

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθμ.23/14-11-17
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας

Αριθμός απόφασης **389/2017**

Περίληψη:

Έγκριση ή μη, εκμίσθωσης του Χ.Κ. 3-5 Πηγάδια κατά τη χειμερινή περίοδο 2017-2018 και έγκριση των όρων διακήρυξης

Στη Νάουσα και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα 14η του μηνός Νοεμβρίου 2017 ημέρα Τρίτη και ώρα 20:00, συνήλθε σε δημόσια έκτακτη συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας ύστερα από την με αριθμ. πρωτ.26986/14-11-2017 πρόσκληση του Προέδρου, που γνωστοποιήθηκε σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών βρέθηκαν παρόντα 17 μέλη και ονομαστικά:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Παρθενόπουλος Ιωάννης, Πρόεδρος
2. Λογδανίδης Ευστάθιος
3. Δάγγας Στέλλιος
4. Λαζαρίδου Δέσποινα
5. Παντζαρτζίδης Αθανάσιος
6. Μπίλης Προκόπιος
7. Βαλσαμίδης Σταύρος
8. Ορδουλίδης Θωμάς (Μάκης)
9. Κουτσογιάννης Νικόλαος
10. Μαλάκη-Δελητζάκη Αθηνά
11. Αποστόλου Απόστολος
12. Τάκη-Τζέπου Ελπίδα
13. Αραμπατζή Στεργιαννή –προσήλθε κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος
14. Μάντσιος Δημήτριος
15. Καρανάτσιος Θεόδωρος (Δώρης)
16. Ρίζος Δημήτριος
17. Δημησκής Δημήτριος
18. Λακηνάνος Αγγελάκης

ΑΠΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Πασχούλα Χρυσούλα
2. Τζουβάρας Βασίλειος
3. Γαϊτανίδης Θεόδωρος
4. Τορορή Μαρία
5. Καραμπατζός Αναστάσιος
6. Αδαμίδης Παύλος
7. Βασιλείου Γεώργιος
8. Μπαλτατζίδου Θεοδώρα (Δώρα)
9. Τσαγκαλίδου-Τσεχελίδου Παρθένα
10. Γιαννουύλης Ιωάννης
11. Γκαρνέτας Ιωάννης
12. Βαδόλας Εμμανουήλ
13. Τριανταφύλλου Γεώργιος
14. Καρτσιούνης Γεώργιος

οι οποίοι δεν προσήλθαν
 αν και νόμιμα κλήθηκαν

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων
ΟΥΔΕΙΣ**

ΑΠΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

1. Καλπαξίδου Σοφία	Δ.Κ. ΝΑΟΥΣΑΣ
2. Σπαθόπουλος Ευθύμιος	Τ.Κ.ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ
3. Πασχούλας Βασίλειος	Τ.Κ.ΑΡΚΟΧΩΡΙΟΥ
4. Θεοδοσιάδης Θεόδωρος	Τ.Κ.ΓΙΑΝΝΑΚΟΧΩΡΙΟΥ
5. Ορδουλίδης Γρηγόριος	Τ.Κ.ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ
6. Τσαλίλη-Θεοδωρίδου Χριστίνα	Τ.Κ.ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ
7. Στογιάννης Χρήστος	Τ.Κ. ΚΟΠΑΝΟΥ
8. Τομπουλίδου Ζωγράφια	Τ.Κ.ΛΕΥΚΑΔΙΩΝ
9. Βίλτσα Σωτηρία	Τ.Κ.ΜΑΡΙΝΑΣ
10. Μίλης Κωνσταντίνος	Τ.Κ.ΜΟΝΟΣΠΙΤΩΝ
11. Πρόιος Χρήστος	Τ.Κ.ΠΟΛΥΠΛΑΤΑΝΟΥ
12.Μωυσίδης Αναστάσιος	Τ.Κ.ΡΟΔΟΧΩΡΙΟΥ
13. Αλματζής Χρήστος	Τ.Κ.ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΥ
14.Σιδηρόπουλος Δημήτριος	Τ.Κ. ΧΑΡΙΕΣΣΑΣ

Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Κουτσογιάννης, προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση. Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η κ. Ολυμπία Αδαμίδου, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε η κ. Αραμπατζή.

Οι κ.κ. Αποστόλου, Μπίλης, αποχώρησαν μετά τη λήψη της απόφασης του 3^{ου} θέματος και δεν προσήλθαν εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 2^ο θέμα ημερήσιας διάταξης το λόγο έδωσε στον κ.Δήμαρχο, ο οποίος έθεσε υπόψη του σώματος την από 9/11/2017 εισήγηση η οποία είχε ως εξής:

«Έγκριση ή μη εκμίσθωσης και κατάρτισης των όρων προκήρυξης διαγωνισμού εκμίσθωσης του χιονοδρομικού κέντρου 3-5 Πηγάδια για την χειμερινή περίοδο 2017-2018

Το χιονοδρομικό Κέντρο 3-5 Πηγάδια αποτελεί πνεύμονα οικονομικής ανάπτυξης για το Δήμο της Νάουσας. Η απρόσκοπτη και συνεχής λειτουργία του είναι απαραίτητη για την οικονομική επιβίωση του συνόλου των επιχειρήσεων του Δήμου το χειμώνα. Έχει υπολογιστεί ότι περίπου 150 επιχειρήσεις και άνω των 300 οικογενειών εξαρτώνται άμεσα ή έμμεσα από τη λειτουργία του χιονοδρομικού κέντρου.

Λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 72 παρ. 3 του νόμου 3852/2010 κρίνεται απαραίτητη η συμβολή του Δημοτικού Συμβουλίου στην απόφαση για εκμίσθωση και στην κατάρτιση των όρων δημοπράτησης του χιονοδρομικού Κέντρου 3-5 Πηγάδια έως τις 30-4-2018....»

Στην εν λόγω εισήγηση υπάρχουν οι όροι της διακήρυξης. Η εισήγηση με τους όρους είχαν αποσταλεί στους δημοτικούς συμβούλους μαζί με την πρόσκληση.

Ο Δήμαρχος ανέφερε στο σώμα ότι η εκμίσθωση προτείνεται για τη χειμερινή περίοδο 2017-2018, έως τον Απρίλιο 2018, προκειμένου να ακολουθήσει η μακροχρόνια εκμίσθωση του χιονοδρομικού. Το μίσθωμα των 25.000,00€ που προτείνεται και το οποίο είναι μικρότερο από την εκμίσθωση του προηγούμενου έτους, είναι προσαρμοσμένο στη διάρκεια της εκμίσθωσης η οποία είναι μικρότερη σε σχέση με την περσινή περίοδο. Ως ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας προτείνεται η Δευτέρα 27 Νοεμβρίου 2017.

Ο κ.Ρίζος δήλωσε ότι συμφωνεί με την εκμίσθωση.

Ο κ.Αποστόλου δήλωσε ότι συμφωνεί με την ανωτέρω εκμίσθωση, ελπίζει να είναι η τελευταία και να επιτευχθεί η μακροχρόνια εκμίσθωση του χιονοδρομικού. Είναι θετικός καθώς η εκμίσθωση είναι προς το συμφέρον του δήμου, αποφέροντας έσοδα.

Ο Δήμαρχος ζήτησε από το σώμα την έγκριση της ανωτέρω εκμίσθωσης και την έγκριση των όρων αυτής.

Ο Πρόεδρος έθεσε την πρόταση του Δημάρχου στο σώμα προς ψήφιση.

Κατά την ψηφοφορία

ΝΑΙ ψήφισαν δέκα επτά (17) δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ. Παρθενόπουλος, Λογδανίδης, Δάγγας, Καρανάτσιος, Βαλσαμίδης, Τάκη-Τζέπου, Λαζαρίδου, Παντζαρτζίδης, Μπίλης, Ορδουλίδης, Κουτσογιάννης, Μαλάκη, Αποστόλου, Μάντσιος, Αραμπατζή, Ρίζος, Δημησκή.

ΟΧΙ ψήφισε ένας (1) δημοτικός σύμβουλος ο κ. Λακηνάνος.

Ο κ. Λακηνάνος υποστήριξε ότι η παραχώρηση σε ιδιώτες έχει απαξιώσει κτίρια, εξοπλισμό και ποιότητα υπηρεσιών, παρότι οι προσφερόμενες υπηρεσίες είναι ακριβές και μη προσβάσιμες στα λαϊκά στρώματα. Μέχρι τώρα υπάρχουν ανείσπρακτες υποχρεώσεις από προηγούμενες εκμισθώσεις. Στην εκμίσθωση δεν υπάρχει πρόβλεψη συντηρήσεων του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων με αποτέλεσμα αυτά να καταρρέουν. Η εκμίσθωση δεν οφελεί τα δημοτικά και τα λαϊκά συμφέροντα. Θέση της ΛΑ.Σ. είναι η λειτουργία του χιονοδρομικού από το δήμο, για ποιοτικές, φθηνές, τουριστικές και αθλητικές υπηρεσίες, προσβάσιμες από τα λαϊκά στρώματα και προκειμένου αυτό να επιτευχθεί πρέπει να υπάρξει μέριμνα για κρατική χρηματοδότηση.

