

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΓΚΥΡΟΒΟΛΙΟΥ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ ΔΗΜΟΥ ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ

Έχοντας Υπόψη

1. το Π.Δ 270/81 (ΦΕΚ 77Α/30-03-81)
2. το ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/10-9-1979)
3. το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06) «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα
4. το άρθρο 33 του Ν2160/1993 (ΦΕΚ118Α/19-7-1993)
5. την αριθμ. 21060/14.10.2008 Απόφαση του Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης (ΦΕΚ 485/5.11.2008 /ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ) να προβεί στην εκμίσθωση του ως άνω χωροθετημένου Αγκυροβόλιου τουριστικών σκαφών (Απόφαση Τ2114/01.06.1999 του Υπουργού Ανάπτυξης – ΦΕΚ 1206/Β/15.6.1999)
6. την υπ αριθμ 99/2025 (ΑΔΑ- 94ΒΖ46ΜΓ3Ξ-Η5Υ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ληξουρίου σχετικά με την μακροχρόνια μίσθωση του αγκυροβόλιου τουριστικών σκαφών Ληξουρίου
7. Το από 20-3-2026 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης της μισθωτικής αξίας για την εκμίσθωση του αγκυροβόλιου τουριστικών σκαφών Ληξουρίου
8. Την αριθμ. **46/23.3.2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ληξουρίου (ΑΔΑ – Ε52Δ46ΜΓ3Ξ-Λ1Α)** με την οποία εγκρίθηκε το πρακτικό της Επιτροπής εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου και έγινε και ο Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για μακροχρόνια μίσθωση του αγκυροβόλιου τουριστικών σκαφών Ληξουρίου »

Διακηρύσσει

Δημόσια, ανοικτή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του Αγκυροβόλιου Τουριστικών Σκαφών Δήμου Ληξουρίου , που βρίσκεται στο Ληξούρι και στην περιοχή Λεγατάτα , φορέας διαχείρισης του οποίου είναι ο Δήμος Ληξουρίου, σύμφωνα με την αριθμ. 21060/14.10.2008 Απόφαση του Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης (ΦΕΚ 485/ ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ / 5.11.2008) με τους παρακάτω όρους :

Αντικείμενο Σύμβασης

Αντικείμενο της Σύμβασης θα είναι η έναντι οικονομικού ανταλλάγματος (μισθώματος) παραχώρηση χώρου στον οποίο έχει χωροθετηθεί το Αγκυροβόλιο Τουριστικών Σκαφών Ληξουρίου με την παράλληλη υποχρέωση του αναδειχθεισομένου πλειοδότη – μισθωτή να προβεί με αποκλειστική του μέριμνα και δαπάνη στις απαραίτητες ενέργειες για τη λειτουργία του παραπάνω καταφυγίου, όπως αυτό ειδικότερα παρουσιάζεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, που συνοδεύει την παρούσα και το οποίο αποτελείται από τη χερσαία και θαλάσσια ζώνη, συμπεριλαμβανομένου του γηπέδου, των κτιριακών, εγκαταστάσεων κυρίων ή/και βοηθητικών, των συστατικών τους μερών και των παραρτημάτων τους, των υποδομών, κινητών πραγμάτων, εξοπλισμού κτλ., που θα περιγράφονται αναλυτικά στο Πρωτόκολλο Παράδοσης (εφεξής Μίσθιο).

Ειδικότερα, ο μισθωτής που θα προκύψει από την δημοπρασία υποχρεούται με αποκλειστική του δαπάνη να προβεί:

1. Στην εκπόνηση όλων ανεξαιρέτως των ΜΕΛΕΤΩΝ και την έκδοση των πάσης φύσεως ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ που απαιτούνται, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, για τη λειτουργία του Τουριστικού Καταφυγίου Ληξουρίου
2. Στην εύρυθμη ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ του Αγκυροβόλιου Τουριστικών Σκαφών Ληξουρίου
3. Στη ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ του Αγκυροβόλιου Τουριστικών Σκαφών Ληξουρίου , καθ' όλη την διάρκεια που ορίζεται στη Σύμβαση.

Διάρκεια Σύμβασης

Η διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης ορίζεται έως την 31 Οκτωβρίου 2041 οπότε και λήγει η παραχώρηση προς το Δήμο Ληξουρίου . Μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης θα γίνει η παράδοση και παραλαβή του μισθίου με την υπογραφή Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής, μεταξύ των εξουσιοδοτημένων νομίμων εκπροσώπων των συμβαλλόμενων μερών.

Η διάρκεια ισχύος της σύμβασης μπορεί να παραταθεί με αίτηση του μισθωτή και κατόπιν εγκρίσεως του Δημοτικού Συμβουλίου πριν από την προβλεπόμενη λήξη, για μια επιπλέον δεκαετία και υπό την προϋπόθεση ότι θα εγκριθεί από το αρμόδιο Υπουργείο η αντίστοιχη χρονική παράταση της παραχώρησης προς το Δήμο Ληξουρίου, με μίσθωμα για το χρόνο της παράτασης, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί κατά τη λήξη της παραχώρησης, αυξανόμενο κατ' έτος σε ποσοστό 2% (δύο τοις εκατό) επί της τιμαριθμικής αναπροσαρμογής επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους. Η ως άνω παράταση θα λαμβάνει χώρα υπό την απαραίτητη προϋπόθεση ότι ο μισθωτής είχε κατά την διαρρεύσασα μισθωτική περίοδο συμμορφωθεί προς τους όρους της παρούσης και κατέβαλλε εγκαίρως όλες τα μισθώματα, διαφορετικά ο Δήμος δικαιούται να αρνηθεί την παράτασή της.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο Δήμος Ληξουρίου ως φορέας Διαχείρισης του Αγκυροβόλιου Τουριστικών Σκαφών , κύριος του οποίου είναι το Ελληνικό Δημόσιο, με τη Σύμβαση Μίσθωσης παραχωρεί το σύνολο του χωροθετημένου Αγκυροβόλιου Τουριστικών Σκαφών Ληξουρίου έναντι Μισθώματος, και ο Μισθωτής μισθώνει και αποδέχεται την έναντι Μισθώματος παραχώρηση της εκμετάλλευσής του, όπως αυτό ειδικότερα παρουσιάζεται στο συννημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα στο οποίο εμφανίζεται η χερσαία και η θαλάσσια ζώνη του Τουριστικού Λιμένα καθώς και όλες οι υπάρχουσες υποδομές

Ειδικότερα στον μισθωτή – εκμεταλλευτή παραχωρούνται προς εκμετάλλευση οι ακόλουθες υποδομές:

A) Εμβαδόν χερσαίας ζώνης 1.475 τ.μ εντός της οποίας θα πρέπει να κατασκευαστούν οι βασικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης σκαφών , ένα ισόγειο κτίριο κεραμοσκεπές , εμβαδού 90 τμ. για χώρους υγιεινής , γραφεία και αποθήκη , δεξαμενή κατακάθισης ελαιωδών καταλοίπων και γλίστρα ανάσυρσης σκαφών .

