

Προσχέδιο Δημοπρασίας για την μίσθωση του χώρου της επισκευαστικής ζώνης του Τ.Λ. Κω για την εκτέλεση των βασικών υπηρεσιών και εργασιών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.

Με την με αριθμ. 50/2024 απόφαση του Δ.Σ. της Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ αποφασίστηκε να διεξαχθεί δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την αποκλειστική εκμίσθωση όλου του χώρου της επισκευαστικής ζώνης του Τ.Λ. Κω για την εκτέλεση βασικών υπηρεσιών στην επισκευαστική ζώνη, με σύναψη μισθωτικής σχέσης, με τους κατωτέρω περιγραφόμενους όρους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β.

1. Περιγραφή του χώρου που θα εκμισθωθεί :

Ο προς εκμίσθωση χώρος είναι ολόκληρος ο χώρος της επισκευαστικής ζώνης της Μαρίνας Κω **και αποτελείται από επιφάνεια 9 στρεμμάτων περίπου σκυροδετημένη και από επιφάνεια 8 στρεμμάτων περίπου χωμάτινη** που προσφέρεται για διαχείριση και επισκευή σκαφών σύμφωνα με τις δυνατότητες που προβλέπει ο νόμος καθώς επίσης και ο εξοπλισμός που αποτελείται από το ανυψωτικό μηχάνημα ανέλκυσης/καθέλκυσης σκαφών τύπου **MARINE HOIST** και τον αυτοκινούμενο υδραυλικό "τρέιλερ – «παρκαδόρο»".

2. Περιγραφή των εργασιών :

Οι εργασίες που επιτρέπονται στον καθορισμένο χώρο είναι (ενδεικτικά) η ανέλκυση, καθέλκυση σκαφών, μεταφορά και εναπόθεσή τους στην ξηρά σε προβλεπόμενες βάσεις, τρίψιμο υφάλων, γυάλισμα εξάλων, μοράβιασμα, καθαρισμός των υφάλων με πλύσιμο, χρήση γερανού και **όλες οι εν γένει τεχνικές εργασίες που**

προβλέπονται από τον ειδικό κανονισμό του Τ.Λ. Κω και την κείμενη νομοθεσία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ.

1. Τρόπος διενέργειας Δημοπρασίας :

Η δημοπρασία είναι **φανερή** και θα διεξαχθεί στα γραφεία της Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ στη Μαρίνα Κω την 05/08/2024, ημέρα Δευτέρα, με ώρα έναρξης 12:00 μ.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών. Κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω διεξάγεται η δημοπρασία η οποία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της έναρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε ειδικό προς τούτο βιβλίο δημοπρασιών και υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

2. Δικαίωμα συμμετοχής :

Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού:

Α. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Τράπεζας ποσού 13.000,00 ευρώ διάρκειας τεσσάρων (4) μηνών.

Β. Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα και ότι από κανένα νόμιμο λόγο δεν αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία και η σύναψη της σύμβασης.

Γ. Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι ο προβλεπόμενος εξοπλισμός θα εγκατασταθεί και θα τεθεί σε λειτουργία αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Δ. Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας.

Ε. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.

ΣΤ. Πιστοποιητικό μη πτώχευσης.

Ζ. Βεβαίωση Δημοτικής ενημερότητας.

Η. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα **σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.**

Θ. Σε περίπτωση της συμμετοχής εταιρείας όλα τα σχετικά έγγραφα που αποδεικνύουν την νόμιμη σύσταση της, την λειτουργία της και την νομιμοποίηση των νόμιμων εκπροσώπων της.

Ι. Δήλωση περί ορισμού αντικλήτου στην Κω σε περίπτωση που ο συμμετέχων δεν είναι κάτοικος Κω.

