

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ

**“ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟΥ ΠΟΛΙΧΝΙΤΟΥ ΛΕΣΒΟΥ”.**

**ΑΡΙΘΜΟΣ: 2/ 2015
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ:
13/03/2015 έως 02/04/2015**

Μυτιλήνη, 12/03/2015

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Μυτιλήνη 12/03/2015

Αρ. Πρωτ:76

Η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΛΕΣΒΟΥ

και με το διακριτικό τίτλο ΑΔΕΛ ΑΕ προκηρύσσει ότι,

προσφέρει για εκμίσθωση , αξιοποίηση και λειτουργία, το Δημοτικό Ελαιοτριβείο Πολιχνίτου του Δήμου Λέσβου, όπως υφίσταται. Ως ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 5.000,00 ευρώ. Η επιλογή του Αναδόχου θα γίνει βάσει της πλέον συμφέρουσας, από οικονομικοτεχνική άποψη ,προσφοράς .

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να καταθέτουν ενσφράγιστες κλειστές προσφορές από 13/03/2015 έως 02/04/2015 και ώρα 13:00 μ. μ , στην έδρα της εταιρείας , στην Ικτίνου 2 , στη Μυτιλήνη .Το τεύχος της πρόσκλησης θα διατίθεται από την έδρα της εταιρείας έως και 27/03/2015 , και σε ωράριο 11:00π.μ – 13:00 μ. μ ,έπειτα από σχετικό γραπτό αίτημα.

☎2251024575 και 2251043502

e-mail: adelae@otenet.gr

Για την ΑΔΕΛ ΑΕ

Το Διοικητικό Συμβούλιο

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

ΑΡΘΡΟ 1: ΟΡΙΣΜΟΙ

Στο κείμενο που ακολουθεί οι παρακάτω όροι έχουν την ακόλουθη έννοια:

1. **Ακίνητο:** το Δημοτικό Ελαιοτριβείο Πολιχνίτου, συνολικής έκτασης 6.749,45 τ.μ., εντός του οποίου υπάρχει κτίριο εμβαδού 583,00 τ. μ.
2. **Ανάδοχος:** είναι ο Διαγωνιζόμενος, στον οποίο θα κατακυρωθεί το Έργο, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
3. **Αναθέτουσα Αρχή:** η Αναπτυξιακή Μονομετοχική Δημοτική Ανώνυμη Εταιρία Λέσβου, με διακριτικό τίτλο, ΑΔΕΛ ΑΕ.
4. **Αντικείμενο Εκμίσθωσης ή Έργο:** 1)η λειτουργία και η αξιοποίηση της δραστηριότητας σύμφωνα με την παρούσα Πρόσκληση και τη Σύμβαση Εκμίσθωσης που θα συναφθεί μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής και του Αναδόχου.
5. **Διαγωνιζόμενος:** κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων, που θα υποβάλει προσφορά για την παρούσα πρόσκληση για την ανάληψη του Έργου.
6. **Εγκατάσταση-Δραστηριότητα:** είναι α)το Ακίνητο με τις υφιστάμενες επ' αυτού εγκαταστάσεις οι οποίες θα παραχωρηθούν στον Ανάδοχο σε υλοποίηση της Σύμβασης εκμίσθωσης, β) μέρος του οικοπέδου, απαραίτητο για τη λειτουργία του Ελαιοτριβείου.
7. **Επιτροπή Αξιολόγησης και Διαγωνισμού:** το σύνολο του Σώματος του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΔΕΛ ΑΕ, υπό την εποπτεία του Προέδρου και της Διευθύνοντος Συμβούλου, θα αξιολογήσει τις προσφορές των Διαγωνιζομένων.
8. **Κύριος του Έργου:** η ΑΔΕΛ ΑΕ, έχουσα τη χρήση και διαχείριση του Ακινήτου.
9. **Προσφορά:** είναι η προσφορά που θα καταθέσει κάθε Διαγωνιζόμενος και η οποία περιλαμβάνει την ολοκληρωμένη τεχνική και οικονομική προσφορά του για την ανάληψη του Έργου.
10. **Σύμβαση Εκμίσθωσης:** η σύμβαση που θα συναφθεί με τον Ανάδοχο για την λειτουργία, διαχείριση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση της Δραστηριότητας, με αντάλλαγμα την παραχώρηση της εμπορικής εκμετάλλευσης της Εγκατάστασης για έξι(6) έτη με δυνατότητα πλέον παράτασης, σύμφωνα με το επενδυτικό του πρόγραμμα, εφόσον ο Ανάδοχος ειδοποιήσει εγγράφως τον Κύριο του Έργου ένα (1) έτος πριν τη λήξη του χρόνου διάρκειας της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ - ΣΤΟΧΟΙ - ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