B) Θαλάσσια Ζώνη 70.000 τμ με υφιστάμενα λιμενικά έργα και συγκεκριμένα με ένα σταθερό γεφυρωτό μώλο παράλληλο με την παραλιακή οδό ,συνολικού μήκους 150 μ., που συνδέεται με την παραλιακή οδό μέσω ενός κεντρικού διαδρόμου προσπελάσεως για πεζούς και από τέσσερις αρθρωτούς πλωτούς μώλους με μήκος 42 μ. ο καθένας δυνατότητας 84 θέσεων ελλιμενισμού ενώ στο βόρειο τμήμα της θαλάσσιας ζώνης υπάρχει η δυνατότητα κατασκευής επιπλέον παρόμοιου γεφυρωτού μώλου και τοποθέτηση αρθρωτών πλωτών για αύξηση του αριθμού των θέσεων ελλιμενισμού αφού δοθούν οι απαιτούμενες αδειοδοτήσεις και πραγματοποιηθούν τα ανάλογα έργα.

Επίσης ο μισθωτής θα πρέπει να φροντίσει για την σύνδεση του αγκυροβολίου με τα δίκτυα της ΔΕΔΔΗΕ, του ΟΤΕ, των δικτύων ύδρευσης , βιολογικού καθαρισμού και πυρασφάλειας.

Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από το Μισθωτή για τη μακροχρόνια λειτουργία Αγκυροβόλιο τουριστικών σκαφών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο Μισθωτής μισθώνει το Μίσθιο από το Δήμο και αποδέχεται τη μίσθωση ανεπιφύλακτα και σύμφωνα με όλους τους όρους της παρούσης, οι οποίοι θα περιληφθούν στην Σύμβαση που θα καταρτισθεί.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται άμεσα με τις ισχύουσες κάθε φορά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις, καθώς και με τις υποδείξεις και τις συστάσεις των δημόσιων αρχών κλπ και ειδικότερα με τα προβλεπόμενα στην υπ' αριθμ. 408/2005 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού (ΦΕΚ Δ'450/28-4-2005). Κατά τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης, οι κάθε είδους εγκαταστάσεις του τουριστικού καταφυγίου στο σύνολό τους, περιέρχονται αυτοδικαίως κατά τη λήξη ή την λύση της μίσθωσης, άνευ οποιασδήποτε αποζημίωσης ή του δικαιώματος αφαίρεσης του μισθωτή στον Δήμο Ληξουρίου .

Ο μισθωτής αποδέχεται την μίσθωση του ως άνω Μισθίου, συμπεριλαμβανομένων και των παρεπομένων υποχρεώσεων συντήρησης, ασφάλισης και φύλαξης, αντί του μισθώματος που θα προκύψει από τη δημοπρασία, ανεξάρτητα του ύψους της όλης δαπάνης που θα απαιτηθεί για την σύννομη λειτουργία της παραπάνω εγκατάστασης (Αγκυροβόλιο τουριστικών σκαφών) και η οποία (δαπάνη) θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Η εκτέλεση οιασδήποτε εργασιών θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη και κίνδυνο του Μισθωτή, ο οποίος συνομολογεί και αποδέχεται, ότι η για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, αδυναμία ή/και καθυστέρηση εκτέλεσης έργων στο Μίσθιο, προς πληρέστερη αξιοποίηση ή αναβάθμιση αυτού, δεν συνιστά λόγο απαλλαγής του από τις υποχρεώσεις του και ιδίως λόγο καθυστέρησης καταβολής ή μείωσης του

μισθώματος ή καταγγελίας της μίσθωσης. Από την παράδοση του Μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει κάθε αναγκαίο και κατάλληλο μέτρο για την ασφαλή φύλαξη του μισθίου, αποκλειόμενης οποιασδήποτε ευθύνης του εκμισθωτή για βλάβες, φθορές κλπ που τυχόν θα προκληθούν στο μίσθιο από οποιοδήποτε αιτία.

Οι υπηρεσίες που κατ' ελάχιστον θα πρέπει να παρέχονται από τον μισθωτή που θα προκύψει κατά τη δημοπρασία, καθ' όλη τη διάρκεια της ισχύος της μίσθωσης είναι οι εξής:

1. Ελλειμνισμός των σκαφών που καταπλέουν στο Αγκυροβόλιο ,
 2. Παροχή νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου και διαδικτύου,
 3. Ετοιμότητα Δικτύου πυρόσβεσης,
 4. Φύλαξη και ασφάλεια εγκατάστασης,
 5. Περισυλλογή λυμάτων και αποβλήτων – απορριμμάτων – ανακύκλωσης με την τοποθέτηση δύο υπέργειων δεξαμενών.
 6. Τεχνική υποστήριξη υποδομών, Υποδοχή – Εξυπηρέτηση πελατών – Πληροφόρηση,
 8. Μόνιμο αγκυροβόλιο.
 9. Κοινή χρήση γλίστρας, έναντι ευλόγου αντιτίμου, ο καθορισμός του οποίου για τους μόνιμους κατοίκους του Δήμου Ληξουρίου θα γίνεται κατόπιν γραπτής συναίνεσης του εκμισθωτή.
- Επιπλέον, ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το καταφύγιο όλο το χρόνο.

ΜΙΣΘΩΜΑ- ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Ως πρώτη προσφορά ετησίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των € 40.000 (σαράντα χιλιάδες), το οποίο θα καταβάλλεται εντός του πρώτου μήνα κάθε έτους και το οποίο θα αρχίσει να καταβάλλεται μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος ορίζεται κατ' έτος σύμφωνα με την ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή επί του ισχύοντος μισθώματος και όχι λιγότερο από 2% κατ' έτος χωρίς όχληση του Δήμου Ληξουρίου.