Κ. Τεχνική ικανότητα υποψήφιου αναδόχου

Ο υποψήφιος ανάδοχος προκειμένου να τεκμηριώσει την επαγγελματική του ικανότητα οφείλει να έχει υλοποιήσει επιτυχώς εντός της τελευταίας δωδεκαετίας, σύμβαση ή συμβάσεις με κύριο αντικείμενο ανέλκυση καθέλκυση σκαφών

αθροιστικά, συνολικής χρονικής διάρκειας 5 ετών, ήτοι 60 μηνών. Κατά τη διάρκεια κάθε σύμβασης θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί διαχείριση τουλάχιστον τριακοσίων /300/ σκαφών. Η ανωτέρω απαίτηση θα πρέπει να τεκμηριώνεται επί ποινή αποκλεισμού με βεβαιώσεις καλής εκτέλεσης από την αναθέτουσα αρχή.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

Όσοι αποκλείστηκαν από Δημόσια Υπηρεσία ή ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ του Δημοσίου Τομέα ή από τη Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ γιατί δεν εκπλήρωσαν συμβατικές τους υποχρεώσεις.

Όσοι τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, σε διαδικασία εκκαθάρισης ή παύσης δραστηριοτήτων, σε διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση.

Όσοι δεν είναι ενήμεροι ως προς τις ασφαλιστικές και φορολογικές τους υποχρεώσεις.

Όσοι δεν αποδεικνύουν ότι πληρούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις συμμετοχής σύμφωνα με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και τους όρους της παρούσας.

Όσοι προβαίνουν σε ψευδείς δηλώσεις κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά θα πρέπει να κατατεθούν μαζί με την σχετική αίτηση του ενδιαφερομένου την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και μέχρι την ώρα έναρξης αυτής στα γραφεία της Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ.

Γνώση των τοπικών συνθηκών για την υλοποίηση της σύμβασης

Η Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ θεωρεί επιβεβλημένο ο κάθε υποψήφιος ανάδοχος να γνωρίζει **επακριβώς** την υφιστάμενη κατάσταση και τον τρόπο λειτουργίας της μαρίνας της Κω. **Ως εκ τούτου, κάθε υποψήφιος**

ανάδοχος θα πρέπει να μεριμνήσει ώστε συνεργάτης του, να πραγματοποιήσει επιτόπια επίσκεψη το αργότερο επτά /7/ ημέρες πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Ο συνεργάτης του αναδόχου θα πρέπει να προσκομίσει ειδική εξουσιοδότηση για την επιτόπια επίσκεψη και στη συνέχεια μετά τη σχετική ενημέρωση θα λάβει βεβαίωση από τη Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ. Η βεβαίωση αυτή θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να συμπεριληφθεί στο φάκελο της προσφοράς.

3. Γλώσσα :

Α. Τα έγγραφα της σύμβασης έχουν συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα.

Τυχόν ενστάσεις ή προδικαστικές προσφυγές υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα. Οι προσφορές και τα περιλαμβανόμενα σε αυτές στοιχεία συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

Τα αποδεικτικά έγγραφα συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα. Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 5.10.1961, που κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 (Α' 188).

Ειδικότερα, όλα τα δημόσια έγγραφα που αφορούν αλλοδαπούς οικονομικούς φορείς και που θα κατατεθούν από τους προσφέροντες στην παρούσα διαδικασία, θα είναι νόμιμα επικυρωμένα, και η μετάφραση των εν λόγω εγγράφων μπορεί να γίνει είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του ΥΠ.ΕΞ., είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από δικηγόρο κατά την έννοια των άρθρων 454 του Κ.Πολ.Δ. και 53 του Κώδικα περί Δικηγόρων. Επιτρέπεται αντίστοιχα η κατάθεση οιοδήποτε δημόσιου εγγράφου και δικαιολογητικού που αφορά αλλοδαπή Επιχείρηση με τη μορφή επικυρωμένης φωτοτυπίας προερχόμενης είτε από το νόμιμο επικυρωμένο έγγραφο από το αρμόδιο Προξενείο της χώρας του προσφέροντος, είτε από το