Το Δ.Σ ύστερα από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη την εισήγηση του κ.Δημάρχου, τους όρους της διακήρυξης, το γεγονός ότι οι όροι εγκρίνονται από το δημοτικό συμβούλιο και όχι από την οικονομική επιτροπή γιατί είναι θέμα σοβαρό και πρέπει να υπάρχει μεγαλύτερη κοινή αποδοχή αυτών, τις διατάξεις των άρθρων 72 παρ.3 του Ν.3852/2010 και τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει την εκμίσθωση με δημοπρασία του Χιονοδρομικού Κέντρου 3-5 Πηγάδια, για τη χρονική περίοδο έως 30 Απριλίου 2018.

Κρίνει απαραίτητη τη συμβολή του δημοτικού συμβουλίου για την κατάρτιση των όρων της δημοπρασίας, προκειμένου να υπάρξει μεγαλύτερη κοινή αποδοχή αυτών για το σημαντικό θέμα του χιονοδρομικού κέντρου.

Καταρτίζει τους όρους προκήρυξης του διαγωνισμού ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1. Εισαγωγή – Αντικείμενο Διαγωνισμού- Νομικό Πλαίσιο

Ο Δήμος Ηρωικής Πόλης Νάουσας, και στο εξής αποκαλούμενος ως «ο Εκμισθωτής» έχοντας λάβει υπόψη:

1. Το άρθρο 970 ΑΚ σ συνδυασμό με το ΠΔ 270/1981
2. Το Νόμο 2741/1999 ως ισχύει σήμερα
3. Του άρθρου 192 Ν 3463/2006 (ΚΔΚ)
4. το Νόμο 4014/ 2011 (περί νομιμοποιήσεων αυθαιρέτων)
5. την από υπ' αριθμ..... Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Νάουσας περί της εκμισθώσεως του Χιονοδρομικού Κέντρου 3-5 Πηγάδια για τη χρονική περίοδο έως 30 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2018.

προκηρύσσει

διαγωνισμό για την **Παραχώρηση Απλής Χρήσης (Εκμίσθωση) του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια»** (στο εξής αποκαλούμενο «**ΧΚ 3-5 Πηγάδια**») στο Όρος Βέρμιο, Δήμο Νάουσας, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας και, μέχρι 30^η ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2018, ευρισκόμενο εντός δημοτικού δάσους (άλσους) ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας, με τους παρακάτω όρους:

1.1. Σημείωση

Η παρούσα σύμβαση δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί προστασίας εμπορικών μισθώσεων (ΠΔ 34/95), ως εκ της θέσεώς του (εντός Δημοτικού Άλσους) (ΠΔ 34/1995, Άρθρο 4, Παράγραφος 1, Εδάφιο ε. Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων του Εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 2. - Σύστημα διαγωνισμού-Αναλυτική Περιγραφή Αντικειμένου Διαγωνισμού

2.1 Εισαγωγή

Το Χιονοδρομικό Κέντρο «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας βρίσκεται εντός δημοτικού δάσους (άλσους) ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας, σε υψόμετρο 1430-2005μ.

Το Χιονοδρομικό Κέντρο «3-5 Πηγάδια» απέχει 17 χλμ. από τη Νάουσα και οι δρόμοι που οδηγούν σε αυτό είναι ασφαλτοστρωμένοι. Διαθέτει πίστες για τουριστική και αθλητική χιονοδρομία, πίστες δρόμων αντοχής, μονοπάτια πορείας, ορειβασίας και γενικότερα συνθήκες κατάλληλες για χιονοδρομία και άλλες δραστηριότητες βουνού. Υπάρχουν πίστες για αρχάριους, πίστες μεγάλης δυσκολίας, καθώς και δρόμοι αντοχής μήκους 3,5-20 χλμ., (η μεγαλύτερη στην Ελλάδα, εγκεκριμένη για διεθνείς αγώνες). Τη χειμερινή περίοδο (Δεκέμβριο-Απρίλιο) λειτουργούν 6 αναβατήρες {1 εναέριος αναβατήρας (διπλή καρέκλα), 4 συρόμενοι αναβατήρες και 1 baby-lift}.

Το Χιονοδρομικό Κέντρο «3-5 Πηγάδια» διαθέτει πλήρες σύστημα τεχνητής χιόνωσης, το οποίο εξασφαλίζει τεχνητό χιόνι στο μεγαλύτερο μέρος των πιστών.

2.2. Ο διαγωνισμός θα γίνει με το σύστημα του ανοιχτού πλειοδοτικού διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές και η αξιολόγησή τους σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, των τευχών δημοπράτησης και της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας.

2.2 Περιγραφή των προς Εκμίσθωση Ακινήτων και Εξοπλισμού του Χιονοδρομικού Κέντρου

2.2.1 Χιονοδρομικό Κέντρο

Η προς εκμίσθωση έκταση του Χιονοδρομικού Κέντρου ανέρχεται σε 2.860 στρέμματα, ιδιοκτησίας κατά 100% του Δήμου Νάουσας, περιελθούσα σε αυτόν κατόπιν αγοράς των 4/5 όλου του δασικού κτήματος και παραχώρησης του 1/5 από το Ελληνικό Δημόσιο.

2.2.2 Κτιριακές Εγκαταστάσεις, Εξοπλισμός, Συστήματα, Οχήματα & Εργαλεία

Εντός της προαναφερθείσας προς εκμίσθωση έκτασης, υφίστανται κτιριακές εγκαταστάσεις, εγκατεστημένος εξοπλισμός μετά των συστατικών, παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτού και τα οχήματα, τα οποία έχουν ως εξής:

- Κτιριακές Εγκαταστάσεις
 - Ξενοδοχείο «ΠΗΓΑΔΙΑ» (με όλους τους επιμέρους χώρους αυτού)
 - Σαλέ Κορυφής ΧΚ 3-5 Πηγάδια
 - Καφέ-Μπαρ «Lift Bar»
 - Καντίνα (πλαγίως lift-bar)
 - Καντίνα Σ1 (στην βάση της πίστας "Φίλιππος")
 - Καταφύγιο (2) (Θέσεις: Μπαλκόνι & Μουντάκι)
 - Κατάστημα ενοικίασης σκι και σχολής σκι (Β' Κατάστημα)
 - Εντευκτήριο δασκάλων
 - Κτήριο WC (4)

- Γραφείο Διεύθυνσης και Ιατρείο
- Εκδοτήριο Εισιτηρίων
- Οικίσκος Χρονομετρών & Πυλώνων (Γηπέδου)
- Οικίσκος Χρονομετρών & Αγώνων (Τέλος Παραδείσου)
- Οικίσκοι Ελέγχου Αναβατήρων (9)
- Χώρος Προσωπικού ΧΚ 3-5 Πηγάδια (βάση εναέριου αναβατήρα)
- Αμαξοστάσιο Οχημάτων
- Υποσταθμός Ηλεκτρικού Ρεύματος
- Αντλιοστάσια Τεχνητής Χιόνωσης (2)
- Αναβατήρες
- Εναέριος Διθέσιος (1) – «Καρέκλα»
- Συρόμενοι (4) – Σ1, Σ2, Σ3, Σ4
- Baby-lift (1)
- Πίστες
- Αριστοτέλης
- Φίλιππος
- Παράδεισος
- Λούκι
- Αρχαρίων (baby)
- Εξοπλισμός Πιστών
- Φορητοί Φράκτες Πιστών
- Σημάνσεις – Προειδοποιητικά
- Συστήμα Τεχνητής Χιόνωσης Δίκτυο Υπόγειων Αγωγών (Μήκος 4.500μ)
- Φρεάτια & Κρουνοί (53)
- Κανόνια (20) (ο αριθμός των «κανονιών» εν λειτουργία δεν μπορεί να βεβαιωθεί)
-
- Λιμνοδεξαμενή (Όγκου 10.000μ³)
- Κεντρικό Φρεάτιο – Αντλία Λιμνοδεξαμενής
- Λοιπές Εγκαταστάσεις
- Χώρος Φιλοξενίας Τροχόσπιτων
- Χώροι Στάθμευσης Οχημάτων
- Γήπεδο Ποδοσφαίρου με (4) Ανακλινόμενους Πυλώνες και εστίες σταθερές και κινητές
- Αποχετευτικό Δίκτυο & Βόθρος
- Δίκτυο Άρδευσης Γηπέδου Ποδοσφαίρου
- Χρήση Υδραγωγείου (Όγκος 130κμ) εκτός παραχωρούμενης έκτασης
- Δίκτυο Μεταφοράς Νερού από Πηγή «Καραμπουρνάρι» εκτός παραχωρούμενης έκτασης (παραχώρηση δικαιωμάτων νερού αναλογούντων στη χρήση του ΧΚ 3-5 Πηγάδια)
- Εξοπλισμός Ξενοδοχείου & Καφέ-Μπαρ
- Μερική Επίπλωση Υπνοδωματίων
- Μερική Επίπλωση Εστιατορίου & Καφέ Μπαρ
- Μερικός Εξοπλισμός Κουζίνας
- Μερικός Εξοπλισμός Εστιατορίου
- Μερικός Εξοπλισμός Γυμναστηρίου
- Αποθήκη Καυσίμων
- Οχήματα
- Χιονοστρωτήρας με Βίντσι Τύπου PRINOTH (1)
- Χιονοστρωτήρας με Βίντσι Τύπου LEITNER (1) (μη λειτουργικός)
- Snowmobile Τύπου POLARIS (1)
- Ασθενοφόρο Τύπου VOLKSWAGEN με Αρ. Άδειας Κυκλοφορίας ΚΗ08043 (μη λειτουργικό)
- Λοιπός Εξοπλισμός & Εργαλεία

- Σημάνσεις & Προειδοποιητικά Πιστών
- Ασύρματοι Επικοινωνίας
- Φορείο Πιστών (1)
- Διάφορα εργαλεία, εξαρτήματα και ανταλλακτικά.