Τον μισθωτή βαρύνει η υποχρέωση να καταβάλλει το τέλος χαρτοσήμου του μισθωτηρίου. Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει ετησίως στο Δήμο φόρους, τέλη και δικαιώματα όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 36 του Ν. 2160/1993.

Σε περίπτωση που η λειτουργία του Τουριστικού Καταφυγίου Ληξουρίου προϋποθέτει τη λήψη διοικητικών εγκρίσεων, την έκδοση διοικητικών αδειών ή άλλες ενέργειες, προβλέπεται περίοδος χάριτος ίσης διάρκειας με την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας και τη λήψη των απαιτούμενων εγκρίσεων ή/και αδειών. Κατά την περίοδο χάριτος ο Μισθωτής δεν υποχρεούται σε καταβολή μισθώματος. Σε περίπτωση που η έκδοση των απαραίτητων διοικητικών εγκρίσεων ή αδειών καταστεί αδύνατη για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του Μισθωτή, τα μέρη δύνανται να συμφωνήσουν την παράταση της περιόδου χάριτος. Η υποχρέωση καταβολής μισθώματος αναστέλλεται σε περιπτώσεις ανωτέρας βίας ή φυσικών καταστροφών που καθιστούν προσωρινά αδύνατη τη χρήση του Μισθίου, για την περίοδο που διαρκεί η εν λόγω αδυναμία χρήσης.

Κανείς δε γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για τη συμμετοχή του σ' αυτήν, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων και συγκεκριμένα μόνο από το παράρτημα του Ταμείου Παρακαταθηκών της Κεφαλληνίας ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού € 4.000,00 (τέσσερες χιλιάδες) (το 1/10 του συνολικού ποσού του ετησίου μισθώματος με βάση την τιμή πρώτης προσφοράς του ετησίου μισθώματος). Η εγγύηση αυτή αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης με εγγύηση καλής εκτέλεσης από Τράπεζα ή το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού ίσου με το ετήσιο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μισθώσεως όπως αυτό θα προκύψει από τη δημοπρασία, για την πιστή εκτέλεση των όρων της μισθώσεως, Το παραπάνω ποσό θα αποδίδεται με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης και εφόσον ο μισθωτής τήρησε τους όρους της μισθώσεως και απέδωσε ελεύθερα τη χρήση του μισθίου ακινήτου. Η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, ενεργούμενου αναπλειστηριασμού σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, στην περίπτωση άρνησης της υπογραφής των πρακτικών της δημοπρασίας ή της μισθωτηρίου συμβάσεως εκ μέρους του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως και για κάθε άλλη παράβαση των όρων και συμφωνιών.

ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα του Δήμου Ληξουρίου , Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου , στις **17 Απριλίου 2026 ημέρα Παρασκευή σύμφωνα** με τους όρους που ορίζονται στην παρούσα Διακήρυξη, με ώρα έναρξης υποβολής προσφορών την 11:00 π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Εκμίσθωσης Ακινήτων.

Η κατάθεση των δικαιολογητικών θα γίνεται ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών από ώρα 10:00 π.μ. έως 10:30 π.μ.

Οι υποψήφιοι μισθωτές μπορούν να παρίστανται είτε αυτοπροσώπως, είτε διά νομίμως εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου. Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό. Η διαδικασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής, που καταχωρείται στα πρακτικά. Σε περίπτωση που για οποιαδήποτε λόγω αυτή δεν πραγματοποιηθεί ή κηρυχθεί άγονη επαναλαμβάνεται χωρίς καμία άλλη ενημέρωση την επόμενη εβδομάδα την ίδια ώρα και ημέρα και στον ίδιο χώρο.

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ- ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Για να γίνει κανείς δεκτός στη δημοπρασία αυτή οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή κατά τη κρίση της επιτροπής, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το σχετικό συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπεύθυνος αυτού, ως πρωτοφειλέτης για την εκπλήρωση κάθε όρου από την παρούσα μισθωτική σχέση. Επιπλέον, οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να αποδεικνύουν ότι διαθέτουν, επί ποινή αποκλεισμού, την απαιτούμενη χρηματοοικονομική επάρκεια, η οποία προσδιορίζεται ως εξής: Μέσο Ετήσιο ενοποιημένο κύκλο εργασιών, των τριών (3) τελευταίων οικονομικών χρήσεων ύψους τουλάχιστον Ευρώ τριάντα πέντε εκατομμυρίων ευρώ (€35.000.000) που αποδεικνύεται με την προσκόμιση των αντίστοιχων δημοσιευμένων ισολογισμών ή επί φυσικών προσώπων των φορολογικών δηλώσεων των 3 τελευταίων ετών (2023-2024 και 2025). Σε περίπτωση σύστασης νέας νομικής οντότητας, τα αντίστοιχα δικαιολογητικά μπορούν να προσκομιστούν από τον βασικό μέτοχο ή τον εταίρο που κατέχει τα περισσότερα εταιρικά μερίδια.

Επίσης ο Μισθωτής οφείλει να διαθέτει, αυτοτελώς ή/και μέσω εταιρειών του ομίλου στον οποίο ανήκει, αποδεδειγμένη εμπειρία στη διαχείριση, λειτουργία ή/και ανάπτυξη λιμένων και συναφών εγκαταστάσεων τουριστικών σκαφών ή λιμενικών εγκαταστάσεων αναψυχής, για σημαντικό χρονικό διάστημα και πάντως όχι μικρότερο των τριάντα (30) ετών αθροιστικά.. Η ανωτέρω εμπειρία δύναται να τεκμηριώνεται μέσω της συμμετοχής του υποψηφίου ή/και εταιρειών του ομίλου στη διοίκηση, λειτουργία ή διαχείριση αντίστοιχων εγκαταστάσεων τουλάχιστον 350 θέσεων ελλιμενισμού. Περαιτέρω, απαιτείται η ουσιαστική και ενεργός συμμετοχή στη διοίκηση του Μισθωτή φυσικού προσώπου που διαθέτει αποδεδειγμένη πολυετή εμπειρία στον σχεδιασμό, την ανάπτυξη ή/και τη λειτουργία μαρινών ή συναφών τουριστικών λιμενικών υποδομών.