πρωτότυπο έγγραφο με την σφραγίδα “**Apostile**” σύμφωνα με την συνθήκη της Χάγης της 05-10-61. Η επικύρωση αυτή πρέπει να έχει γίνει από δικηγόρο κατά την έννοια των άρθρων 454 του Κ.Π.Δ. και 53 του Κώδικα περί Δικηγόρων. Κάθε μορφής επικοινωνία με την αναθέτουσα αρχή, καθώς και μεταξύ αυτής και του αναδόχου, θα γίνονται υποχρεωτικά στην ελληνική γλώσσα.

Β. Αντίγραφα – Μετάφραση ξενόγλωσσων εγγράφων

Σχετικά με την κατάργηση της υποχρέωσης υποβολής πρωτοτύπων ή επικυρωμένων αντιγράφων εγγράφων σε διαγωνισμούς δημοσίων συμβάσεων διευκρινίζονται τα εξής:

α. Απλά αντίγραφα δημοσίων εγγράφων

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων, που έχουν εκδοθεί από τις υπηρεσίες και τους φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014. Σημειωτέον ότι η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.), για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

β. Απλά αντίγραφα αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων

Επίσης, γίνονται αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν 4194/2013). Σημειώνεται ότι δεν τίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

γ. Απλά αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014.

δ. Πρωτότυπα έγγραφα και επικυρωμένα αντίγραφα

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά και πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους. Επιτρέπεται η κατάθεση των prospectus στην Αγγλική γλώσσα.

ε. Πιστοποιητικά αλλοδαπών αρχών

Εάν σε κάποια χώρα βεβαιώνεται από οποιαδήποτε αρχή της ότι δεν εκδίδονται κάποια από τα πιστοποιητικά ή έγγραφα που ζητούνται στην παρούσα ή δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες περιπτώσεις του παρόντος άρθρου ή δεν τηρούνται στην αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή τα αντίστοιχα βιβλία για την έκδοση των πιστοποιητικών αυτών, αυτά μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση του υπόχρεου προς υποβολή του δικαιολογητικού ή, σε περίπτωση που στην χώρα αυτή δεν προβλέπεται ούτε ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του δηλούντος, που γίνονται ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή Ελληνικής προξενικής αρχής της χώρας του διαγωνιζόμενου. Στην κατά τα άνω ένορκη βεβαίωση ή υπεύθυνη δήλωση οποιασδήποτε αρχής αλλοδαπής χώρας, ο διαγωνιζόμενος θα αναφέρει αναλυτικά τα πιστοποιητικά τα οποία δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις στη

χώρα του και θα δηλώνει ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπό του οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις.

4. Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας :

Η δημοπρασία είναι **φανερή** και θα διεξαχθεί στα γραφεία της Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ. στη Μαρίνα Κω την 05/08/2024, ημέρα Δευτέρα, με ώρα έναρξης 12:00 μ.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

5. Ελάχιστο όριο πρώτης προφοράς :

Ως κατώτατο όριο του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό της τιμής εκκίνησης, ήτοι **δεκατρείς χιλιάδες (13.000,00) ευρώ** πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6 %). Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **έξι (6) έτη με δυνατότητα παράτασης για άλλα έξι έτη εφόσον τούτο δηλωθεί εγγράφως έξι μήνες πριν από την λήξη του συμβατικού χρόνου της σύμβασης**. Μετά την πρώτη τριετία της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό **3% ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος**.

6. Δικαίωμα αποζημίωσης :

Το πρακτικό της δημοπρασίας μετά τη λήξη της υπογράφεται από τον πλειοδότη, τον Πρόεδρο και τα μέλη της Επιτροπής, υπόκειται σε έγκριση του Δ.Σ. της Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ και από τη μη έγκρισή του ο πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά προς αποζημίωση.

