

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

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

Αριθμός απόφασης **390/2017**

Περίληψη:

Έγκριση ή μη, της διενέργειας Διεθνούς Διαγωνισμού με την ανοιχτή διαδικασία για την ανάθεση Σύμβασης Παραχώρησης Υπηρεσιών, με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ, ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΟΡΕΙΝΟΥ ΘΕΡΕΤΡΟΥ 3-5 ΠΗΓΑΔΙΑ, ΔΗΜΟΥ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ, Ν. ΗΜΑΘΙΑΣ», με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής

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-Δελιτζάκη 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. Τζουβάρης 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 Ζωγράφω	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 3^ο θέμα ημερήσιας διάταξης το λόγο έδωσε στον κ.Δήμαρχο, ο οποίος έθεσε υπόψη του σώματος την από 7/11/2017 εισήγηση η οποία είχε ως εξής:

Θέμα: Έγκριση ή μη, της διενέργειας Διεθνούς Διαγωνισμού με την ανοιχτή διαδικασία για την ανάθεση Σύμβασης Παραχώρησης Υπηρεσιών, με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ, ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΟΡΕΙΝΟΥ ΘΕΡΕΤΡΟΥ 3-5 ΠΗΓΑΔΙΑ, ΔΗΜΟΥ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ, Ν. ΗΜΑΘΙΑΣ», με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής.

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του ν. 4413/2016 και της οδηγίας 2014/23/ΕΕ,
2. τις διατάξεις του ν. 3463/2006
3. των άρθρων 65, 67,69, και 72 του Ν. 3852/2010

Το Ορεινό Θέρετρο 3-5 Πηγάδια αποτελεί πνεύμονα οικονομικής ανάπτυξης για το Δήμο της Νάουσας. Έχει υπολογιστεί ότι, με τον υφιστάμενο τρόπο αξιοποίησής του, περίπου 150 επιχειρήσεις και άνω των 300 οικογενειών εξαρτώνται σήμερα, άμεσα ή έμμεσα, από τη λειτουργία του Ορεινού Θέρετρου και ιδιαίτερα του Χιονοδρομικού Κέντρου.

Η απρόσκοπτη και συνεχής λειτουργία του Ορεινού Θέρετρου είναι απαραίτητη για την οικονομική επιβίωση του συνόλου των επιχειρήσεων του Δήμου το χειμώνα, ενώ τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κι οι πολυποίκιλες δυνατότητες αξιοποίησης και αναβάθμισής του, συνιστούν αναμφίβολα ένα σημαντικό πλεονέκτημα για την ανάπτυξη της ευρύτερης

περιοχής, μέσω της αύξησης της επισκεψιμότητας όλες τις εποχές του χρόνου και ιδιαίτερα τους θερινούς μήνες, κατά τους οποίους η τουριστική κίνηση είναι ιδιαίτερα περιορισμένη.

Τα ανωτέρω, σε συνδυασμό με την οικονομική συγκυρία, που περιορίζει την οικονομική δυνατότητα του Δήμου για την υλοποίηση έργων τέτοιας έκστασης και σημασίας, καθιστούν αναγκαία την προσέλκυση επενδύσεων και τεχνογνωσίας για την αναβάθμιση, επέκταση και εκμετάλλευση του Ορεινού Θέρετρου, η οποία αναμένεται να έχει εξαιρετικά οφέλη για την περιοχή.

Ειδικότερα, θα συμβάλλει στην επίτευξη μίας αποτελεσματικής διαχείρισης του ακινήτου, των υποδομών, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του Ορεινού Θέρετρου και στην ανάπλάσή του σε μια περιοχή-ορόσημο μικτών χρήσεων με εθνική σημασία και διεθνή ακτινοβολία, πάντοτε με γνώμονα την προστασία και τον σεβασμό του φυσικού περιβάλλοντος και την εξασφάλιση υψηλών ποιοτικών προδιαγραφών λειτουργίας.

Συνακόλουθα θα συνεισφέρει στην ανάδειξη της Ηρωικής Πόλης Νάουσας ως ενός νέου και ελκυστικού προορισμού για όλο το έτος, με σκοπό την προσέλκυση επιπλέον επισκεπτών και εισοδήματος στην περιοχή, την τόνωση της οικονομικής δραστηριότητας και την δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, άμεσα και έμμεσα.

Τέλος, θα οδηγήσει στην αύξηση των οικονομικών ωφελημάτων του Δήμου από την εκμετάλλευση του Ορεινού Θέρετρου και, κυρίως, στην υλοποίηση έργων υποδομών, μέσω της ανάληψης από τον ιδιωτικό φορέα της υποχρέωσης υλοποίησης σημαντικότερων αντισταθμιστικών έργων.