Ο Μισθωτής θα πρέπει να είναι εταιρεία συσταθείσα και λειτουργούσα σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, με πραγματική εγκατάσταση και επιχειρηματική δραστηριότητα στην Ελλάδα, της οποίας η πλειοψηφία του μετοχικού ή εταιρικού κεφαλαίου ανήκει σε ελληνικά φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Ο Μισθωτής οφείλει να διαθέτει αποδεδειγμένη εμπειρία στην εφαρμογή αρχών περιβαλλοντικής, κοινωνικής και εταιρικής διακυβέρνησης (Environmental, Social and Governance – ESG) στο πλαίσιο της λειτουργίας και διαχείρισης υποδομών ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων συναφών με το αντικείμενο της παρούσας. Η εμπειρία αυτή δύναται να τεκμηριώνεται μέσω της υλοποίησης πολιτικών ή πρακτικών που αφορούν, ενδεικτικά, την περιβαλλοντική διαχείριση, τη βιώσιμη λειτουργία λιμενικών ή τουριστικών εγκαταστάσεων, την εταιρική διακυβέρνηση, καθώς και την εφαρμογή συστημάτων ή διαδικασιών συμμόρφωσης με διεθνή ή ευρωπαϊκά πρότυπα ESG.

Ο Μισθωτής οφείλει να τηρεί πρόγραμμα πιστοποίησης ποιότητας ISO 9001 (διαδικασία λειτουργίας) και 14001 (περιβάλλον), τα οποία θα πρέπει να θέσει σε εφαρμογή εντός ενός έτους από την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας.

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία αυτή είναι ο μόνιμος ελλιμενισμός 10 τουλάχιστον ιδιόκτητων σκαφών του Μισθωτή με ετήσιο συμβόλαιο.

Οι συμμετέχοντες πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:

A) **Εγγύηση συμμετοχής** σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσης .

B) **Έγγραφο νομιμοποίησης** του προσφέροντος: φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή του. Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο επίσημο αντίγραφο του αρχικού καταστατικού του νομικού προσώπου ή επικυρωμένο αντίγραφο από δικηγόρο ή από δημόσια αρχή, ως και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα ΦΕΚ ή έγγραφα του ΓΕΜΗ, καθώς και πιστοποιητικό ότι δεν υφίσταται άλλη τροποποίηση και σε περίπτωση ΑΕ επιπλέον αντίγραφο αποσπάσματος πρακτικού του Δ.Σ με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή αυτής στη δημοπρασία και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υποβάλει την σχετική προσφορά , καθώς και να συμμετέχει στο διαγωνισμό και να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα

Γ) **Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας** του συμμετέχοντος και του εγγυητή του, που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας.

Δ) **Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας** του συμμετέχοντος και του εγγυητή του, που θα είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας. Ειδικότερα, θα πρέπει να προσκομιστεί βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του διαγωνιζομένου από τον οικείο ασφαλιστικό φορέα καθώς και από τον ΕΦΚΑ (πρώην ΙΚΑ – ΕΤΑΜ), η οποία να βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού. Επί νομικού προσώπου η ως άνω βεβαίωση θα πρέπει να αφορά το νομικό πρόσωπο, καθώς και τους εταίρους αυτού και επί ΑΕ τον Πρόεδρο και τον Δ/τα Σύμβουλο. Αν ο διαγωνιζόμενος δεν είναι ασφαλισμένος σε οποιοδήποτε ταμείο απαιτείται προς τούτου υπεύθυνη δήλωση και βεβαίωση από τον ΕΦΚΑ ή τον αρμόδιο φορέα της αλλοδαπής σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος δεν είναι Έλληνας πολίτης.

Ε) **Προκειμένου περί εταιρειών πιστοποιητικό περί μη λύσεως και πτωχεύσεως από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.**

ΣΤ) **Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντα και του εγγυητή του ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα και ότι έλαβαν γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί.

Ζ) **Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο** του συμμετέχοντος και του εγγυητή.

Τα ανωτέρω (Γ, Δ και Ζ) δικαιολογητικά ισχύουν επιπλέον και για κάθε εταίρο εφόσον είναι εταιρεία εκτός από την περίπτωση της κεφαλαιουχικής εταιρείας, όπου τότε θα προσκομίζονται τα παραπάνω δικαιολογητικά για το νόμιμο εκπρόσωπό της.

ΚΩΛΥΜΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Αποκλείονται από τη διαδικασία του Διαγωνισμού όσοι εμπíπτουν στις ακόλουθες περιπτώσεις:

1. Βρίσκονται σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
2. Καταδικάστηκαν για αδίκημα που αφορά στην επαγγελματική διαγωγή τους (συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, υπεξαίρεση, απάτη, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δωροδοκία, δόλια χρεοκοπία, ληστεία, κλοπή), βάσει απόφασης η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων, ο συγκεκριμένος λόγος αποκλεισμού αναφέρεται στα φυσικά πρόσωπα που εκπροσωπούν το νομικό πρόσωπο σύμφωνα με τα νομιμοποιητικά έγγραφα που προσκομίζουν. Επί κοινοπραξίας ο ως άνω λόγος αναφέρεται και στα φυσικά πρόσωπα και στους εκπροσώπους του ν.π. που την συγκροτούν.
3. Δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
4. Δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή φόρων και τελών σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία.
5. Υποβάλλουν ψευδείς δηλώσεις ή ψευδή δικαιολογητικά κατά την παροχή των πληροφοριών για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό.
6. Όσα αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις ανωτέρω κυρώσεις από τις οικείες αρχές.
7. Όσοι συμμετέχοντες παρέλειψαν να υποβάλουν τα δικαιολογητικά και τις πληροφορίες που απαιτούνται από την παρούσα προκήρυξη.
8. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο ή δημοτικές επιχειρήσεις του Δήμου, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.
9. Όσοι οφείλουν στον Δήμο Ληξουρίου.
10. Όσοι αδυνατούν να αποδείξουν την εμπειρία και την τεχνογνωσία τους στη διαχείριση λιμένων και καταφυγίων τουριστικών σκαφών.
11. Σε περίπτωση που οι μισθωτές του ακινήτου είναι πλείονες του ενός ευθύνονται αλληλέγγυα και αδιαίρετα απέναντι στον εκμισθωτή σε κάθε περίπτωση εκπλήρωσης των όρων της παρούσας.
12. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί εις την κατοχή του μισθίου τις υπέρ αυτού δουλείες και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, ενώ δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης πληρωμής του μισθώματος ενώ δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου. Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας θεωρείται ότι ο μισθωτής έλαβε γνώση, ούτε για την ύπαρξη

οποιασδήποτε δουλειάς επί του ακινήτου, ούτε υποχρεούται για το λόγο αυτό στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ουδέ στη λύση της μισθώσεως.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε πρωτότυπα. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες.

ΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΓΚΥΡΟΒΟΛΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ

Ο Μισθωτής και ο Εγγυητής θα δηλώσουν εγγράφως ανεπιφύλακτα, ότι πριν τη δημοπρασία:

(α) Έχουν επισκεφθεί το Μίσθιο κατόπιν της δυνατότητας που τους δόθηκε από το Δήμο στα πλαίσια του Διαγωνισμού ή πάντως όφειλαν να έχουν επισκεφτεί το Αγκυροβόλιο Τουριστικών Σκαφών, έχουν δε εξετάσει αυτό, τις εγκαταστάσεις του και τον εξοπλισμό, ως και τα συστήματα και τους χώρους αυτού, συμπεριλαμβανομένου του περιβάλλοντος και του υποθαλάσσιου χώρου και των αβαθών.

(β) Αποδέχονται και παραλαμβάνουν το Μίσθιο όπως είναι και ευρίσκεται.

(γ) Με την συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό και την υποβολή της προσφοράς τους αποδέχθηκαν ανεπιφύλακτα πως είναι απόλυτα ενήμεροι της φύσης και της τοποθεσίας του Αγκυροβόλιου Τουριστικών Σκαφών Ληξουρίου, των γενικών και τοπικών πραγματικών υφισταμένων συνθηκών. Η ως άνω δήλωση θα υποβληθεί εγγράφως με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής.

(δ) Η επέκταση των εγκαταστάσεων του αγκυροβολίου τουριστικών σκαφών και η δημιουργία νέων προβλητών για τη φιλοξενία επιπλέον σκαφών είναι στη διακριτική ευχέρεια του Μισθωτή ο οποίος έχει την αποκλειστική ευθύνη των αδειοδοτήσεων και υλοποίηση των έργων που απαιτούνται με δική του δαπάνη.

(ε) Ο Δήμος Ληξουρίου διατηρεί το δικαίωμα αναπροσαρμογής του ετήσιου μισθώματος στην περίπτωση δημιουργίας νέων προβλητών και επιπλέον θέσεων ελλιμενισμού με τιμή που θα αποφασίσει η Επιτροπή εκτίμησης μισθωτικής αξίας του Δήμου Ληξουρίου και θα συμφωνήσει ο Μισθωτής.

Ο Δήμος Ληξουρίου θα δηλώνει και θα εγγυάται ανεπιφύλακτα ότι:

(α) έχει τη νόμιμη εξουσία εκμίσθωσης και διαχείρισης του Τουριστικού Καταφυγίου, δυνάμει της σχετικής πράξης παραχώρησης του Ελληνικού Δημοσίου, όπως αυτή ισχύει, και

(β) τυχόν οικονομικές ή άλλες υποχρεώσεις που αφορούν την παραχώρηση ή τη διαχείριση του Τουριστικού Καταφυγίου βαρύνουν αποκλειστικά τον Εκμισθωτή και δεν μετακυλιούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο στον Μισθωτή.

ΧΡΗΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΑΓΚΥΡΟΒΟΛΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ

Ο Μισθωτής θα χρησιμοποιεί και θα εκμεταλλεύεται το Αγκυροβόλιο Τουριστικών σκαφών Ληξουρίου, κατά τις διατάξεις της οικείας νομοθεσίας, με σκοπό την πλήρη και συνεχή λειτουργία του. Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή για τη μακροχρόνια λειτουργία του αγκυροβολίου τουριστικών σκαφών και των συμπληρωματικών προς αυτήν χρήσεων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την έκδοση, αναθεώρηση, επέκταση και ανανέωση με δική του φροντίδα και δαπάνες όλες τις τυχόν απαραίτητες άδειες ή εγκρίσεις για την σκοπούμενη χρήση, διαχείριση και λειτουργία του Μισθίου, όπως τυχόν αυτό θα τροποποιηθεί ή θα αντικατασταθεί, καθώς και για τις τυχόν εργασίες που θα πραγματοποιήσει και να τις διατηρεί σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, συμμορφούμενος με όλες τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την ισχύουσα νομοθεσία και κανονισμούς και από κανόνες πρακτικής και ασφαλείας λιμένων, πολεοδομικές, οικοδομικές, αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις και εντολές κάθε αρμόδιας αρχής, δημόσιας, δημοτικής ή άλλης που έχει δικαιοδοσία, έλεγχο ή/και εποπτεία επί του Μισθίου.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται άμεσα με τις ισχύουσες κάθε φορά νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις, καθώς και με τις υποδείξεις και τις συστάσεις των δημόσιων αρχών και φορέων, όπως των πολεοδομικών, υγειονομικών, αγορανομικών, αστυνομικών, δημοτικών και περιφερειακών αρχών κλπ., χωρίς το γεγονός αυτό να είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί από τον Μισθωτή για την έγερση οιασδήποτε απαίτησης ή και αξίωσης κατά του Εκμισθωτή. Διευκρινίζεται ότι η αποκομιδή των απορριμμάτων οικιακού τύπου και ανακυκλώσιμων υλικών από τις εγκαταστάσεις του Μισθίου θα πραγματοποιείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, σύμφωνα με το ισχύον σύστημα αποκομιδής και διαχείρισης απορριμμάτων, χωρίς πρόσθετη επιβάρυνση του Μισθωτή πέραν των προβλεπόμενων δημοτικών τελών.