7. Σύμβαση :

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε **δέκα /10/ μέρες** από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας να προσέλθει στη Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ , για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση που δεν προσέλθει, μετά το πέρας της δεκαήμερης προθεσμίας, η εγγυοδοσία, που κατατέθηκε για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, καταπίπτει χωρίς δικαστική παρέμβαση σε βάρος αυτού

υπέρ της Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ., ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη.

Στη σύμβαση της μίσθωσης, που θα υπογραφεί μεταξύ της Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ και του πλειοδότη, θα αναφέρεται ότι οι όροι της παρούσας διακήρυξης, οι οποίοι αφορούν στην άσκηση των δικαιωμάτων και στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων κάθε συμβαλλόμενου μέρους που απορρέουν από τη σύμβαση, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της, ακόμα και αν δεν περιληφθούν σ' αυτή.

8. Διάρκεια της μίσθωσης :

Η διάρκεια της παρούσης μισθώσεως ορίζεται **εξαετής (6 έτη)** αρχομένη από την υπογραφή της και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο έξι ετών. **Η διάρκεια της σύμβασης δύναται να παραταθεί για έξη (6) έτη ακόμα εφόσον έξη μήνες πριν από την λήξη της συμβατικής διάρκειας του χρόνου της μίσθωσης ο μισθωτής δηλώσει τούτο εγγράφως στην εκμισθώτρια.**

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μισθώσεως απαγορεύεται απολύτως και για κανένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η για οποιαδήποτε αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά την λήξη της μισθώσεως. Ρητά, επίσης, απαγορεύεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε τρίτο μετά ή άνευ ανταλλάγματος.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα να απομακρυνθεί και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Τυχόν ζημιές θα επιβαρύνουν τον μισθωτή. Διαφορετικά και σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στην Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ τη χρήση του μισθίου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιαδήποτε αιτία λύση της, υποχρεούται σε καταβολή ποσού ίσου προς το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης, σαν ποινική ρήτρα καθώς και σε αποζημίωση

της εκμισθώτριας για την ζημία της εξαιτίας της μη έγκαιρης απόδοσης του μισθίου.

9. Καταβολή του Μισθώματος :

Το μίσθωμα είναι **προκαταβλητέο το πρώτο πενθήμερο εκάστου μηνός** η δε καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο διά τραπεζικού εμβάσματος καταθέσεως του στον τραπεζικό λογαριασμό που θα έχει υποδειχθεί από την εκμισθώτρια, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Ο μισθωτής δεν δικαιούται για κανένα λόγο μείωσης του μισθώματος. Σε περίπτωση καθυστέρησης και εν γένει μη προσήκουσας καταβολής του, η Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ δικαιούται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση με δήλωση – καταγγελία απευθυνόμενη στο μισθωτή.

Το μίσθωμα θα παραμείνει το ίδιο με το αρχικό μίσθωμα για μία τριετία και ακολούθως θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σε ποσοστό 3% ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος καθ' όλη την συμβατική διάρκεια.

10. Εγγυήσεις :

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας, ποσού ίσου με το κατώτατο όριο του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό της τιμής εκκίνησης, ήτοι **13.000,00 ευρώ**.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου με ένα μηνιαίο μίσθωμα, ως εγγύηση καλής χρήσεως του μισθίου και πιστής τηρήσεως των όρων της συμβάσεως. Το εν λόγω άνω ποσό της εγγυήσεως θα επιστρέφεται απόκως στον μισθωτή κατά την λήξη της ως άνω συμβάσεως μισθώσεως, υπό τον όρο ότι η εκμισθώτρια δεν θα έχει καμία άλλη

αξίωση απορρέουσα από τους όρους της παρούσας συμβάσεως μισθώσεως κατά του μισθωτή. Ρητώς συμφωνείται ότι δεν επιτρέπεται ο συμψηφισμός δεδουλευμένων μισθωμάτων με την δοθείσα εγγύηση.