2.1 Αντικείμενο του Διαγωνισμού

Αντικείμενο του Διαγωνισμού είναι η επιλογή Αναδόχου-μισθωτή στον οποίο θα ανατεθεί με τη Σύμβαση εκμίσθωσης το έργο της λειτουργίας, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης της Εγκατάστασης – Δραστηριότητας(Δημοτικό Ελαιοτριβείο) για χρονική περίοδο έξι (6) ετών με δυνατότητα παράτασης, σύμφωνα με το επενδυτικό πρόγραμμα

του μισθωτή.

2.2 Στόχοι του Διαγωνισμού

Η Αναθέτουσα Αρχή, επιδιώκει την λειτουργία και την πλήρη αξιοποίηση του Δημοτικού Ελαιοτριβείου Πολιχνίτου με τη δημιουργία μιας σύγχρονης, βιώσιμης, εξειδικευμένης εκμετάλλευσης, που θα συμβάλλει στην ενίσχυση της προβολής της νήσου Λέσβου και στην υποστήριξη της τοπικής επιχειρηματικότητας και κοινωνίας.

Στόχος της Αναθέτουσας Αρχής είναι η, μέσω του Διαγωνισμού με την κατάθεση γραπτών προσφορών, λειτουργία και αξιοποίηση της Εγκατάστασης -Δραστηριότητας, με γνώμονα τη δημιουργία ενός σύνθετου και ολοκληρωμένου σχεδίου ανάπτυξης και επιχειρηματικής εκμετάλλευσης του Δημοτικού Ελαιοτριβείου, η οποία θα πραγματοποιηθεί με βάση τους παρακάτω αναφερόμενους κύριους άξονες:

(α) Κινητοποίηση ιδιωτικών κεφαλαίων για την υλοποίηση του Έργου και εξασφάλιση του μέγιστου δυνατού οικονομικού ανταλλάγματος για τον Κύριο του Έργου.

(β) Επίσκεψη, ανακαίνιση και αναβάθμιση και λειτουργία των υφισταμένων εγκαταστάσεων του Ακινήτου.

(γ) Διασφάλιση των αναγκαίων πόρων για τη χρηματοδότηση και διαχείριση των εκμεταλλεύσεων που θα αναπτυχθούν στο Ακίνητο για μεγάλο χρονικό διάστημα.

2.2. 2 Στα πλαίσια των παραπάνω θα παραδοθεί στον μισθωτή η μελέτη για την εγκατάσταση και λειτουργία Συστήματος Υγιεινής και Ασφάλειας Τροφίμων κατά HACCP, την οποία οφείλει να ακολουθεί και να εφαρμόζει.

ΑΡΘΡΟ 3: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΟΥ

3.1 Περιγραφή αντικειμένου του Έργου

Αντικείμενο του Έργου είναι η λειτουργία, η αξιοποίηση και η ανάπτυξη του Δημοτικού Ελαιοτριβείου Πολιχνίτου του Δήμου Λέσβου.

3.2 Προϋπολογισμός του Έργου

Στην τεχνική του προσφορά κάθε Διαγωνιζόμενος θα δηλώσει τον προϋπολογισμό της δαπάνης για τις εργασίες συντήρησης –ανάπτυξης κατ' αποκοπή στο σύνολο της χωρίς τον Φ.Π.Α.