Ο Εκμισθωτής θα συνδράμει πάντως, στο μέτρο που του είναι δυνατό και εντός των αρμοδιοτήτων του, το Μισθωτή, στη διαδικασία των αδειοδοτήσεων, παραδίδων τα σχετικά έγγραφα που κατέχει, χωρίς όμως να αναλαμβάνει ουδεμία ευθύνη εξ αυτού και για το τελικό αποτέλεσμα.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία ιδίως με τον Γενικό Κανονισμό Λειτουργίας Τουριστικών Λιμένων, όπως αυτός ισχύει.

Απαγορεύεται η άνευ σχετικής αδείας εναπόθεση στο Ακίνητο εύφλεκτων υλών ή άλλων αντικειμένων που μπορούν να προξενήσουν πυρκαγιά, πλην των υλικών αναγκαίων για τη συντήρηση του

Αγκυροβολίου Τουριστικών Σκαφών, για την ασφαλή πάντως χρήση των οποίων ο Μισθωτής οφείλει να λαμβάνει αυξημένα μέτρα ασφαλείας.

Ο μισθωτής οφείλει να αποδεχθεί τον ελλειμενισμό επαγγελματικών αλιευτικών σκαφών μόνιμων κατοίκων του Δήμου Ληξουρίου και συγκεκριμένα είκοσι(20) θέσεις ελλειμενισμού έναντι ευλόγου αντιτίμου σε σημεία της επιλογής του Μισθωτή.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής τυγχάνει να είναι και πλοιοκτήτης ορίζεται ότι δύναται να κάνει ίδια χρήση ποσοστού εκ των θέσεων του καταφυγίου, που δεν υπερβαίνει το 25% της δυναμικότητας αυτού.

Ο μισθωτής οφείλει να επιτρέπει την ελεύθερη είσοδο σε συνεργεία συντήρησης και επισκευής σκαφών, που διαθέτουν όλες τις νόμιμες άδειες καθώς και να επιτρέπει τον ανεφοδιασμό καυσίμων από νόμιμα λειτουργούντες εταιρίες καυσίμων.

Στο πλαίσιο της εύρυθμης λειτουργίας και της βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους χρήστες και επισκέπτες του Μισθίου, δύναται να επιτρέπεται, κατόπιν έγκρισης του Εκμισθωτή και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τους κανονισμούς λειτουργίας, η τοποθέτηση προσωρινών ή κινητών κατασκευών εξυπηρέτησης επισκεπτών σε καθορισμένους χώρους των λιμενικών εγκαταστάσεων. Οι κατασκευές αυτές θα πρέπει να είναι ήπιας μορφής, να εναρμονίζονται με τον χαρακτήρα του Μισθίου και να μην παρεμποδίζουν την ασφαλή λειτουργία των εγκαταστάσεων ή την ελεύθερη κυκλοφορία των χρηστών.

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ – ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ

Καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του Μισθίου και να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση και ευθύνεται για την άμεση και πλήρη αποκατάσταση κάθε βλάβης, φθοράς ή ζημίας που θα προκληθεί στο Μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του από οποιαδήποτε αιτία, και για κάθε επισκευή για τις οποίες δεν έχει καμία ευθύνη ο Εκμισθωτής.

Ο Μισθωτής θα διατηρεί ημερολόγιο βλαβών, που θα ενημερώνεται καθημερινώς για οποιοσδήποτε φθορές ή βλάβες του Μισθίου. Πλήρες αντίγραφο του ημερολογίου αυτού θα αποστέλλεται στα γραφεία του Εκμισθωτή κάθε εξάμηνο. Ο Μισθωτής έχει την υποχρέωση να ενημερώνει αμελλητί τον Εκμισθωτή για σοβαρές φθορές ή βλάβες ή ζημίες του Μισθίου.

Επίσης, το Μίσθιο θα πρέπει να συντηρείται καθ' όλη τη διάρκεια της Μίσθωσης βάσει συγκεκριμένου προγράμματος συντήρησης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα κατωτέρω.

Καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της Μίσθωσης, ο Μισθωτής οφείλει να συντηρεί, διατηρεί και αναβαθμίζει τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις του μισθίου (quality assurance and control), έτσι ώστε, κατ' ελάχιστον:

- Να διατηρείται η απρόσκοπτη λειτουργία του Μισθίου ως αγκυροβόλιο τουριστικών σκαφών,
- Να προστατεύεται το Μίσθιο τόσο στην θαλάσσια όσο και στην χερσαία ζώνη (δομημένη επιφάνεια και περιβάλλον χώρος) και να τηρείται απαρέγκλιτα όλη η σχετική νομοθεσία.
- Να εξασφαλίζεται η εσωτερική και εξωτερική προστασία του αγκυροβόλιου τουριστικών σκαφών.
- Να τηρείται το εκάστοτε ισχύον νομικό καθεστώς, να συμμορφώνεται με τους αρχαιολογικούς, περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς και λοιπούς περιορισμούς.

Ο Μισθωτής υποχρεούται ειδικότερα, με ευθύνη και δαπάνη του να παρέχει όλο το φάσμα των εκάστοτε αναγκαίων υπηρεσιών και έργων συντήρησης, συμπεριλαμβανομένων των πάσης φύσεως μελετών, έργων, προμηθειών, αντικαταστάσεων υλικών και συστημάτων και να εξασφαλίζει ειδικότερα την καλή κατάσταση της κτιριακής υποδομής και των εγκαταστάσεών της, καθώς και κάθε υφιστάμενου και μελλοντικού κατασκευασθέντος λιμενικού έργου, όπως επίσης και του αγκυροβολίου για την πρόσδεση των σκαφών, καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της μίσθωσης.

Ο Εκμισθωτής δύναται να πραγματοποιεί Τακτικές Προγραμματισμένες Επιθεωρήσεις και Έκτακτες Αιτιολογημένες Επιθεωρήσεις, που θα γίνονται όποτε ο Εκμισθωτής το κρίνει σκόπιμο. Τα αποτελέσματα των Επιθεωρήσεων θα καταγράφονται εν είδει αναφοράς (report) σε ειδικό προς τούτο διπλότυπο Ημερολόγιο Επιθεώρησης, υπογραφόμενου κάθε φορά από τον διενεργήσαντα την επιθεώρηση και τον υπεύθυνο του Μισθωτή. Ο Εκμισθωτής θα παραλαμβάνει το ένα υπογεγραμμένο φύλλο και το άλλο θα παραμένει στο στέλεχος και θα φυλάσσεται από τον Μισθωτή στο χώρο του Αγκυροβολίου Τουριστικών Σκαφών.