10. Αντικείμενο δημοπρασίας , υποχρεώσεις :

Αντικείμενο της δημοπρασίας αποτελεί η εκμίσθωση ολόκληρου του χώρου της επισκευαστικής ζώνης της Μαρίνας Κω, **όπως αυτός παραπάνω περιγράφεται**, που προσφέρεται για τη διαχείριση **συντήρηση** σκαφών, για την εκτέλεση βασικών υπηρεσιών στην επισκευαστική ζώνη.

Οι εργασίες που επιτρέπονται στον καθορισμένο χώρο είναι (ενδεικτικά) η ανέλκυση, καθέλκυση σκαφών, μεταφορά και εναπόθεσή τους στην ξηρά σε προβλεπόμενες βάσεις, τρίψιμο υφάλων, γυάλισμα εξάλων, μοράβισμα, καθαρισμός των υφάλων με πλύσιμο, χρήση γερανού και όλες οι εν γένει τεχνικές εργασίες που προβλέπονται από τον ειδικό κανονισμό του Τ.Λ. Κω και την κείμενη νομοθεσία.

Ο μισθωτής για την παροχή των παραπάνω υπηρεσιών εκδίδει παραστατικά απευθείας στους πελάτες του τουριστικού λιμένα. Η τιμολόγηση των παρεχόμενων υπηρεσιών ορίζεται ελεύθερα από το μισθωτή ο οποίος, ωστόσο, υποχρεούται να γνωστοποιεί στην Μαρίνα τις τιμές ανά είδος εργασίας. Ρητά συμφωνείται ότι επιτρέπεται η ανάρτηση των τιμών αυτών στην ιστοσελίδα της Μαρίνας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τοποθετήσει καλαισθητους προκάτ οικίσκους – γραφεία για την στέγαση των υπηρεσιών και εξυπηρέτηση των αναγκών του, καθώς και χώρο υποδοχής των πελατών – Reception με WC, σε χώρο που θα του υποδείξει η Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ. και σε σχέδια και διαστάσεις που επίσης θα έχουν έγκριση του Δ.Σ. της επιχείρησης. Οι χρεώσεις νερού και ηλεκτρικού ρεύματος των γραφείων βαρύνουν τον μισθωτή και θα εγκατασταθούν νέοι ειδικοί

μετρητές αφού ο μισθωτής θα υπογράψει σύμβαση με τους παρόχους αυτών.

Ο μισθωτής προκειμένου να μπορεί να εκτελέσει τις υπηρεσίες στον εκμισθούμενο χώρο θα αναλάβει την υποχρέωση να διαθέτει και εγκαταστήσει στην επισκευαστική ζώνη της Μαρίνας τον απαιτούμενο υλικοτεχνικό εξοπλισμό (πλην του ανυψωτικού μηχανήματος ανέλκυσης/ καθέλκυσης σκαφών τύπου MARINE HOIST και του αυτοκινούμενου υδραυλικού "τρέιλερ - «παρκαδόρου", τα οποία ανήκουν στην εκμετάλλευση, κυριότητα, νομή και κατοχή της εκμισθώτριας) για την υποστήριξη της διαχείρισης των πλοίων **και συντήρησης των σκαφών τα οποία εξυπηρετεί και ανάλογα με τις κατηγορίες και τα μήκη των πλοίων ούτως ώστε να καλύπτει πρωτίστως και αναγκαία τα πλοία τα οποία σήμερα ελλιμενίζονται στο χώρο της Μαρίνας της Κω.**

Ο όρος αυτός αποτελεί αναγκαίο και ουσιώδη όρο της σύμβασης που θα συναφθεί αφού σκοπός είναι η εξυπηρέτηση των σκαφών της Μαρίνας.

Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά ο απαιτούμενος υλικοτεχνικός εξοπλισμός θα πρέπει να περιλαμβάνει : ΣΧΑΡΕΣ ΠΛΑΓΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ, ΜΠΑΡΕΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ, ΜΠΑΡΕΣ ΣΧΑΡΩΝ ΣΤΗΡΙΞΗΣ, ΒΙΔΕΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ, ΒΑΣΕΙΣ ΚΑΘΕΤΗΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΥΠΟΥ " Π ", ΒΑΣΕΙΣ ΚΑΘΕΤΗΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΥΠΟΥ " Ι ", ΠΤΥΣΣΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΒΑΣΕΩΝ ΠΑΡΚΑΔΟΡΟΥ, ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΒΑΣΕΩΝ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΣΚΑΦΩΝ, ΒΑΣΕΙΣ ΚΑΘΕΤΗΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΣΚΑΦΩΝ ΤΥΠΟΥ "Π" ΠΤΥΣΣΟΜΕΝΕΣ (για καταμαράν), ΠΤΥΣΣΟΜΕΝΕΣ ΒΑΣΕΙΣ ΑΠΟΣΥΝΔΕΣΗΣ ΚΑΡΙΝΩΝ, ΒΑΣΕΙΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΚΑΔΟΡΟΥ (για μεταφορά καταμαράν), ΒΑΣΕΙΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ- ΑΠΟΣΥΝΔΕΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ ΑΠ'Ο ΠΑΡΚΑΔΟΡΟ, ΤΑΚΟΙ ΕΝΑΠΟΘΕΣΗΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΣΚΑΦΩΝ, ΑΝΥΨΩΤΙΚΟΣ ΓΡΥΛΛΟΣ 50 tn, ΥΔΡΟΒΟΛΕΣ ΥΨΗΛΗΣ ΠΙΕΣΗΣ (ΨΥΧΡΟΥ ΘΕΡΜΟΥ) 250 bar, ΚΛΑΡΚ ΑΝΥΨΩΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ (ελάχιστο 2,5 tn).

Ο εξοπλισμός που απαιτείται πρέπει επί ποινή εκπτώσεως του μισθωτή να έχει προσκομισθεί επιτόπου σε πλήρως λειτουργική

κατάσταση κατά την υπογραφή της σύμβασης, ήτοι εντός **δύο μηνών** από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Ο μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση της ευθύνης για την οργάνωση και τη λειτουργία των υπηρεσιών ανέλκυσης/καθέλκυσης, ανύψωσης και εναπόθεσης [τακάρισμα] στην ξηρά των σκαφών και αντίστροφα, με κατάλληλο προσωπικό, το οποίο υποχρεούται να διαθέτει ο μισθωτής σύμφωνα με τον κανονισμό λειτουργίας της επισκευαστικής ζώνης του Τουριστικού Λιμένα Μαρίνας Κω.

Ο προγραμματισμός, η οριοθέτηση του χώρου, η προτεραιότητα παροχής υπηρεσιών και το δικαίωμα διάθεσης των βάσεων και του εξοπλισμού στήριξης των σκαφών θα ανήκει στον μισθωτή.

Οι συγκεκριμένες εργασίες θα εκτελούνται αποκλειστικά και μόνο από τον μισθωτή σε κάθε περίπτωση. Τα τεχνικά συνεργεία που εισέρχονται στο χώρο της επισκευαστικής ζώνης θα ελέγχονται αποκλειστικά από το μισθωτή.

Η είσοδος στην επισκευαστική ζώνη θα ελέγχεται με ειδική μπάρα εισόδου, την δε αποκλειστική ευθύνη και έλεγχο των εισερχομένων θα την έχει η Πύλη, η οποία και θα τηρεί αρχείο για το λόγο αυτό.

Η εκμετάλλευση των Pillars και η χρήση ράμπας παραμένει στην απόλυτη δικαιοδοσία και έλεγχο της Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκτελεί τις εργασίες άρτια και σύμφωνα προς τους κανόνες της επιστήμης και της τεχνικής.