3.3 Διάρκεια Εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη με δυνατότητα παράτασης για επιπλέον χρονικό διάστημα, σύμφωνα με το επενδυτικό πρόγραμμα του αναδόχου, εφόσον εκείνος ειδοποιήσει εγγράφως τον Κύριο του Έργου ένα (1) έτος πριν τη λήξη του χρόνου διάρκειας της Σύμβασης εκμίσθωσης.

3.3.2. Ο Ανάδοχος πέραν της υποχρέωσης χρηματοδότησης του Έργου, θα καταβάλλει στον Κύριο του Έργου (σύμφωνα με την οικονομική του προσφορά):

Α)ετήσιο ελάχιστο μίσθωμα 5.000,00 ευρώ εκφραζόμενο σε εκατοστιαίο ποσοστό. Το ως άνω ποσό ορίζεται καταβλητέο και για το χρονικό διάστημα που θα απαιτηθεί για την υλοποίηση του κατασκευαστικού μέρους του έργου, καθώς και για τη λήψη των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων και μέχρι την έναρξη της εκμετάλλευσης του έργου από τον ανάδοχο.

Β)Έκπτωση επί τοις εκατό στο κόστος των αλεστικών, στην περίπτωση που ο Δήμος Λέσβου ή η ΑΔΕΛ ΑΕ προσκομίσει στον μισθωτή, ελαιόκαρπο προς άλεση.

ΑΡΘΡΟ 4. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

4.1 Ο Ανάδοχος θα αναλάβει να αναγνωρίσει, μελετήσει, αναπτύξει, ανακαινίσει, αναβαθμίσει, εκμεταλλευτεί, συντηρήσει καθώς και να αδειοδοτήσει, με ίδια ή/ και δανειακά κεφάλαια την Εγκατάσταση-Δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένων και των υπάρχουσών εγκαταστάσεων, καθώς και τη μακρόχρονη εκμετάλλευση της Εγκατάστασης- Δραστηριότητας, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς που προβλέπονται στη Σύμβαση Εκμίσθωσης και σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα εφαρμοστέα νομοθεσία.

4.2 Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος υπαναχωρήσει από τη Σύμβαση Εκμίσθωσης ή κηρυχθεί για οποιονδήποτε λόγο έκπτωτος δεν δικαιούται αποζημίωσης για τις δαπάνες του για την κατασκευή του Έργου ή για οποιαδήποτε άλλη δαπάνη συναφή με το αντικείμενο της Σύμβασης εκμίσθωσης.

4.3 Ο Ανάδοχος οφείλει να προβεί στην ασφάλιση του Έργου για ολόκληρο το χρονικό διάστημα ισχύος της Σύμβασης εκμίσθωσης. Τα έξοδα για την ασφάλιση του Έργου βαρύνουν αποκλειστικά τον Ανάδοχο.

4.4 Υφιστάμενα κτίρια

Το Δημοτικό Ελαιότριβείο Πολιχνίτου αποτελείται από κτίσμα, συνολικής επιφάνειας 583,00 τ. μ., (αριθμός οικοδομικής άδειας 167/28.02.1986), δυναμικότητας 17,6 τόνων επεξεργαζόμενου ελαιοκάρπου ανά θύρα.

4.5 Η παροχή εγγυήσεων και κάθε είδους εξασφαλίσεων, για την εξασφάλιση χρηματοδότησης της ανάπτυξης από χρηματοπιστωτικό οργανισμό, αποτελεί αποκλειστική υποχρέωση του Αναδόχου και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να βαρύνει την Αναθέτουσα Αρχή.