Τέλος, σημειώνεται πως στην έκταση του ΧΚ περιλαμβάνονται και δύο καταφύγια τα λεγόμενα «πέτρινο σαλέ/μεγάλο καταφύγιο» (στην κορυφή του baby-lift) και «μικρό καταφύγιο ΕΟΣ» (όπισθεν του ταμείου του ΧΚ). Η διαχείριση και λειτουργία του «πέτρινου σαλέ/μεγάλου καταφυγίου» (στην κορυφή του baby-lift) με απόφαση του Δήμου Νάουσας έχει παραχωρηθεί στον ΕΟΣ Νάουσας για τις ανάγκες του, ο οποίος αποκλειστικά αποφασίζει για τη χρήση ή και διάθεσή του, ενώ το «μικρό καταφύγιο ΕΟΣ» (όπισθεν του ταμείου του ΧΚ), είναι αποκλειστικής ιδιοκτησίας και χρήσης του ΕΟΣ Νάουσας. Εφαπτόμενο και αναπόσπαστο κομμάτι με το «μικρό καταφύγιο ΕΟΣ» (όπισθεν του ταμείου του ΧΚ), βρίσκεται το λεγόμενο Α' Κατάστημα ενοικίασης εξοπλισμών και σχολής σκι και αποτελεί επίσης αποκλειστική ιδιοκτησία και χρήση του ΕΟΣ Νάουσας και λειτουργεί ως κατάστημα πωλήσεων-ενοικιάσεων ειδών σκι και ως σχολή εκμάθησης σκι. Ακόμη, στην κορυφή της πίστας αρχαρίων και ανάμεσα από το «Ξενοδοχείο 3-5 Πηγάδια» και το «πέτρινο σαλέ/μεγάλο καταφύγιο» (εφαπτόμενο με το «πέτρινο σαλέ/μεγάλο καταφύγιο») βρίσκεται εκδοτήριο εισιτηρίων για περιηγητικές εκδρομές με μηχανάκια χιονιού «snow-mobiles», καθώς και κτίριο αποθήκευσης αυτών όπισθεν του «πέτρινου σαλέ/μεγάλου καταφυγίου» ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας.

ΑΡΘΡΟ 3. Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας **Παραλαβή - Αποσφράγιση Προσφορών**

Οι ενδιαφερόμενοι την ημέρα και ώρα του διαγωνισμού, θα καταθέσουν στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας (Οικονομική Επιτροπή) 2 φακέλους ταυτόχρονα.

Ο πρώτος φάκελος θα περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας και θα φέρει ένδειξη εξωτερικά «φάκελος δικαιολογητικών» και ο δεύτερος φάκελος θα περιλαμβάνει την προσφορά του εκάστοτε ενδιαφερόμενου και θα φέρει ένδειξη εξωτερικά «φάκελος οικονομικής προσφοράς».

Μετά την κατάθεση των 2 φακέλων εκάστου ενδιαφερομένου και μετά το πέρας της προθεσμίας κατάθεσης (ήτοι μετά την 13:30 μ.μ.) ανοίγεται πρώτα ο φάκελος με την ένδειξη «φάκελος δικαιολογητικών» και ελέγχονται τα προσαγόμενα δικαιολογητικά από την επιτροπή. Μετά την εξέταση των απαραίτητων δικαιολογητικών του πρώτου φακέλου («φάκελος δικαιολογητικών») που απαιτούνται για την συμμετοχή εκάστου, και την εκδίκαση τυχόν υφισταμένων ενστάσεων, θα αρχίσει το άνοιγμα των φακέλων των οικονομικών προσφορών μεταξύ των μη αποκλεισθέντων, από το 1^ο στάδιο.

Εφόσον κάποιος από τους ενδιαφερόμενους αποκλεισθεί από το πρώτο στάδιο εξέτασης του φακέλου δικαιολογητικών αποκλείεται από την συνέχεια του διαγωνισμού και δεν ανοίγεται καθόλου ο φάκελος οικονομικής προσφοράς του.

Η συμμετοχή στην δημοπρασία με την υποβολή των δικαιολογητικών προϋποθέτει και αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως και αποδέχεται πλήρως τους όρους αυτούς.

Οι οικονομικές προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στα πρακτικά της δημοπρασίας. Πάσα οικονομική προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε συμμετέχοντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως της διαδικασίας, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής 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 εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο Δήμος Νάουσας δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη για τη περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά όπως και για τυχόν καθυστέρηση της έγκρισης αυτών.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Νάουσας έχει τη δυνατότητα αν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας που επιτευχθεί δεν είναι ικανοποιητικό να μην την εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 6 του Π.Δ. 270/81.

Η απόφαση κατακύρωσης της δημοπρασίας της Οικονομικής Επιτροπής αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στο Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

ΑΡΘΡΟ 4. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 27^η Νοεμβρίου 2017, ημέρα Δευτέρα, στο Δημοτικό κατάστημα Νάουσας (2ος όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου) στην Νάουσα. Από ώρα 13:00μ.μ. έως 13.30 μ.μ. θα πραγματοποιηθεί η κατάθεση των φακέλων με την ένδειξη «φάκελος δικαιολογητικών» ΚΑΙ «φάκελος οικονομικής προσφοράς». Μετά το πέρας της προθεσμίας κατάθεσης των φακέλων ως ανωτέρω υπό θα ανοιχθούν οι φάκελοι με την ένδειξη «φάκελος δικαιολογητικών» και «φάκελος οικονομικής» όπως προβλέπεται στο άρθρο 3 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 5. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των είκοσι πέντε χιλιάδων ευρώ (25.000,0 €) για την σαιζόν 2017-2018 (Από την υπογραφή της σύμβασης έως 30^η Απριλίου 2018) πλέον ολόκληρου του αναλογούντος ποσοστού χαρτοσήμου, καθώς και κάθε άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος ισχύει ή που τυχόν θα θεσπιστεί.

ΑΡΘΡΟ 6. Δικαιολογητικά συμμετοχής - Εγγύηση συμμετοχής

Οι φάκελοι δικαιολογητικών και της οικονομικής προσφοράς κάθε ενδιαφερομένου θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού μέχρι τις 13.30 μ.μ. της ημέρας της δημοπρασίας (δηλαδή 27/11/2017) στην Οικονομική Επιτροπή. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών.

Στον διαγωνισμό μπορούν να συμμετάσχουν φυσικά πρόσωπα, ένωση φυσικών προσώπων, επιχειρήσεις ή Όμιλοι επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες όλων των παραπάνω, κατά τα οριζόμενα πιο κάτω.

- α. Έλληνες ή αλλοδαποί
- β. Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο από τα παραπάνω μπορεί να συμμετάσχει στον διαγωνισμό μία μόνο φορά, είτε ατομικά είτε ως μέλος οποιουδήποτε ομίλου ή ως συνεργαζόμενη επιχείρηση.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού.

Για να γίνει δεκτός ενδιαφερόμενος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Οικονομική Επιτροπή, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού ίσου προς το 10% του συνολικού μισθώματος με βάση του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς. Ειδικότερα θα πρέπει να κατατεθεί εγγυητική συμμετοχής αξίας 2.500,00 € (Αναλυόμενο ως εξής: 25.000 Ευρώ ετησίως X 10% = 2.500,00 €).

Η εγγύηση συμμετοχής θα έχει ισχύ τουλάχιστον έξι (6) μηνών και θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού εκτός της εγγυητικής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα του επιστραφεί μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη, καλής εκτέλεσης, αόριστης διάρκειας ποσοστού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης επιστρέφεται στον πλειοδότη μετά την εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεών του προς τον Δήμο Νάουσας. Σε αντίθετη περίπτωση, θα εκπέσει υπέρ του Δήμου Νάουσας με απλή πράξη του Δημάρχου.

Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλουν και τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας.
2. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου
3. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.
4. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου μετά των εγκαταστάσεών του.
6. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
7. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων και των εργαζομένων τους.
8. Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Νάουσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
9. Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου της μόνιμης διαμονής/έδρας του ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Νάουσας.

11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου της μόνιμης διαμονής/ έδρας του.
12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.
13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο της μόνιμης διαμονής/έδρας του.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 δικαιολογητικά.

II) Στο όνομα όλων των ομορρύθμων εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί ΕΠΕ ή ΑΕ θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 και 10 δικαιολογητικά. III) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν ΑΕ πιστοποιητικό της αρμόδιας Υπηρεσίας Εμπορίου περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις που έχουν γίνει και οι εξ αυτών ΕΠΕ τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί. Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρων.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής. Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

A) όσοι έχουν καταδικαστεί:

α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών

γ) για παράβαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους ομόρρυθμους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.

δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας, και

ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.

B) Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Νάουσας, στα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου. Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται άμεσα και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Οι προσφορές των διαγωνιζομένων θα αποτελούνται από δύο φακέλους:

- Ανοικτός Φάκελος (Δικαιολογητικά συμμετοχής).
- Σφραγισμένος Φάκελος (Οικονομική Προσφορά).

α) Ο Ανοικτός Φάκελος θα περιέχει τα παραπάνω δικαιολογητικά ανά περίπτωση .

β) Ο Σφραγισμένος φάκελος (οικονομική προσφορά) θα περιέχει :

Την προσφορά του συνολικού μισθώματος για την χειμερινή περίοδο 2017-2018 (ήτοι **από την υπογραφή της σύμβασης έως 30-4-2018**).

Στην προσφορά που θα υποβληθεί το ποσό θα πρέπει αναγράφεται αριθμητικώς και ολογράφως.

Η οικονομική προσφορά θα είναι υπογεγραμμένη από τον Εξουσιοδοτημένο Εκπρόσωπο και θα αναγράφει την ημερομηνία προσφοράς.

Εναλλακτικές οικονομικές προσφορές δεν θα γίνουν δεκτές. Οποιοσδήποτε πρόσθετος όρος ή περιορισμός των υποψηφίων που περιλαμβάνεται στην οικονομική προσφορά τους συνιστά λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου.

ΑΡΘΡΟ 7. Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και της σύμβασης μίσθωσης ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος, παραιτούμενος ανεπιφύλακτα από την ένσταση της δίκης (αρ. 855 ΑΚ), όπως επίσης και από τις ενστάσεις και τα δικαιώματα που απορρέουν από τα αρ. 853, 858, 862, 863, 864, 866, 867 και 868 ΑΚ, καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει τα παρακάτω :

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας.
2. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου
3. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.
4. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.
5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων και των εργαζομένων τους.
7. Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Νάουσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Νάουσας.
9. Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου της μόνιμης διαμονής/έδρας του ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Νάουσας.
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου της μόνιμης διαμονής/ έδρας του.
12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.
13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο της μόνιμης διαμονής/έδρας του.

ΑΡΘΡΟ 8.Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη από τη μη έκδοση σχετικών εγκρίσεων και αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες για τη λήψη άδειας λειτουργίας του μισθίου.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση (θετική ζημία, διαφυγόντα κέρδη, αρνητικό ενδιαφέρον) από τυχόν μη έκδοση σχετικών εγκρίσεων και αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες για τη λήψη άδειας λειτουργίας του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 9. Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται αμφότεροι για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από το οποιοδήποτε οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας επί το έλαττον (μικρότερο) από αυτό της προηγούμενης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται :

1) Εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη, καλής εκτέλεσης, ποσού 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του.

2) Επίσης εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να **προκαταβάλει** στο ταμείο του Δήμου με τραπεζική επιταγή ημέρας 15.000€ (δεκαπέντε χιλιάδες ευρώ), άλλως δεν δύναται να υπογράψει την σύμβαση με αποτέλεσμα να ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται αμφότεροι για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από το οποιοδήποτε οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας επί το έλαττον (μικρότερο) από αυτό της προηγούμενης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει την δεύτερη δόση του επιτευχθέντος μισθώματος (10.000,00€) με τραπεζική επιταγή ημέρας στο ταμείο του εκμισθωτή, στις 30-01-2018, άλλως θα βεβαιωθεί εις βάρος του μισθωτή το υπόλοιπο από την ταμειακή υπηρεσία του δήμου.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 10. Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι μίας χειμερινής χιονοδρομικής σαιζόν, αρχομένης από την υπογραφή της σύμβασης και μέχρι την 30-4-2018.

Ο Μισθωτής οφείλει το σύνολο των μισθωμάτων σε περίπτωση αποχώρησης του από το Μίσθιο-Επιχείρηση σε χρόνο πρότερο της λήξης της Σύμβασης Μίσθωσης. Επίσης ευθύνεται σε καταβολή επιπλέον πλήρους αποζημίωσης για πρόωρη λύση της σύμβασης η οποία ορίζεται από την παρούσα στις δέκα χιλιάδες (10.000) Ευρώ (Ποινική Ρήτρα), η οποία με το παρόν συμφωνείται ότι αποτελεί τίτλο εκτελεστό

ΑΡΘΡΟ 11. Υποχρεώσεις, Δικαιώματα, Ευθύνη του Εκμισθωτή

1. Πριν την παράδοση του ΧΚ στον Μισθωτή, θα ελεγχθεί από κοινού (Εκμισθωτή και Μισθωτή) η λειτουργικότητα του εξοπλισμού του ΧΚ (χιονοδρομικού, μηχανολογικού και ξενοδοχειακού). Ο Εκμισθωτής δεν υπέχει ευθύνη έναντι του Μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά του Μισθίου-Επιχείρησης (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν). Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται ο εκμισθωτής σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και σε κάθε περίπτωση δηλώνεται ότι θεμελιώδης όρος της παρούσας είναι η κατά την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, παραίτηση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα και δικόγραφο μειώσεως του μισθώματος που θα συμφωνηθεί από οποιαδήποτε αιτία και για οποιοδήποτε λόγο. Αλλά και ο Δήμος Νάουσας δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή επισκευή επί του μισθίου, για ολόκληρο το συμβατικό χρόνο της μίσθωσης.
2. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του Μισθίου-Επιχείρησης που θα επιβληθεί εξ υπαιτιότητας του Μισθωτή. Επισημαίνεται, ότι σε αυτή την περίπτωση η καταβολή του μισθώματος είναι ανεξάρτητη από την, για οποιαδήποτε αιτία, άσκηση μέρους μόνο των επιτρεπομένων από τον Εκμισθωτή δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο Μίσθιο-Επιχείρηση, μη δυναμένου του τελευταίου να επικαλεσθεί το λόγο αυτό για τη μείωση ή τη μη καταβολή του μισθώματος.
3. Ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του Μισθωτή, στη φύλαξη των μισθίων και σε αποκατάσταση ζημιών στις περιπτώσεις κλοπών ή διαρρήξεων.
4. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκονται τα μίσθια, διότι ο Μισθωτής θα δηλώσει ρητώς κατά την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως ότι θα έχει λάβει πλήρη γνώση για την ύπαρξη οιοδήποτε ελαττώματος επί των μισθίων. Απαγορεύεται οιαδήποτε μείωση μισθώματος για τον οποιοδήποτε λόγο ακόμη και για κεκριμένα ελαττώματα καθώς στην τιμή εκκίνησης της μίσθωσης έχει ήδη συνυπολογιστεί η παλαιότητα του εξοπλισμού και η ενδεχόμενη ανάγκη επισκευών προ χρήσης.
5. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου, με επιτόπιες αυτοψίες, του συνόλου των εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που παραχωρεί με τη Σύμβαση Μίσθωσης στον Μισθωτή, σε τακτά χρονικά διαστήματα, δίχως την προηγούμενη, έγγραφη ή προφορική, ενημέρωση του Μισθωτή με σκοπό τη διαφύλαξη της απρόσκοπτης λειτουργίας τους αλλά και τον έλεγχο των πλάνων συντήρησης τους σύμφωνα με τις προδιαγραφές του κατασκευαστή και τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας.
6. Ο Εκμισθωτής παρέχει στο Δήμο Νάουσας το δικαίωμα εγκατάστασης εξοπλισμού και υλοποίησης έργων και εργασιών για τη βελτίωση της λειτουργίας του ΧΚ 3-5 Πηγάδια που θα πραγματοποιηθούν με έξοδα του.
7. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της ετήσιας αξιολόγησης της λειτουργίας του ΧΚ 3-5 Πηγάδια από τον Μισθωτή, βάσει, από κοινού συμφωνηθέντων κριτηρίων.
8. Ο Εκμισθωτής για όλα τα παραπάνω της παρούσης θα ορίσει Επιτροπή Ελέγχου για την τήρηση όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 12. Υποχρεώσεις, Δικαιώματα, Ευθύνες του Μισθωτή

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το Μίσθιο-Επιχείρηση αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα Προκήρυξη πάντα σύμφωνα με την εν γένει σχετική με το ακίνητο νομοθεσία, χωρίς να παραβιάζεται ο προορισμός του ως κοινόχρηστου πράγματος και χωρίς να επέρχεται αλλοίωση στη γεωμορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία της εν λόγω έκτασης.
2. Ο Μισθωτής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του ΧΚ 3-5 Πηγάδια καθώς και για τυχόν ατυχήματα. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συνάψει ασφαλιστική σύμβαση αστικής ευθύνης που θα καλύπτει του επισκέπτες του ΧΚ.

3. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διεξάγει τους απαραίτητους ελέγχους (ετήσιους Ε1) σε όλους τους συρόμενους αναβατήρες και ετήσιο έλεγχο Ε1 στον εναέριο αναβατήρα. Εφόσον προκύψουν παρατηρήσεις από τους ανωτέρω ελέγχους οι οποίες πρέπει να αρθούν, η δαπάνη βαρύνει τον ΜΙΣΘΩΤΗ.
4. Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού, ο οποίος θα ανήκει στην κυριότητα του Μισθωτή, θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα.
5. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομα του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες (ίδρυσης, λειτουργίας, εκμετάλλευσης) εκ των δημοσίων υπηρεσιών, δημοτικών αρχών και των φορολογικών οργάνων με τη διοικητική συνδρομή όταν και όπως και όπου απαιτείται του Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής οφείλει να αποστείλει στον Εκμισθωτή αντίγραφα τους.
6. Ο Μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη και τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ύδρευση, τηλεφωνία) τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να εκδώσει/μεταφέρει στο όνομά του.
7. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το Μίσθιο-Επιχείρηση σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής, περιλαμβανομένης της υποχρέωσης του περί συλλογής των απορριμμάτων σε χώρους και κάδους που θα υποδειχθούν από τον Δήμο Νάουσας, κλπ. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων του Εκμισθωτή. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης καθώς και αξίωση αποζημίωσης εκ μέρους του Εκμισθωτή.
8. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Μισθωτής/Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του Μισθίου, κατά την φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την τακτική συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής και των εγκαταστάσεων και την αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα προκύψει κατά τη χρήση του. Επίσης, υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, τις διατάξεις περί λειτουργίας των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και την ισχύουσα, εν γένει ή και ειδική για το Μίσθιο-Επιχείρηση, νομοθεσία. Για κάθε ζημία που θα προκύψει στον Δήμο Νάουσας από την παράβαση των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς τον Δήμο Νάουσας.
9. Ο Μισθωτής οφείλει να διαθέτει το κατάλληλα εκπαιδευμένο και καταρτισμένο προσωπικό ώστε να λειτουργεί το ΧΚ 3-5 Πηγάδια (χιονοδρομικές πίστες, αναβατήρες, εξοπλισμός κινητός και ακίνητος, κλπ) σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, κανόνες ασφαλείας και κανόνες συντήρησης.
10. Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί το Σχέδιο Συντήρησης Εξοπλισμού και Βελτίωσης Εγκαταστάσεων που παρέχει ο Εκμισθωτής, καθώς και να ενημερώνει τον Εκμισθωτή για το ενδεικτικό Χρονοδιάγραμμα Εργασιών Συντήρησης. Ειδικότερα για θέματα συντήρησης ισχύουν τα περιγραφόμενα αναλυτικά στο άρθρο 20 της παρούσας.
11. Ο Μισθωτής υποχρεούται ανυπερθέτως να θέτει σε πλήρη λειτουργία το Μίσθιο-Επιχείρηση σε κάθε περίπτωση και ημέρα (καθημερινές, εορτές και αργίες), κατά τη διάρκεια του χειμώνα. Ο Μισθωτής - πλειοδότης οφείλει για το λόγο αυτό να συνεργάζεται στενά με τους εκάστοτε διοργανωτές ώστε να εξασφαλίζεται η καλύτερη κατά το δυνατόν παροχή υπηρεσιών προς τους επισκέπτες του ΧΚ 3-5 Πηγάδια. Ρητά συμφωνείται, ότι ο όρος αυτός αποτελεί ουσιώδη όρο της Σύμβασης, ώστε εφόσον δεν τηρηθεί από τον Μισθωτή ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει την Σύμβαση Μίσθωσης και παράλληλα να ζητήσει αποζημίωση για κάθε θετική και αποθετική ζημία.
12. Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει, με τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης, το Μίσθιο-Επιχείρηση εν λειτουργία, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Επιτροπής Ελέγχου του Δήμου Νάουσας (επιτροπή παράδοσης - παραλαβής).

13. Ο Μισθωτής και οι υπ' αυτόν τυχόν προστεθέντες οφείλουν να τηρούν στο ακέραιο τους κανόνες της σύννομης λειτουργίας, της άριστης ποιότητας των προσφερόμενων ειδών και υπηρεσιών, και της υποδειγματικής σχέσης ευγένειας με τους επισκέπτες του ΧΚ 3-5 Πηγάδια ουδόλως αποκλεισμένων των αποζημιωθείσων δικαιωμάτων υπέρ του Εκμισθωτή σε αντίθετη περίπτωση διαπιστωμένων παραβάσεων από αυτόν. Η ενδυμασία, η καθαριότητα, η υγιεινή, η ευπρέπεια, δεν αποτελούν δυνητικά προσόντα αλλά όρους αδιαπραγμάτευτης συμπεριφοράς, τέτοιους που η παράβαση τους δίδει το δικαίωμα στον Εκμισθωτή να απαιτήσει τη συμμόρφωση ή και την απόλυση του εργαζόμενου.
14. Επιτρέπεται η ανάρτηση κινητών διαφημιστικών πινακίδων ή πανό, ή ανάπτυξη διαφημιστικών στοιχείων (ομπρελών, καρεκλών, τοτέμ κλπ) στους χώρους των μισθίων και πέριξ αυτών, εφ' όσον δεν κωλύουν, προσβάλλουν ή προκαλούν αλλοίωση του περιβάλλοντα χώρου. Το δικαίωμα ανάρτησης διαφημιστικών πινακίδων και στοιχείων ανήκει αποκλειστικά στο Μισθωτή ο οποίος και δύναται να διαχειρίζεται διαφημιστικά το Μίσθιο-Επιχείρηση.
15. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του Μισθίου-Επιχείρησης, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το Μίσθιο-Επιχείρηση σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει κατά πάσης καταπάτησης, μέσω των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες του εκχωρούνται εκ της Σύμβασης Μίσθωσης, άλλως, ευθύνεται εις αποζημίωση.
16. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει να παρέχει κατά προτεραιότητα στον ΕΟΣ Νάουσας, τις απαραίτητες διευκολύνσεις για την εκτέλεση του αθλητικού του έργου (συγκεκριμένα δωρεάν κάρτες χρήσης αναβατήρων για τους εν ενεργεία αθλητές, φυτώρια, προπονητές και στελέχη του, καθώς και για χρήσεις πιστών για αγώνες, προπονήσεις για όλα τα αγωνίσματα που αναπτύσσει "κατάβαση", "δρόμους αντοχής" κλπ).
17. Ο Μισθωτής παρέχει στο Δήμο Νάουσας το δικαίωμα εγκατάστασης εξοπλισμού και υλοποίησης έργων και εργασιών για τη βελτίωση της λειτουργίας του ΧΚ 3-5 Πηγάδια που θα πραγματοποιηθούν με έξοδα του.
18. Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιουδήποτε μόνιμου ή άλλου κτίσματος εντός του Μισθίου-Επιχείρησης. Στον όρο κτίσμα περιλαμβάνεται κάθε κατασκευή μόνιμη ή μη ανεξαρτήτως υλικού κατασκευής η οποία δεν προϋπάρχει ήδη στις προς εκμίσθωση εγκαταστάσεις του μισθίου. Ιδιαίτερα απαγορεύεται ρητά η κατασκευή ή και τοποθέτηση «κίοσκι», «σκηνών» κλπ τα οποία θα χρησιμεύουν ως έδρα οιασδήποτε δραστηριότητας, ακόμη και εάν αυτή συμπληρώνει δραστηριότητα του μισθωτή.
19. Εάν ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο άκαιρα και χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου της μισθώσεως, η μίσθωση δεν λύνεται και ο μισθωτής, έστω και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου, υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα για ολόκληρο, το μέχρι τη λήξη, υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως και εωσότου αυτό να εκμισθωθεί εκ νέου, αν δε εκμισθωθεί σε τρίτο με μικρότερο μίσθωμα τη διαφορά μεταξύ του παλαιού και του νέου μισθώματος έως τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως. Η υποχρέωση του άρθρου 10 καταβολής ποινικής ρήτρας παραμένει στο ακέραιο.
20. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο προς επιθεώρηση του μισθίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών, ενδιαφερομένων για την πολυετή μίσθωση που θα προκηρυχθεί από τον Εκμισθωτή.
21. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος, εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την κατάσταση, στην οποία παραλαμβάνει το μίσθιο.
22. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου Νάουσας για κάθε ζημία.
23. Ορίζεται με τη σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό (1/20) του καταβαλλόμενου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της

σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα, δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου Νάουσας, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης και αποτελεί αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου. Ο όρος αυτός είναι ουσιωδέστατος καθώς ο Εκμισθωτής θα προκηρύξει διαγωνισμό πολυετούς μίσθωσης, ώστε με το τέλος της παρούσας μισθωτικής σύμβασης πρέπει το μίσθιο να παραδοθεί προσηκόντως στον Εκμισθωτή για να εγκατασταθεί σε αυτό εμπρόθεσμα ο νέος μισθωτής που θα προκύψει.

24. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα από το αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος και χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από τον Δήμο Νάουσας.
25. Κάθε επέμβαση ή κατασκευή στον ανωτέρω χώρο πρέπει να είναι απολύτως σύννομη, να τύχει των απαραίτητων οικοδομικών και λοιπών νόμιμων αδειών.
26. Ολόκληρος ο εξοπλισμός του Χιονοδρομικού Κέντρου (χιονοδρομικός αλλά και ξενοδοχειακός εξοπλισμός) που ήδη υπάρχει κατά την έναρξη της μίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του Δήμου Νάουσας.
27. Κάθε είδους κινητός εξοπλισμός, ο οποίος θα προμηθευτεί με αποκλειστική φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου Νάουσας για συμμετοχή, θα πρέπει να αναβαθμίζει την ποιότητα κατασκευής του χώρου.
28. Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό του δημοτικού καταστήματος που δεν έχει ενσωματωθεί στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα). Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης να αφαιρέσει οποιεσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το μίσθιο, που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση.
29. Ο μισθωτής υποχρεούται στην ασφάλιση του μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της χρήσης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 13. Ασφάλιση του μισθίου

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο (κτίρια που θα τεθούν σε λειτουργία και λοιπές εγκαταστάσεις) για όλη τη διάρκεια της χρήσης του μισθίου (από την εγκατάστασή του σ' αυτό μέχρι την απόδοσή του στον Εκμισθωτή), έναντι παντός κινδύνου (πυρκαγιάς, σεισμού, τρομοκρατικής ενέργειας, θεομηνίας, κλπ.) υπέρ του εκμισθωτή, για ποσό τουλάχιστον στο ύψος της αξίας που θα εκτιμήσει η Ασφαλιστική Εταιρεία. Στο ασφαλιστικό συμβόλαιο θα πρέπει ειδικά να καθοριστεί ότι η ασφαλιστική εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει ευθέως και απροφασίστως κάθε αποζημίωση στον Εκμισθωτή.

2. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελεί τη σύμβαση με ασφαλή τρόπο για το μίσθιο και τον Εκμισθωτή και σύμφωνα με τους Νόμους, Διατάγματα, Αστυνομικές και λοιπές διατάξεις, τις οδηγίες κάθε αρμόδιας Δημόσιας ή Δημοτικής Υπηρεσίας, που αφορούν στην υγιεινή, και στην ασφάλεια των εργαζομένων, να προβαίνει χωρίς καμία ιδιαίτερη αποζημίωση η λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας, όπως αυτά προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

3. Για την προστασία και αντιμετώπιση πυρκαγιών στις εγκαταστάσεις γενικά του μισθίου ο Μισθωτής υποχρεώνεται να φροντίζει :

α. Για την καλή κατάσταση της εγκατάστασης πυροπροστασίας και των εγκαταστάσεων ασφαλείας του κτιρίου και του περιβάλλοντος αυτό χώρο.

β. Για τον περιοδικό καθαρισμό του μισθίου και του περιβάλλοντα αυτό χώρου από επικίνδυνα για ανάφλεξη υλικά και την κατάλληλη διάθεσή τους.

4. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις διαταγές και εντολές των διαφόρων Αρχών, σχετικά με υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κλπ., που του απευθύνονται κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της Σύμβασης και έχουν σχέση με/ή είναι προϊόντα της επιχειρηματικής δραστηριότητάς του.

5. Κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να κοινοποιηθεί στον Εκμισθωτή σε 30 μέρες μετά τη σύναψη του, συνοδευόμενο από μια δήλωση της ασφαλιστικής εταιρείας, πως κατέχει ένα ακριβές αντίγραφο βεβαιωμένο από τον Εκμισθωτή .

ΑΡΘΡΟ 14 .Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται, μετά την κανονική λήξη της μίσθωσης ή τη διάλυση της σύμβασης από υπαιτιότητά του, να παραδώσει τα μίσθια στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης επιστρέφεται μόνο μετά την κανονική παράδοση του μισθίου και τη διαπίστωση της ολικής εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή προς τον Δήμο , το Δημόσιο και των υπηρεσιών και εταιριών κοινής ωφέλειας και οποιοδήποτε φόρο και τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για τους μισθωτές και για την παροχή υπηρεσιών, κ.λ.π. όπως ενδεικτικά για το νερό, ηλεκτρικό, τηλέφωνο, τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού, τέλη αποχέτευσης, ΤΑΠ, κ.λ.π. καθώς και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ επί του μισθώματος.

Άρνηση παράδοσης του μισθίου από τον πρώην μισθωτή (καταληψία) επιφέρει την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και την υποχρέωση καταβολής στον Δήμο αποζημίωσης ίση προς το (1/20) του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο και την αναγκαστική αποβολή του από αυτό. Για την παραλαβή του μισθίου, ο εκμισθωτής θα ορίσει αρμόδια επιτροπή παραλαβής.

ΑΡΘΡΟ 15. Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση - Επέκταση

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση ή η με οιονδήποτε τρόπο παράταση της παρούσας μίσθωσης από το μισθωτή, πέραν της υπεκμίσθωσης επιμέρους δραστηριοτήτων (όχι το μίσθιο στο σύνολο του).

Τυχόν δε παραμονή του μισθωτή εντός του μισθίου δεν αποτελεί αναμίσθωση ή παράταση του αρχικού συμβατικού χρόνου, αλλά παράνομη χρήση του μισθίου, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης ίση προς το (1/20) του καταβαλλομένου ετησίου μισθώματος για κάθε ημέρα παράνομης χρήσης.

Ο μισθωτής εφόσον παραμείνει στο μίσθιο μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου υποχρεούται στην καταβολή των μισθωμάτων και επιπλέον στην καταβολή της παραπάνω ποινικής ρήτρας, εκτός αν παραδώσει τα κλειδιά του μισθίου, οπότε έχει τις παραπάνω υποχρεώσεις μέχρι της παραδόσεως των κλειδιών.

ΑΡΘΡΟ 16 . Αποποίηση Ευθύνης ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης.

Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

ΑΡΘΡΟ 17. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο μισθωτής που θα επιλεγεί υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Νάουσας Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης, αόριστης διάρκειας που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί. Το ύψος της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής θα είναι ίσο με το 10% του ποσού επί των επιτευχθέντος μισθώματος που θα προκύψει από τη δημοπρασία. Η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής δεν εξαλείφει την υποχρέωση καταβολής όλων των αξιώσεων εκ της μισθωτικής σύμβασης. Η εξασφάλιση αυτή περιλαμβάνει απαιτήσεις α) για ζημιές από μεταβολές και φθορές στο μίσθιο πέρα από τη συνήθη χρήση, β) για την εξόφληση καθυστερούμενων μισθωμάτων, με το αναλογούν σε αυτά τέλος χαρτοσήμου, και τους τόκους υπερημερίας αυτών, γ) την καταβολή συμφωνημένων ποινών, δ) ποινικής ρήτρας για την περίπτωση της μη εκπληρώσεως των υποχρεώσεων του μισθωτή και ότι άλλο δεν προβλέπεται στο σημείο αυτό αλλά αποτελεί απαίτηση και προκαλεί οικονομική ζημιά στο Δήμο .

Αν για οποιοδήποτε λόγο τα ποσά των εγγυητικών επιστολών δεν επαρκούν για την κάλυψη των ανωτέρω, επιδιώκεται με κάθε άλλο νόμιμο μέσο (εμπράγματη ασφάλεια, κατάθεση αγωγών κλπ) η ικανοποίηση αυτών.

Μετά τη λήξη της μισθώσεως η δοθείσα εγγύηση επιστρέφεται, εφόσον ο Δήμος δεν έχει κάποια από τις αναφερθείσες απαιτήσεις ή άλλη σχετική με την παρούσα μίσθωση κατά του μισθωτή ή δεν συντρέχει λόγος καταπτώσεως αυτής, οπότε αυτή λειτουργεί ως ποινική ρήτρα.

ΑΡΘΡΟ 18. Λοιποί όροι

1) Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου σύμφωνα με την σύμβαση που θα υπογραφεί, ο μισθωτής εκτός της ποινικής ρήτρας που αναφέρεται στο άρθρο 14 και 15 του παρόντος υποχρεούται στην καταβολή κάθε αποζημίωσης του Δήμου και ιδιαίτερα αυτής με τη διαφορά που θα προκύπτει από τη νέα δημοπρασία του μισθίου καταστήματος.

2) Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου ακόμα και αν δεν έκανε χρήση του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο.

3) Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

4) Η συμμετοχή στη δημοπρασία **τεκμαίρει αμάχητα** ότι:

- Ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και

- Ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα Συνεπώς δε γίνεται δεκτή καμία απαίτηση για μείωση μισθώματος ή για αποζημίωση λόγω της πραγματικής κατάστασης του μισθίου ή για λόγους που έχουν σχέση με την προβλεπόμενη ή τη μη προβλεπόμενη χρήση του μισθίου. .

5) Ο Μισθωτής οφείλει να αποκαταστήσει τυχόν φθορές και ζημιές που θα προξενήσει στο μίσθιο, διαφορετικά οφείλει αποζημίωση που θα προσδιορισθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν εκθέσεως της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

6) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την πολυετή εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

7) Με την σύμβαση αυτή δεν εκμισθώνεται άλλο τμήμα εκτός αυτού που περιγράφεται στο άρθρο 3 της παρούσας εισήγησης .

8) Με την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να καταρτιστούν πρωτόκολλα παραλαβής/παράδοσης του κτιρίου από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Νάουσας (επιτροπή παράδοσης - παραλαβής) .

9) Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» και του Ν. 3463/06 και του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 19. Όροι απόδοσης μισθίου

1) Ο μισθωτής με την λήξη του χρόνου της μίσθωσης έχει υποχρέωση χωρίς ειδοποίηση , να αδειάσει και να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε και το διαμόρφωσε. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για την βελτίωσή του δεν αναζητούνται. Η μίσθωση αυτή ρητά εξαιρείται της προστασίας του Ν. 813/1978 «Περί εμπορικών μισθώσεων», σύμφωνα με την σαφή διάταξη του εδαφ. Δ' του άρθρου 3 και του άρθρου 2 του Ν. 1229/1982.

2) Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή Δήμος Νάουσας τη χρήση του μισθίου κατά την για οποιανδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης ή από αποκλειστική υπαιτιότητα του κατέστησε αυτή ανέφικτη όπως π.χ. για τη μη αποκόμιση από το μίσθιο των κινητών πραγμάτων που εισκόμισε σε αυτό για τη λειτουργία της επιχειρήσεώς του, υποχρεούται (ο μισθωτής) να καταβάλει στον εκμισθωτή αποζημίωση, ίση προς το 1/20 του ύψους του επιτευχθέντος μισθώματος ανά ημέρα μη παράδοσης των μισθίων. Σε περίπτωση που μετά από νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του μισθίου σε νέο μισθωτή, επετεύχθη διαφορετικό μίσθωμα ,τότε ισχύουν όσα αναφέρονται στο άρθρο 8 της παρούσας διακήρυξης, χωρίς να αποκλείεται και κάθε άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή για την παραπάνω αιτία.

3) Ο εκμισθωτής κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή, να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό για την λειτουργία της επιχειρήσεώς του, κινητά πράγματα των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

4) Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος μισθωτής είναι εταιρεία συμφωνείται ρητά ότι κατά τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται χωρίς τη γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή, η μετατροπή της σε εταιρεία άλλου τύπου, η συνένωση ή η συγχώνευσή της με άλλη εταιρεία, ως και η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας, η δε παράβαση του όρου αυτού επιφέρει τη λύση της μίσθωσης με όλες τις οικονομικές συνέπειες, όπως κατάπτωση της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, αποζημίωση κ.α. που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 20. Συντήρηση μισθίου

Υποχρεώσεις Συντήρησης Εξοπλισμού Χιονοδρομικού Κέντρου.

20.1 Συντήρηση

Η συντήρηση των κτιριακών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, των αναβατήρων και των μηχανημάτων έργου θα γίνεται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και σύμφωνα με τις οδηγίες του εκάστοτε κατασκευαστή σύμφωνα με το εγχειρίδιο λειτουργίας και συντήρησης. Ειδικότερα στους αναβατήρες θα τηρηθούν τα όσα ορίζονται στο ΦΕΚ 1339/16-10-2002

«Έγκριση κανονισμού λειτουργίας τουριστικών αναβατήρων και των παραρτημάτων που αφορούν διάσωση επιβατών και λειτουργία χιονοδρομικών κέντρων», και στην οδηγία 2000/9/ΕΚ, του Ευρωπαϊκού κοινοβουλίου.

Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει όλες τις εργασίες προληπτικής συντήρησης των αναβατήρων, τους ετήσιους ελέγχους και επιθεωρήσεις (Ε1) και να προβεί στην επιμελεία του έκδοσης των απαραίτητων πιστοποιητικών ασφάλειας των αναβατήρων.

20.2 Ορισμός

Ως «Συντήρηση» ορίζεται κάθε επιθεώρηση, τροποποίηση, επισκευή, αντικατάσταση, αποκατάσταση, επανένταξη, αναβάθμιση οποιουδήποτε τμήματος των εγκαταστάσεων / μηχανημάτων / εξοπλισμών του ΧΚ 3-5 Πηγάδια η οποία θα συνοδεύεται από την έκδοση αναφοράς από τον Μισθωτή. Η Συντήρηση διακρίνεται σε Προληπτική – Προγραμματισμένη και Έκτακτη – Διορθωτική. Ο Μισθωτής βαρύνεται με όλες τις εργασίες συντήρησης του εξοπλισμού του χιονοδρομικού κέντρου και έκδοση επιμελεία του των απαραίτητων πιστοποιητικών ασφάλειας των αναβατήρων.

20.3 Προληπτική – Προγραμματισμένη Συντήρηση

Οι Υπηρεσίες Προληπτικής Συντήρησης περιλαμβάνουν όλες τις απαραίτητες ενέργειες για τη διασφάλιση της αποτελεσματικής λειτουργίας των αναβατήρων-Η/Μ εγκαταστάσεων – εξοπλισμού του ΧΚ 3-5 Πηγάδια και για την επιμήκυνση του χρόνου ζωής τους, ενόψει της φθοράς, της παλαιότητας και του συνολικού πραγματικού χρόνου λειτουργίας τους. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει να εκτελέσει συνολικά όλες τις εργασίες Προληπτικής Συντήρησης σύμφωνα με το εκάστοτε πρόγραμμα συντήρησης του κατασκευαστή ή προμηθευτή του κάθε μηχανήματος που θα περιέλθει στη χρήση του Μισθωτή.

Ο Μισθωτής με την έναρξη της Σύμβασης οφείλει να ακολουθεί πιστά το εγκεκριμένο πρόγραμμα Προληπτικής Συντήρησης στο οποίο θα συμπεριληφθούν και οι όποιες πρόσθετες εργασίες κρίνει σκόπιμες για την άριστη και ασφαλή παροχή των υπηρεσιών της Προληπτικής Συντήρησης, κατόπιν αναφοράς προς τον Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής κατά το χρονικό διάστημα από την υπογραφή της Σύμβασης μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης του Προγράμματος Συντήρησης από τον Εκμισθωτή θα ενεργεί σύμφωνα με το δικό του προσωρινά υποβληθέν Πρόγραμμα Συντήρησης φέροντας ακέραια την ευθύνη κάλυψης των Απαιτήσεων της παρούσας.

Σε περίπτωση βλάβης, ο Μισθωτής θα βαρύνεται με το κόστος αποκατάστασης της βλάβης. Οι εργασίες συντήρησης με τις σχετικές ημερομηνίες θα προκύπτουν από το βιβλίο συντήρησης της κάθε κατηγορίας εγκατάστασης-στοιχείου εξοπλισμού.

Ο Μισθωτής οφείλει να συμπληρώνει κατάλληλο έντυπο με "ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ" όπου θα καταγράφονται όλες οι εργασίες συντήρησης ημερολογιακά. Κάθε κτίριο, μηχανήμα, εξοπλισμός θα διαθέτει το δικό του μοναδικό αρχείο συντήρησης όπου θα αρχειοθετούνται όλες οι αναφορές συντήρησης είτε του προσωπικού του Μισθωτή είτε εξωτερικών συνεργείων που εκτελούν εργασίες για λογαριασμό του Μισθωτή.

20.4 Βασικές αρχές προγραμματισμού Συντήρησης

Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να πραγματοποιεί ανελλιπώς με την κατ' ελάχιστον ζητούμενη συχνότητα στο εγχειρίδιο συντήρησης του κατασκευαστή του κάθε μηχανήματος ανά κατηγορία και είδος εγκατάστασης / εξοπλισμού περιοδικότητα, και υπό την προϋπόθεση ότι αυτό δεν θέτει σε κίνδυνο την ομαλή λειτουργία των εγκαταστάσεων, προληπτική «Περιοδική Συντήρηση», η οποία θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον αναλυτικά τις εργασίες που αναφέρονται στα εγχειρίδια και στην ισχύουσα νομοθεσία, συν όποιες άλλες κρίνει απαραίτητες για τη σωστή και εύρυθμη λειτουργία των συστημάτων – στοιχείων των εγκαταστάσεων και εξοπλισμών του ΧΚ 3-5 Πηγάδια.

Ο Μισθωτής οφείλει να ελέγξει τα εγχειρίδια συντήρησης που υπάρχουν στη διάθεση του ΧΚ 3-5 Πηγάδια και να συμπληρώσει αν το κρίνει απαραίτητο ή εάν είναι ελλιπή.

20.5 Προγράμματα συντήρησης

Ο Μισθωτής υποχρεούται να έχει συντάξει και υποβάλει προς έγκριση το Πρόγραμμα Συντήρησης κτιρίων, αναβατήρων – Η/Μ εγκαταστάσεων – εξοπλισμών για όλη τη διάρκεια της σύμβασης σε 30 (τριάντα) ημέρες από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 20.Ευθύνες Εκμισθωτή

Ο Δήμος Νάουσας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους δημοσίας ασφάλειας ή οποιουδήποτε άλλους.

ΑΡΘΡΟ 21.Περιπτώσεις λύσης σύμβασης - καταγγελία

1) Ο Δήμος Νάουσας σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις , καθώς και για καθυστέρηση του μισθώματος σε όποιο λόγο ή αιτία και αν οφείλεται αυτή, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει αν θέλει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των αριθμών 647 και επομ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας .

2) Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως από υπαιτιότητα του ή μετά από αίτησή του, στην καταβολή στην ποινική ρήτρα όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 10 της παρούσης , καθώς και του υπόλοιπου μισθώματος, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου Νάουσας να επιδιώξει και άλλη αποζημίωση.

3) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Δήμο Νάουσας κατά τα ανωτέρω , η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στη κατοχή του Δήμου Νάουσας . Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί ενοικίασης ιδιαίτερου δικαιώματος δημοτικού ακινήτου χώρο και το δικαίωμα αυτό είναι προσωποπαγές.

