματα, εξαρτήματα, συναρμολογούμενα κομμάτια, και άλλα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν μέρος του Έργου, καθώς και υλικά υπολογιστών και λειτουργικές εγκαταστάσεις έναντι κάθε κινδύνου και υλικής ζημίας ή βλάβης, συμπεριλαμβανομένης της αποκομιδής συντριμμάτων

Ελάχιστο Ποσό Κάλυψης: Αξία αντικατάστασης καινούργους

Ανώτατο όριο Απαλλαγής: κατόπιν συνεννόησης

Ασφαλιζόμενοι: Ο ΟΛΘ
Ο Ανάδοχος
Εργολάβοι και υπεργολάβοι
ο καθένας για το ασφαλιστικό του συμφέρον στο Έργο

Απαιτούμενες Επεκτάσεις

(εφόσον είναι διαθέσιμες στην αγορά)

Τρομοκρατικές Ενέργειες

Κάλυψη, απεργιών, οχλαγωγιών, κοινωνικών & πολιτικών ταραχών

Έξοδα πυρόσβεσης

Επαγγελματικά έξοδα

Αποκομιδή συντριμμιών

Έξοδα περιορισμού ζημίας

Έξοδα Αδειών Επαγγελματιών και Δημόσιας Αρχής

Όρος αυτόματης ανασύστασης ασφαλιζόμενου κεφαλαίου, με ενδεχόμενη εξαίρεση ως προς καταστροφικά γεγονότα

Αύξηση ασφαλιζόμενου κεφαλαίου έως 10% των

συνολικών ασφαλιζομένων αξιών (όρος πρόνοιας 10%)

Περίοδος Ασφάλισης: Από την Ημερομηνία Προσωρινής Παραλαβής και για ετήσιες ανανεώσεις

Απώλειες Κερδών

Ελάχιστη Κάλυψη: Απώλεια Μικτού Κέρδους (καθαρό κέρδος + πάγιες και σταθερές δαπάνες) που προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από φυσικές αιτίες ή βλάβες, οι οποίες καλύπτονται από το ασφαλιστήριο κατά παντός κινδύνου, όπως περιγράφεται στην παράγραφο ανωτέρω, και οι οποίες προκαλούν τη διακοπή της εμπορικής λειτουργίας του Έργου, πλέον των αυξημένων δαπανών εργασίας

Περίοδος Αποζημίωσης: 12-μήνες κατ' ελάχιστον

Ανώτατο Όριο Απαλλαγής: Κατόπιν συνεννόησης

Ασφαλιζόμενοι: Ο ΟΛΘ
Ο Ανάδοχος
Εργολάβοι και υπεργολάβοι
ο καθένας για το ασφαλιστικό του συμφέρον στο Έργο

Γενική Αστική Ευθύνη

Ελάχιστη Κάλυψη: Όλα τα ποσά που υποχρεούται να πληρώσει ο ασφαλιζόμενος σε τρίτα μέρη αναφορικά με ζημιά στην περιουσία τους ή σωματική βλάβη ή θάνατο και οι οποίες προκαλούνται συνεπεία της κυριότητας, λειτουργίας και συντήρησης των εγκαταστάσεων του Έργου συμπεριλαμβανομένης της εργοδοτικής ευθύνης

Ελάχιστο Ποσό Κάλυψης: € 600.000 ανά άτομο, € 1.200.000 ανά γεγονός και € 3.000.000 αθροιστικά για την περίοδο ασφάλισης

Ανώτατο όριο Απαλλαγής: κατόπιν συνεννόησης

Απαιτούμενες Επεκτάσεις :

όρος διασταυρωμένης ευθύνης

Ασφάλιση εργοδοτικής ευθύνης (Άρθρα 657, 658 & 932 του Αστικού Κώδικα): € 600.000 ανά άτομο, € 1.500.000 ανά συμβάν και € 3.000.000 αθροιστικά. Τα όρια ασφάλισης της Εργοδοτικής Ευθύνης να είναι ανεξάρτητα των ορίων της Αστική Ευθύνης.

Ευθύνη προστήσαντος (Άρθρο 922 του Αστικού Κώδικα)

Γεωγραφικά Όρια:

Ελληνική επικράτεια

Περίοδος Ασφάλισης:

Από την Ημερομηνία Προσωρινής Παραλαβής και για ετήσιες ανανεώσεις