4.6 Ως αντάλλαγμα για την υλοποίηση του Έργου ο Ανάδοχος θα έχει το αποκλειστικό δικαίωμα να λειτουργεί, να διαχειρίζεται, να συντηρεί και να εκμεταλλεύεται την δραστηριότητα, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη Σύμβαση Εκμίσθωσης που θα υπογραφεί. Ο Ανάδοχος θα μεριμνά, αποκλειστικά με δική του ευθύνη και κόστος, για τη φύλαξη, συντήρηση, τις αναγκαίες επισκευές, την καθαριότητα και την ασφάλιση του Έργου και της Δραστηριότητας, αλλά και τη δική του ασφάλιση, καθώς και για την καταβολή όλων των εξόδων λειτουργίας, φύλαξης και συντήρησης και των λοιπών εξόδων, τελών και φόρων και εν γένει βαρών του Έργου και της Δραστηριότητας, όπως λογαριασμών οργανισμών κοινής ωφέλειας κ. λ. π.

4.7 Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προβαίνει ο ίδιος, με δική του επιμέλεια και δαπάνες, στην έκδοση ή/και αναθεώρηση όλων των απαραίτητων για την υλοποίηση του Έργου και για τη λειτουργία της Εγκατάστασης-Δραστηριότητας, αδειών και μελετών (όπως οικοκυρικές άδειες, άδειες ίδρυσης και λειτουργίας κ.τ.λ.). Επίσης ο Ανάδοχος οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών καθ' όλη τη διάρκειά τους και να τις ανανεώνει, όταν τούτο απαιτείται.

ΑΡΘΡΟ 5. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ – ΓΝΩΣΗ ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΕΡΓΟΥ – ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ

5.1 Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να παραλάβουν το τεύχος της πρόσκλησης, από τα γραφεία της Αναθέτουσας Αρχής(ΑΔΕΛ ΑΕ) στην Ικτίνου 2-Μυτιλήνη, καθώς και μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από **11:00 π. μ** έως **13:00 μ. μ** μετά από έγγραφο αίτημά τους.

Η συμμετοχή στον Διαγωνισμό προϋποθέτει και αποτελεί τεκμήριο ότι κάθε Διαγωνιζόμενος έχει λάβει πλήρη γνώση και έχει αποδεχθεί ανεπιφύλακτα το σύνολο των όρων που περιλαμβάνονται στην Πρόσκληση.

ΑΡΘΡΟ 6. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ

6.1 Χρηματοοικονομική επάρκεια (φερεγγυότητα) των Διαγωνιζομένων θα αξιολογείται λαμβάνοντας υπόψη το ύψος των σχεδιαζόμενων επενδύσεων ανάπτυξης και διαχείρισης, με βάση τα εξής:

- α. οικονομικά στοιχεία, με τα οποία αποδεικνύεται ότι ο Διαγωνιζόμενος διαθέτει ικανή χρηματοοικονομική ευρωστία, ώστε να δύναται να αναλάβει την υλοποίηση του Έργου.
- β. τη δυνατότητα του Διαγωνιζομένου να εξασφαλίσει την αναγκαία χρηματοδότησης, προκειμένου να καλυφθούν πλήρως οι απαιτήσεις του Έργου.

ΑΡΘΡΟ 7. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

7.1. Τρόπος υποβολής της προσφοράς

Για την έγκυρη και παραδεκτή συμμετοχή στον Διαγωνισμό, οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μέσα στην προθεσμία τον φάκελο της προσφοράς τους.

ΑΡΘΡΟ 8: ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ

Αποκλείονται από την διαδικασία του Διαγωνισμού τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων, που εμπíπτουν στις ακόλουθες περιπτώσεις:

8.1. Όσοι δεν πληρούν τα κριτήρια των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 45 της Οδηγίας 2004/18/Ε.Κ. και συγκεκριμένα όσοι σε βάρος των οποίων, υπάρχει οριστική καταδικαστική απόφαση εις βάρος του συμμετέχοντος ή μέλους αυτού, για έναν ή περισσότερους από τους λόγους που απαριθμούνται κατωτέρω:

- (α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2, παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται αντίστοιχα στο άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3, παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου.
- (γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 4 του ν. 2803/2000 (Φ.Ε.Κ. Α' 48/3.03.2000), ο οποίος ενσωμάτωσε τη σύμβαση για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.
- (δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της οδηγίας 91/308/Ε.Ο.Κ. του Συμβουλίου της 10^{ης} Ιουνίου 1991, για την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος με σκοπό τη νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων, οι παραπάνω λόγοι αποκλεισμού αναφέρονται στα φυσικά πρόσωπα που εκπροσωπούν το νομικό πρόσωπο σύμφωνα με τα νομιμοποιητικά έγγραφα που προσκομίζουν.