Την ευθύνη χειρισμού του γερανού ανέλκυσης / καθέλκυσης σκαφών και το αναγκαίο ειδικευμένο προσωπικό έχει ο μισθωτής, ο οποίος θα εκτελεί τις απαραίτητες εργασίες με τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης, φροντίζοντας για την ευταξία και καθαριότητα του χώρου,

τη σωστή διευθέτηση των σκαφών και τον καλό χειρισμό των μηχανημάτων ώστε να μην προκύπτουν φθορές και ζημιές σε σκάφη ή αντικείμενα πελατών.

11. Λοιπές Υποχρεώσεις μισθωτή :

Η Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ. δεν έχει συμμετοχή στην διαδικασία εγκατάστασης του εξοπλισμού του αναδόχου στην επισκευαστική ζώνη.

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να φροντίζει για την καλή συντήρηση του εξοπλισμού του, την επιδιόρθωση και επισκευή κάθε βλάβης ή φθοράς από οποιαδήποτε αιτία, με δικά του έξοδα και χωρίς αξίωση αποζημίωσης από την Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ.

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να προβαίνει στην συντήρηση και το service του ανυψωτικού μηχανήματος ανέλκυσης/ καθέλκυσης σκαφών τύπου MARINE HOIST και του αυτοκινούμενου υδραυλικού "τρέιλερ – παρκαδόρου", τα οποία ανήκουν στην κυριότητα της εκμισθώτριας, με δικές του αποκλειστικά δαπάνες. Θα τηρείται για τον σκοπό αυτό ειδικό βιβλίο συντηρήσεων στο οποίο θα αναγράφονται επακριβώς οι εργασίες που πραγματοποιούνται αναλυτικά, με τις αντίστοιχες ημερομηνίες που αυτές πραγματοποιήθηκαν και θα παραδίδεται στην εκμισθώτρια μετά από κάθε εργασία συντήρησης και service αυτών. Καμία εργασία συντήρησης δεν θα πραγματοποιείται, χωρίς προηγούμενη ενημέρωση και έγκριση από την εκμισθώτρια Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ.

Επίσης σε περίπτωση μεταφοράς του θα πρέπει να υπάρχει γραπτή έγκριση του Δ.Σ. της εκμισθώτριας και να έχουν όλες οι άδειες που απαιτούνται από το Κράτος.

Ο υπάρχων εξοπλισμός ο οποίος εκμισθώνεται μαζί με τον χώρο έχει όλες τις σχετικές άδειες και ασφαλιστήρια συμβόλαια τα οποία απαιτούνται για την επιτόπια λειτουργία του. Ακόμα και αν απαιτηθεί κάποια επιπλέον άδεια θα πρέπει αυτή να εκδοθεί με ευθύνη του

μισθωτή. Σε περίπτωση δε αδυναμίας εκδόσεως αυτής η εκμισθώτρια δεν έχει καμία σε τούτο ευθύνη αφού τούτο παραδίδεται όπως λειτουργεί μέχρις σήμερα γεγονός το οποίο αναγνωρίζει και αποδέχεται ο μισθωτής .

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί πλήρη και απόλυτη καθαριότητα στο χώρο όλο το εικοσιτετράωρο και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης τηρώντας τους γενικούς και ειδικούς κανόνες της υγιεινής και των κανονισμών της Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ. και να συμμορφώνεται με τις οδηγίες και υποδείξεις της Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ που αφορούν την τάξη και καθαριότητα και την εν γένει εύρυθμη λειτουργία της Μαρίνας.

Απαγορεύεται στον μισθωτή η καθ' οιονδήποτε αυθαίρετο τρόπο, μόνιμη ή πρόσκαιρη κατάληψη κοινόχρηστου χώρου **της εκμισθώτριας** από εξοπλισμό κινητό πλην αυτού που θα καθορίζεται γραπτώς από την Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ. κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή , αναλόγως των αναγκών για την προσωρινή και μόνο εγκατάσταση, αποθήκευση και φύλαξη του εξοπλισμού του.