Εάν κατά τη διάρκεια των Επιθεωρήσεων διαπιστωθούν αποκλίσεις στην τήρηση του προγράμματος συντήρησης του Μισθίου ή φθορές ή βλάβες ή ζημίες και γενικά εάν η λειτουργική ή/και αισθητική κατάστασή του είναι υποδεέστερη από τα προβλεπόμενα στην παρούσα Σύμβαση και την κείμενη νομοθεσία, ή εάν ο Μισθωτής παραβαίνει συστηματικά και κατ' επανάληψη τις υποχρεώσεις του που αναφέρονται στο άρθρο αυτό, τότε ο Εκμισθωτής θα τάξει εύλογη προθεσμία στον Μισθωτή, προκειμένου αυτός να προβεί στις απαιτούμενες εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης.

Συμφωνείται ρητά ότι ο Εκμισθωτής δεν θα φέρει καμία ευθύνη ούτε θα έχει καμία υποχρέωση έναντι του Μισθωτή ή τρίτων για συντήρηση του Αγκυροβολίου Τουριστικών Σκαφών, αντικατάσταση εξοπλισμού ή εγκαταστάσεων, επισκευές ή βελτιώσεις, αναγκαίες ή επωφελείς ή επιβαλλόμενες από τη συμφωνούμενη δια της παρούσας χρήση και λειτουργία, ή για φθορές ή βλάβες στο Μίσθιο ή τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και εάν προκληθούν, ιδίως εξ αιτίας ή εξ αφορμής των εργασιών που θα πραγματοποιήσει ο

Μισθωτής στο Μίσθιο, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη θα υπέχει ο Μισθωτής, ο οποίος οφείλει να ασφαλιστεί προς τούτο, κατά τα ειδικώς οριζόμενα στην παρούσα, έχοντας αυτός την υποχρέωση να προβαίνει στη διενέργεια οποιασδήποτε δαπάνης από οποιαδήποτε αιτία και λόγο και αν επιβάλλεται αυτή.

Σε περίπτωση ολικής ή μερικής καταστροφής του εξοπλισμού από υπαιτιότητα του μισθωτή, σε βαθμό που αυτός καταστεί ακατάλληλος προς χρήση, καθώς επίσης και σε περίπτωση κλοπής ή απώλειας, η οποία οφείλεται σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω αιτίες, ο Μισθωτής υποχρεούται με δικές του αποκλειστικά δαπάνες, μέριμνα και φροντίδα να αντικαταστήσει τα καταστραφέντα ή ακατάλληλα ή κλαπέντα ή απολεσθέντα είδη με άλλα καινούργια, ίδιου είδους ή γένους, ίσης ποσότητας και όμοιας ή ανώτερης ποιότητας, τα οποία, από της αντικαταστάσεώς τους και της τοποθετήσεώς τους στο Μίσθιο θα θεωρούνται, αναλόγως, είτε ως συστατικά είτε ως παραρτήματα αυτού. Τα αντικατασταθέντα λόγω φθοράς, καταστροφής ή ακαταλληλότητας υλικά και είδη, θα απομακρύνονται αμέσως από το Μίσθιο, ο δε Μισθωτής θα δικαιούται πλέον να τα διαθέσει κατά την κρίση του και να κρατήσει το σχετικό τίμημα από τυχόν πώληση ή κατ' άλλο τρόπο διάθεσή τους, υπό τον όρο ότι ο εκμισθωτής θα έχει προηγουμένως βεβαιώσει εγγράφως τη σύμφωνη με τους συμβατικούς όρους αντικατάστασή τους με νέα είδη και την τοποθέτησή τους στο Μίσθιο, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Από της αγοράς και τοποθετήσεώς τους στο Μίσθιο, τα είδη αυτά θα θεωρούνται αναπόσπαστο μέρος του Μισθίου.

ΑΣΦΑΛΙΣΗ

Από την παραλαβή του Μισθίου και για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαρίζει με δικά του έξοδα το Μίσθιο, συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών και εξοπλισμού του, σε νομίμως συνάπτουσα ασφαλίσεις στην Ελλάδα ή στην ΕΕ, ασφαλιστική εταιρεία, με συνδικαιούχο τον Εκμισθωτή: (α) κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κινδύνων πυρκαγιάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, έκρηξης, πολιτικών ταραχών, τρομοκρατικής ενέργειας, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίσθησης, διάρρηξης σωληνώσεων (ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού και αποχέτευσης), (β) για αστική ευθύνη έναντι τρίτων (thirdpartyliability), που θα καλύπτει την τυχόν αστική ευθύνη που θα κριθεί ότι συντρέχει για ζημιές ή βλάβες σε οποιονδήποτε τρίτο (κατ' ελάχιστον ελλιμενιζόμενα σκάφη, επισκέπτες, ιδιοκτήτες σκαφών κτλ.) του Εκμισθωτή και των υπαλλήλων και στελεχών αυτού ρητώς κατονομαζομένων ως τρίτων, (γ) για απώλεια εσόδων του Μισθωτή συνεπεία καλυπτομένου κινδύνου ή διακοπής εργασιών. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια θα συνάπτονται με αναγνωρισμένες στην Ελλάδα ή στην ΕΕ Ασφαλιστικές Εταιρείες πρώτης τάξεως.

Ένα πρωτότυπο της ασφαλιστικής σύμβασης μαζί με τα παραρτήματα της, καθώς και των εκάστοτε τροποποιήσεων ή συμπληρώσεων ή ανανεώσεών της, θα παραδίδεται, χωρίς καθυστέρηση από την έκδοσή τους στον Εκμισθωτή, κατόπιν σχετικού αιτήματός του, με ευθύνη τους Μισθωτή.

ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ – ΦΥΛΑΞΗ

Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λειτουργεί το Αγκυροβόλιο Τουριστικών Σκαφών με ασφαλή τρόπο για τους ελλιμενιζόμενους, τους εργαζομένους, τον Εκμισθωτή, τους επισκέπτες και το κοινό, σύμφωνα με τους Νόμους – Διατάγματα – Αστυνομικές και λοιπές διατάξεις, καθώς και τις οδηγίες κάθε αρμόδιας Αρχής ή του Εκμισθωτή, να προβαίνει με δαπάνες του στη λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας, όπως αυτά προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις ή επιβάλλονται από τους κανόνες συνετής διαχείρισης.