ΑΡΘΡΟ 9: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

9.1. Εντός κάθε επιμέρους υποφακέλου της Προσφοράς, πρέπει να περιέχεται κατάλογος περιεχομένων εγγράφων, με αναφορά κάθε εγγράφου σύμφωνα με την περιγραφή και σειρά (διάταξη) της Πρόσκλησης.

9.2. Οι προσφορές πρέπει να είναι δακτυλογραφημένες και να μην έχουν ξέσματα, σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις. Αν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση, αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και υπογεγραμμένη (να προκύπτει το ονοματεπώνυμο) από τον Διαγωνιζόμενο, η δε Επιτροπή Διαγωνισμού πρέπει κατά τον έλεγχο να καθαρογράψει την τυχόν διόρθωση και να μονογράψει και σφραγίσει αυτή.

9.3. Οι Διαγωνιζόμενοι έχουν την δυνατότητα να υποβάλουν, κατά την κρίση τους, περισσότερα στοιχεία, αν αυτό επιβάλλεται λόγω της φύσης των προτάσεών τους. Ο Διαγωνιζόμενος μπορεί να προσθέσει, πέραν των προβλεπόμενων στην παρούσα Πρόσκληση, όσα παραρτήματα απαιτούνται προκειμένου να παρασχεθούν πρόσθετα ή/και επεξηγηματικά στοιχεία, που κατά την κρίση του θεωρούνται απαραίτητα. Τα στοιχεία που παραθέτουν οι Διαγωνιζόμενοι στον Φάκελο Προσφοράς πρέπει να είναι ευανάγνωστα.

9.4. Ο Φάκελος Προσφοράς πρέπει να είναι σφραγισμένος και απαραίτητα να φέρει την επωνυμία και τη διεύθυνση του Διαγωνιζόμενου (Οδός, αριθμός, πόλη, ΤΚ, τηλέφωνα, fax, E-mail) καθώς επίσης και τις ενδείξεις:

ΑΡΘΡΟ 10: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

10.1. Δικαιολογητικά τυπικών προσόντων

α) τα δικαιολογητικά τυπικών προσόντων συμμετοχής, δηλαδή τα νομιμοποιητικά στοιχεία και άλλα απαραίτητα δικαιολογητικά για την απόδειξη της προσωπικής κατάστασης του υποψηφίου,

β) τα στοιχεία που αποδεικνύουν την χρηματοοικονομική επάρκεια του υποψηφίου,

γ) τα δικαιολογητικά ονομαστικοποίησης των μετοχών του υποψηφίου (αφορά ανώνυμες εταιρείες), σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας και

10.2 Χρηματοοικονομική επάρκεια διαγωνιζομένου

10.2.1. Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων (σε εταιρικό και, εφόσον υπάρχουν, σε ενοποιημένο επίπεδο) για το σύνολο των νομικών προσώπων που συμμετέχουν κατά τα ανωτέρω στο επιχειρηματικό σχήμα του Διαγωνιζομένου κατά τα τρία (3) τελευταία έτη (2011 – 2014) καθώς και σε περίπτωση που στο επενδυτικό σχήμα του Διαγωνιζομένου συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα **αντίστοιχες Δηλώσεις Φόρου Εισοδήματος και Φορολογικές Εκκαθαρίσεις.**

10.2.2. Δεσμευτική επιστολή τραπεζής που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ε.Ο.Χ., για τη δανειακή υποστήριξη του Διαγωνιζομένου προς τον σκοπό χρηματοδότησης του Έργου.