Ο μισθωτής βαρύνεται αποκλειστικά ο ίδιος με τα έξοδα λειτουργίας και το κόστος καυσίμων που απαιτούνται και αφορούν την λειτουργία του ανυψωτικού μηχανήματος, του αυτοκινούμενου υδραυλικού τρέιλερ και οποιουδήποτε άλλου μηχανήματος χρησιμοποιεί.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει **ασφαλιστήριο για αστική ευθύνη έναντι τρίτων για υλικές ζημιές και σωματικές βλάβες.** Το ασφαλιστήριο θα πρέπει να είναι σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης διαφορετικά δεν θα μπορεί να πραγματοποιεί ουδεμία εργασία απ' αυτές που περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη. Στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται η Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ και το Ελληνικό Δημόσιο ως Συνασφαλιζόμενοι καθώς και η αναφορά στην Ευθύνη Προστήσαντος (Αρθρ. 922 του ΑΚ) και

την θεώρηση των Συνασφαλιζόμενων ως Τρίτους (Διασταυρούμενη Ευθύνη). Διευκρινίζεται, ωστόσο, πως υπεύθυνη για την ασφάλιση αστικής ευθύνης του γερανού και του παρκαδόρου παραμένει η Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την ποινική και αστική ευθύνη σε περίπτωση ατυχήματος, βλάβης ή ζημίας που θα μπορούσε να προκληθεί κατά την εκτέλεση των εργασιών μέσα στα όρια της Μαρίνας Κω, από υπαιτιότητα του, σε βάρος του προσωπικού του ή τρίτου και υποχρεούται να λάβει όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα. Για την πρόληψη ατυχημάτων μέχρι της αποχωρήσεως του από την Μαρίνα Κω οφείλει να τηρεί τον κανονισμό ασφαλείας της Μαρίνας και να λάβει τα σχετικά πιστοποιητικά που απαιτούνται. Η ευθύνη του μισθωτή δεν καταλαμβάνει βλάβες ή ζημιές που οφείλονται σε γεγονότα ανωτέρας βίας (λ.χ σεισμός, ακραία καιρικά φαινόμενα κτλ).

Η Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ. δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση οποιουδήποτε ατυχήματος συμβεί στο χώρο που εκμισθώνει στον μισθωτή.

Δεδομένου ότι ο Τουριστικός Λιμένας Κω έχει βραβευθεί με Γαλάζια Σημαία, ο μισθωτής υποχρεούται να πληροί και να εφαρμόζει τα προσήκοντα ιδιαίτερα μέτρα ασφάλειας, υγιεινής και καθαριότητας.

12. Ευθύνη Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ :

Η Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση ή θέση του μίσθιου και του εκμισθούμενου εξοπλισμού, που ο δεύτερος τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ούτε δικαιούται για τους λόγους αυτούς επιστροφής ή μείωσης του μισθώματος ή να λύσει τη μίσθωση.

Η Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ οφείλει να μεριμνά για την τήρηση των κανόνων πυρασφάλειας και για την έκδοση επ' ονόματί της των τυχόν απαιτούμενων σχετικών πιστοποιητικών.

13. Δημοσίευση Διακήρυξης :

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί είκοσι (20) ημέρες τουλάχιστον πριν την ημέρα της δημοπρασίας σε μια εφημερίδα τοπική, μια εφημερίδα εντός του νομού Δωδ/σου, στο site της ΜΑΕΕΤΛΚ και σε 3 τουλάχιστον ηλεκτρονικά site της Δωδεκανήσου. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

14. Επανάληψη της δημοπρασίας :

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ. λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης, δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας και διεξάγεται σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

15. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων :

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τα Γραφεία της Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ. από Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 07:00-15:00, Τηλέφωνο 2242044150.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ. της Μ.Α.Ε.Ε.Τ.Λ.Κ.

Ιωάννης Καλέργης