Ο Μισθωτής έχει υποχρέωση φύλαξης του Μισθίου και του εξοπλισμού του με δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες.

Ο Μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με τις κατευθυντήριες οδηγίες, που βασίζονται στον Διεθνή κώδικα Ασφάλειας Πλοίων και λιμενικών εγκαταστάσεων από έκνομες ενέργειες και οποιαδήποτε άλλη σχετική νομοθεσία, κανονισμό ή οδηγία, εφ' όσον απαιτείται.

Ειδικά για την προστασία και την αντιμετώπιση των πυρκαγιών στις εγκαταστάσεις γενικά του Μισθίου, ο Μισθωτής υποχρεώνεται να συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία ιδίως με τον Γενικό Κανονισμό Λειτουργίας Τουριστικών Λιμένων (ΦΕΚ 1323β/2003), όπως αυτός ισχύει.

ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ – ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται σε επιμέρους χώρους του μισθίου και όχι στο σύνολό του, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης και μόνο μετά σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις υπεκμίσθωσης προς νομικά πρόσωπα στο μετοχικό/εταιρικό κεφάλαιο των οποίων ο Μισθωτής κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 25% ή επί των οποίων ο Μισθωτής ασκεί έλεγχο σύμφωνα με τις διατάξεις της εφαρμοστέας νομοθεσίας θα αρκεί απλή γνωστοποίηση της υπεκμίσθωσης στον Εκμισθωτή χωρίς να απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του εκμισθωτή, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Από τη λήξη ή λύση ή καταγγελία της Μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο σε οριζόμενη από τον Εκμισθωτή αρμόδια επιτροπή παραλαβής («Επιτροπή Παραλαβής»), η οποία θα συντάξει για τον σκοπό αυτό το Πρωτόκολλο Παραλαβής, που θα υπογραφεί από τα συμβαλλόμενα μέρη, κατά τα οριζόμενα κατωτέρω.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το Μίσθιο στον Εκμισθωτή στην κατάσταση που θα βρίσκεται αυτό κατά την ημερομηνία λήξης ή λύσης της μίσθωσης, μαζί με όλες του τις εγκαταστάσεις ως και με τις προσθήκες και βελτιώσεις που θα έχει ενεργήσει σ' αυτό, λαμβανομένης υπόψη της συνήθους φθοράς από την κανονική χρήση. Οποιαδήποτε επισκευαστική εργασία έχει γίνει, καθώς και οποιαδήποτε μετασκευή, μεταρρύθμιση, τροποποίηση, προσθήκη, βελτίωση και γενικώς οποιαδήποτε άλλη εργασία και δαπάνη, αναγκαία, επωφελής ή πολυτελής έχει γίνει επί του Μισθίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με δαπάνες του Μισθωτή, συμπεριλαμβανομένων αυτών που αφορούν πάγιες εγκαταστάσεις (όπως Η/Μ εξοπλισμός, πάσης φύσεως εγκαταστάσεις κλιματισμού και εξαερισμού, κλπ), όπως και κάθε τι που έχει ενωθεί με το Μίσθιο και αποτελεί συστατικό αυτού, θα παραμείνει προς όφελος του Μισθίου και του Εκμισθωτή, χωρίς να γεννά κανένα δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης υπέρ του Μισθωτή, ούτε κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού ή άλλες συναφείς διατάξεις.

Ο Μισθωτής δικαιούται να αφαιρέσει, κατά την αποχώρησή του, κινητά στοιχεία εξοπλισμού ή εγκαταστάσεις που τοποθέτησε ο ίδιος και τα οποία μπορούν να αποχωριστούν χωρίς πρόκληση ζημίας στο Μίσθιο, αποκαθιστώντας τυχόν επηρεαζόμενα σημεία.

ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ.

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη, κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση. Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις. Η εκ μέρους του Δήμου σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως.

Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλόμενων, σχετική με τη μίσθωση, πλην της περίπτωσης καθυστέρησης οποιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής του Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή, θα καταβάλλεται προσπάθεια να λυθεί πρώτα με φιλικό διακανονισμό. Αν δεν επιτευχθεί φιλικός διακανονισμός, τότε κάθε διαφορά διένεξη ή διαφωνία σχετικά με την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας συμβάσεως ή με την έκταση των εξ αυτής δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων θα επιλύεται αποκλειστικά από τα Δικαστήρια της Κεφαλληνίας

Παραλαβή Προκήρυξης.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την Προκήρυξη, καθώς επίσης να ενημερωθούν για το σύνολο του φακέλου του ακινήτου (Τοπογραφικά διαγράμματα, κατόψεις, τεχνικά σχέδια κ.λ.π.) από τα Γραφεία της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ληξουρίου, κατόπιν τηλεφωνικού ραντεβού στο τηλ 2671360950, καθώς και να ζητούνται με ηλεκτρονική αλληλογραφία στο dimlixouriou@gmail.com

. Τυχόν διευκρινίσεις σε σχέση με τους όρους της διακήρυξης, τη διαδικασία, τα δικαιολογητικά κ.λ.π. μπορούν να ζητηθούν μόνο εγγράφως εντός 3ήμερης προθεσμίας από τη λήψη της Προκήρυξης.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Περίληψη της παρούσης θα δημοσιευθεί εφάπαξ σε μια τοπική και ημερήσια εκδιδόμενη εφημερίδα. Θα αναρτηθεί ολόκληρη για ένα 10ήμερο στο Δημοτικό Κατάστημα καθώς επίσης και στην ηλεκτρονική ιστοσελίδα του Δήμου.

Τα έξοδα δημοσιεύσεως της παρούσης και τυχόν επαναληπτικών, της συνταχθείσας συμβάσεως, των αντιγράφων, τα κηρύκεια δικαιώματα, οι οποιεσδήποτε κρατήσεις για τα τέλη χαρτοσήμου κ.λ.π. ως και κάθε άλλα έξοδα, βαρύνουν τον μισθωτή.

Ληξούρι 6 Απριλίου 2026
Ο Δήμαρχος Ληξουρίου
ΚΑΤΣΙΒΕΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