ΑΡΘΡΟ 12: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

α) Ετήσιο ελάχιστο μίσθωμα 5.000,00 ευρώ για όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης εκφραζόμενο σε εκατοστιαίο ποσοστό και του παραγόμενου ελαιολάδου καθώς και έκπτωση επί των αλεστικών στην περίπτωση που ο Δήμος Λέσβου ή η ΑΔΕΛ ΑΕ προσκομίσει ελαιόκαρπο προς άλεση

β) Το παραπάνω αναλογικό μίσθωμα θα καταβάλλεται στην ΑΔΕΛ ΑΕ τον μήνα Φεβρουάριο κάθε έτους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Σύμβαση Εκμίσθωσης.

γ) Ο μελλοντικός μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στην εκμισθώτρια, ως εγγύηση, ποσό που θα αντιστοιχεί στο μίσθιο, άμα με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης εκμίσθωσης. Η εγγύηση θα παραμείνει στα χέρια της εκμισθώτριας καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα στο μισθωτή μετά τη λήξη ή καθ' οποιονδήποτε τρόπο λύση της Σύμβασης εκμίσθωσης.

δ) Θα ληφθεί υπόψη εάν ο επίδοξος μισθωτής παρουσιάζει επενδυτικό πλάνο και πρόγραμμα για την ανάπτυξη, χρηματοδότηση, διαχείριση και εκμετάλλευση ενός σύγχρονου Ελαιοτριβείου, που θα παρέχει στο κοινό υπηρεσίες υψηλών προδιαγραφών.

ΑΡΘΡΟ 13.

13.1 Εξέταση των οικονομικών προσφορών

Οι φάκελοι που περιέχουν τα δικαιολογητικά συμμετοχής ανοίγονται, καταγράφονται σε Πρακτικό και αξιολογούνται από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 14: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ

Η περίληψη της παρούσας Πρόσκλησης εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί στον τοπικό τύπο (2 εφημερίδες) καθώς και σχετική ανάρτηση στο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

ΑΡΘΡΟ 15: ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

15.1. Η συμμετοχή ενός και μόνο Διαγωνιζομένου δεν αποτελεί κώλυμα για την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού σε περίπτωση που η προσφορά του κριθεί ικανοποιητική από την Αναθέτουσα Αρχή.

15.2. Η Αναθέτουσα Αρχή δεν δεσμεύεται για την τελική επιλογή Αναδόχου ή για την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης δικαιούται δε να τροποποιήσει τους όρους του Διαγωνισμού εν γένει ή, ακόμη να μην κατακυρώσει τα αποτελέσματά του, οποτεδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, χωρίς να φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των συμμετεχόντων στον Διαγωνισμό ή/και τρίτων μερών.

15.3. Ενδεικτικά, η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ακυρώσει ή να ματαιώσει τον Διαγωνισμό σε κάθε στάδιο της διαδικασίας για τους κατωτέρω λόγους :

- (i) για παράτυπη διεξαγωγή, εφόσον από την παρατυπία επηρεάζεται το αποτέλεσμα της διαδικασίας,
- (ii) εάν το αποτέλεσμα της διαδικασίας κρίνεται αιτιολογημένα μη ικανοποιητικό ή οικονομικά ασύμφορο,
- (iii) εάν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής ή εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι έγινε συνεννόηση των Διαγωνιζομένων προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού,
- (iv) εάν λήξει η ισχύς των προσφορών και δεν δοθούν οι απαιτούμενες παρατάσεις από τους Διαγωνιζόμενους,
- (v) εάν υπάρξει αλλαγή των αναγκών σε σχέση με το υπό ανάθεση Έργο, (vi) εάν

η εκτέλεση του Έργου δεν ενδιαφέρει πλέον την Αναθέτουσα Αρχή.

15.4. Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να αποφασίσει, παράλληλα με την

ακύρωση ή ματαίωση του Διαγωνισμού, και την επανάληψη αυτού, με τροποποίηση ή μη των όρων του, ή να προσφύγει στη διαδικασία της διαπραγμάτευσης, εφ' όσον στην τελευταία αυτή περίπτωση πληρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και του Π.Δ. 60/2007.