Στις περιπτώσεις αυτές η μίσθωση θεωρείται αυτοδικαίως ανακαλούμενη, ο μίσθιος χώρος περιέχεται αυτόματα στην κατοχή του Δήμου Νάουσας και δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα στους κληρονόμους του μισθωτή.

4) Κατά την αποχώρησή του ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει βεβαίωση εκπλήρωσης των ασφαλιστικών του υποχρεώσεων, εξοφλητική απόδειξη υποχρεώσεων προς κάθε Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας και προς το Δήμο προκειμένου να του επιστραφεί η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 22. Ισχύον Δίκαιο - Επίλυση Διαφορών

Ο διαγωνισμός και η Σύμβαση Μίσθωσης διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο.

Για κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων μερών που προκύπτει από την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Ημαθίας, όλες δε οι αγωγές επιδίδονται στον Εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 23. Άδειες λειτουργίας μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με όλες ανεξαιρέτως τις απαραίτητες διοικητικές άδειες (ενδεικτικά άδεια λειτουργίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, κλπ) με δαπάνη του, δική του μέριμνα και δική του ευθύνη. Ο Δήμος Νάουσας θα παράσχει υποστήριξη παρέχοντας τα υφιστάμενα δικαιολογητικά που τυχόν του ζητηθούν. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δ.Ν.) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

ΑΡΘΡΟ 24. Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο εμφανέστερο μέρος της έδρας του δήμου.

Επίσης, στην ίδια 10ήμερη προθεσμία, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ (<https://diavgeia.gov.gr/>), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α'/13-7-2010) για την «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια"».

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια εφημερίδα του Νομού, σε μια οικονομική εφημερίδα με πανελλήνια κυκλοφορία καθώς και σε μία εβδομαδιαία της Νάουσας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης ή της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν τον μισθωτή που θα ανακηρυχθεί από τον διαγωνισμό.

Οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 25. Επανάληψη Δημοπρασίας

Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 & 1 του Ν. 3463/2006, που προβλέπει ότι αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή, κριθέντος ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, ο τελευταίος πλειοδότης ή/και ο εγγυητής του αρνηθούν να προσκομίσουν τα προαπαιτούμενα, δεν προσέλθουν να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επαναληπτική δημοπρασία θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο 25. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, με την επιφύλαξη της περίπτωσης (β), εδαφ. 2 ('δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου').

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006 και τα συναφή μ'αυτά προεδρικά διατάγματα περί εκμισθώσεων δημοτικών χώρων - κτιρίων .

ΑΡΘΡΟ 26. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από:

1) Αντιδημαρχία Οικονομικών - Διοικητικών - Ανάπτυξης

Αντιδήμαρχος Ελπίδα (Νάντια) Τάκη .

Τηλ. 2332350332 , email : ntaki@naoussa.gr

2) Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Νάουσας
 Αρμόδια υπάλληλο, κ. Ανθοπούλου Μυρούλα
 Τηλέφωνο 2332350340 , FAX 2332024260. Email: myroula@naoussa.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Παράρτημα Α': Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Του.....

(για νομικά πρόσωπα, η επωνυμία και η έδρα, οι αριθμοί τηλεφώνων και fax. Στην περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας νομικών προσώπων, τα ανωτέρω στοιχεία θα πρέπει να αναφέρονται για καθένα από τα μέλη).

Προς:

Τον Δήμο Η.Π. Νάουσας

ΘΕΜΑ: Αίτηση συμμετοχής στον Διαγωνισμό Παραχώρησης Απλής Χρήσης (Εκμίσθωσης) του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Δήμου Νάουσας, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

Κύριοι/ες

Ο υπογράφων την παρούσα

(ο νόμιμος εκπρόσωπος νομικού προσώπου ή άλλο εξουσιοδοτημένο από το νομικό πρόσωπο για το σκοπό αυτό. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας νομικών προσώπων, οι νόμιμοι εκπρόσωποι κάθε μέλους της ή ο κοινός εκπρόσωπός της ή άλλο εξουσιοδοτημένο για το σκοπό αυτό πρόσωπο)

δηλώνω ότι ενδιαφέρομαι για την συμμετοχή μου στο Διαγωνισμό Παραχώρησης Απλής Χρήσης (Εκμίσθωσης) του Χιονοδρομικού Κέντρου του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

Ως Αντίκλητο ορίζω.....

(Στην περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, με την παρούσα αίτηση πρέπει να δηλώνεται ο κοινός εκπρόσωπος αυτών, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του, ως ανωτέρω αναφέρονται)

Νάουσα Ημαθίας

Ημερομηνία

Ο Αιτών

(Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα υπογράφεται από τον Υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας νομικών προσώπων θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη της ή τον κοινό εκπρόσωπο αυτής).

Παράρτημα Β': Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΕΥΡΩ €
(το ποσό πρέπει να ανέρχεται στο 10% του επιτευχθέντος μισθώματος)

Προς

Τον Δήμο Ηρωϊκής Πόλης Νάουσας

Έχουμε την τιμή να σας δηλώσουμε με την παρούσα ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες, υπέρ

.....
 που εδρεύει στην

..... για ποσό
 ίσο με ευρώ*(το ποσό πρέπει να
 ανέρχεται στο 10% του επιτευχθέντος μισθώματος)*

ο οποίος αναδείχθηκε πλειοδότης στο διενεργηθέντα από εσάς Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Παραχώρησης Απλής Χρήσης (Εκμίσθωσης) του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την ακριβή, πιστή και εμπρόθεσμη εκπλήρωση εκ μέρους του των όρων και υποχρεώσεων που απορρέουν από την απόσχετική Προκήρυξη και την από σύμβαση.

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει αορίστως.

Το ανωτέρω ποσό είναι στη διάθεσή σας και δηλώνουμε ότι σε περίπτωση που θα μας ζητούσατε την καταβολή του ποσού αυτού ή μέρους αυτού, αναλαμβάνουμε την υποχρέωση να το καταβάλουμε σε σας ή σε αυτόν που θα μας υποδείξετε, μέσα σε τρεις (3) ημέρες το αργότερο από τη σχετική απλή πρόσκλησή σας, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε ευεργέτημα ή ένσταση καθώς και αυτή της διζήσεως και διαιρέσεως και από το δικαίωμα έρευνας του νομίμου ή μη της απαίτησής σας. Το ποσό αυτό περιλαμβάνεται μέσα στο συνολικό ποσό χορήγησης εγγύησης στο Δημόσιο, το οποίο καθορίστηκε από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή

(θέση σφραγίδας και υπογραφής τράπεζας)

Παράρτημα Γ': Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής και Καταβολής Μισθώματος**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΕΥΡΩ 2.500€**

Προς

Δήμο Ηρωϊκής Πόλης Νάουσας

Έχουμε την τιμή να σας δηλώσουμε με την παρούσα ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες, υπέρ του/της.....

.....που εδρεύει στην

για ποσό ίσο με ευρώ **2.500€ (δύο χιλιάδες πεντακόσια ευρώ)**

για την συμμετοχή του/της στον Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Παραχώρησης Απλής Χρήσης (Εκμίσθωσης) του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την ακριβή, πιστή και εμπρόθεσμη εκπλήρωση εκ μέρους του των όρων και υποχρεώσεων που απορρέουν από την από σχετική Προκήρυξη.

Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει μέχρι και τις

Το ανωτέρω ποσό είναι στη διάθεσή σας και δηλώνουμε ότι σε περίπτωση που θα μας ζητούσατε την καταβολή του ποσού αυτού ή μέρους αυτού, αναλαμβάνουμε την υποχρέωση να το καταβάλουμε σε σας ή σε αυτόν που θα μας υποδείξετε, μέσα σε τρεις (3) ημέρες το αργότερο από τη σχετική απλή πρόσκλησή σας, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε ευεργέτημα ή ένσταση καθώς και αυτή της διζήσεως και διαιρέσεως και από το δικαίωμα έρευνας του νομίμου ή μη της απαίτησής σας. Το ποσό αυτό περιλαμβάνεται μέσα στο συνολικό ποσό χορήγησης εγγύησης στο Δημόσιο, το οποίο καθορίστηκε από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή

(θέση σφραγίδας και υπογραφής τράπεζας)

Παράρτημα Δ': Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Για την Παραχώρηση Απλής Χρήσης (Εκμίσθωση) του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με βάση την από Προκήρυξη

Επώνυμο:

Όνομα:

Επάγγελμα:

Διεύθυνση:

Α.Δ.Τ. ή Α.Φ.Μ.:

Μίσθωμα, το ποσό των Ευρώ (αριθμητικώς και ολογράφως),.....

τοποθεσία

ημερομηνία

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

Όνοματεπώνυμο:

Υπογραφή:

Σφραγίδα (για νομικά πρόσωπα)

Στην παρούσα απόφαση μειοψήφησε ο κ.Λακηνάνος.

Ακροτελεύτια διάταξη

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης, δεν θα προκληθεί δαπάνη στον προϋπολογισμό του Δήμου, έτους 2017.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **389/2017**.

.....
Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Υπογραφή όπως στην αρχή

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υπογραφή όπως στην αρχή

Ακριβές απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΡΘΕΝΟΠΟΥΛΟΣ