15.5. Εάν διαπιστωθούν λάθη ή παραλείψεις σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του Διαγωνισμού, μπορεί να ακυρωθεί μερικά η διαδικασία του Διαγωνισμού ή/και να αναμορφωθεί ανάλογα το αποτέλεσμα του από την Αναθέτουσα Αρχή ή να αποφασισθεί από την Αναθέτουσα Αρχή η επανάληψη της διαδικασίας από το σημείο, όπου εμφοχώρησε το λάθος ή η παράλειψη.

15.6. Αν ο Διαγωνισμός ακυρωθεί, ματαιωθεί ή επαναληφθεί για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας Πρόσκλησης, οι Διαγωνιζόμενοι (συμπεριλαμβανομένου και του τυχόν αναδειχθέντος Αναδόχου) δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης για οποιοδήποτε λόγο.

15.7. Παράλειψη του Αναδόχου για την πλήρη ενημέρωσή του και την συλλογή κάθε πληροφορίας και στοιχείου, που αφορά τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης, και των όρων του Διαγωνισμού εν γένει, δεν απαλλάσσει τον Ανάδοχο από την ευθύνη για την πλήρη συμμόρφωσή του προς τις συμβατικές του υποχρεώσεις που απορρέουν από τη Σύμβαση Εκμίσθωσης.

15.8. Η κατακυρωτική απόφαση που θα εκδοθεί από την Αναθέτουσα Αρχή μετά το πέρας της διαδικασίας του Διαγωνισμού δεν συνιστά σύναψη της Σύμβασης Εκμίσθωσης. Η Σύμβαση Εκμίσθωσης θα συναφθεί με τον ανάδοχο, υπό τους όρους του νόμου και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα Πρόσκληση και θα τεθεί σε ισχύ από και με την υπογραφή της.

15.9. Επισημαίνεται ότι τα στοιχεία και πληροφορίες αναφορικά με το Ακίνητο, που περιέχονται στην παρούσα Πρόσκληση και τα συνημμένα σε αυτή έγγραφα και στοιχεία, έχουν συγκεντρωθεί με επιμέλεια της Αναθέτουσας Αρχής, χωρίς ωστόσο να μπορεί να αποκλεισθεί η περίπτωση διαφορετικών εκτιμήσεων δημοσίων, ιδιωτικών ή άλλων οργανισμών ή φορέων που δεν μνημονεύονται στην παρούσα.

15.10. Η Αναθέτουσα Αρχή δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση για τυχόν παρερμηνείες, αμφισημίες, ατέλειες ή ανακρίβειες των εν γένει παρεχομένων πληροφοριών και στοιχείων στην παρούσα Πρόσκληση και στα συνημμένα σε αυτή έγγραφα και στοιχεία, αποποιούμενη κάθε ευθύνη έναντι των Διαγωνιζομένων ή τρίτων από οποιαδήποτε χρήση των στοιχείων αυτών.

15.11. Κάθε ειδική αναφορά στην παρούσα που γίνεται σε συγκεκριμένους στόχους ή σχεδιασμούς, νομοθετικούς, διοικητικούς ή οικονομικούς δεν πρέπει κατ' ουδέναν τρόπο να θεωρηθεί ότι προεξοφλεί ή εγγυάται την ευόδωση ή την επιτυχημένη υλοποίησή τους.

15.12. Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη κάθε φυσικού ή νομικού προσώπου που θα μελετήσει την παρούσα, να διασταυρώσει με όλα τα προσήκοντα και απαραίτητα μέσα την ακρίβεια και την πληρότητα των στοιχείων που μνημονεύονται σε αυτή. Αποτελεί, επίσης, αποκλειστική ευθύνη του να συμβουλευτεί τεχνικούς, νομικούς, οικονομικούς, φορολογικούς ή όποιους άλλου είδους συμβούλους τυχόν απαιτείται, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται κατά οποιονδήποτε τρόπο με την Αναθέτουσα Αρχή και τους εξειδικευμένους συμβούλους της, προκειμένου να αξιολογήσει τους αντίστοιχους επενδυτικούς κινδύνους.