Ενόψει των ανωτέρω κρίνεται απαραίτητη η έγκριση διενέργειας διαγωνισμού για την ανάθεση σύμβασης παραχώρησης υπηρεσιών, με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ, ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΟΡΕΙΝΟΥ ΘΕΡΕΤΡΟΥ 3-5 ΠΗΓΑΔΙΑ, ΔΗΜΟΥ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ, Ν. ΗΜΑΘΙΑΣ». Οι βασικοί όροι του σχετικού διαγωνισμού, έχουν διαμορφωθεί με τη συνεκτίμηση της φύσεως, του μεγέθους, αλλά και του πολύπλοκου και στρατηγικού χαρακτήρα της υπό ανάθεση σύμβασης, κρίνεται δε απαραίτητο να τεθούν εις γνώση όλων των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να επιτευχθεί η μέγιστη δυνατή συναίνεση στην κατεύθυνση της υλοποίησης ενός έργου με τόσο σημαντικές για τον τόπο διαστάσεις.

Ειδικότερα, για την ανάθεση της σύμβασης παραχώρησης θα διεξαχθεί ανοικτός διεθνής διαγωνισμός, με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας και τιμής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4413/2016 «Ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων παραχώρησης – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2014/23/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με την ανάθεση συμβάσεων παραχώρησης (ΕΕ L 94/1/28-3-14) και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ-148 Α/8-8-16).

Το αντικείμενο της υπό ανάθεση σύμβασης θα περιλαμβάνει δύο σκέλη, αφενός την αναβάθμιση, επέκταση και ανακαίνιση των υποδομών, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του Ορεινού Θέρετρου 3-5 Πηγάδια, αφετέρου την εμπορική εκμετάλλευση, τη συντήρηση και την τεχνική διαχείρισή τους. Η αξία της σύμβασης εκτιμάται ότι θα ανέλθει στο ποσό των 36.000.000,00€, το οποίο αντιστοιχεί στον εκτιμώμενο, κατά προσέγγιση, συνολικό κύκλο εργασιών του Αναδόχου καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης. Η χρονική διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε τριάντα (30) έτη, προκειμένου να υπάρξει το περιθώριο απόσβεσης των επενδύσεων επί του Ορεινού Θέρετρου μέσω της εκμετάλλευσής

του, όρο απαραίτητο για την προσέλκυση σοβαρών και αξιόπιστων επενδυτών. Για την εκτέλεση δε της σύμβασης, ο ανάδοχος ή οι ανάδοχοι, σε περίπτωση ένωσης προσώπων, θα πρέπει να προχωρήσουν στη σύσταση Ανώνυμης Εταιρείας Ειδικού Σκοπού (Α.Ε.Ε.Σ.), η οποία θα έχει έδρα στην Ελλάδα και θα λειτουργεί αποκλειστικά για τις ανάγκες της σύμβασης παραχώρησης.

Αναφορικά με το κατασκευαστικό σκέλος της σύμβασης, υπάρχει η πρόβλεψη ότι η Α.Ε.Ε.Σ. θα πρέπει να διαθέσει κατ' ελάχιστο δύο εκατομμύρια ευρώ (2.000.000,00€), για την υλοποίηση έργων αναβάθμισης και ανακαίνισης του υφιστάμενου εξοπλισμού καθώς και επέκτασης των εγκαταστάσεων και υποδομών για τη φιλοξενία νέων δραστηριοτήτων. Οι σχετικές εργασίες θα πρέπει να αποσκοπούν στην ανάδειξη του Ορεινού Θέρετρου σε τουριστικό προορισμό για όλο το έτος, που θα προσφέρει ποικιλία τουριστικών εμπειριών και υπηρεσιών υψηλού επιπέδου, γεγονός το οποίο προβλέπεται ως θεμελιώδης όρος της υπό ανάθεση σύμβασης. Προς την κατεύθυνση αυτή έχουν διαμορφωθεί οι βασικές στρατηγικές δράσεις, οι οποίες μπορούν να κατηγοριοποιηθούν κατά φθίνουσα σειρά στους ακόλουθους στοχευόμενους τουριστικούς τομείς: α) Χιονοδρομία, β) Διαμονή, γ) Αθλητικός Τουρισμός, δ) Τουρισμός Περιπέτειας, ε) Φύση & δραστηριότητες και στ) Πολιτισμός.

Στο πλαίσιο των ανωτέρω, η Α.Ε.Ε.Σ. θα αναλάβει τη συνολική χρηματοδότηση των εργασιών και η αμοιβή της θα προέρχεται αποκλειστικά από το δικαίωμα εκμετάλλευσης του Ορεινού Θέρετρου. Θα φέρει το σύνολο του επιχειρηματικού και λειτουργικού κινδύνου, τόσο κατά το στάδιο κατασκευής όσο και κατά το στάδιο εκμετάλλευσης και λειτουργίας του Ορεινού Θέρετρου. Ενδεικτικώς, η Α.Ε.Ε.Σ. θα φέρει αποκλειστικά τον κίνδυνο της συμμόρφωσης στο εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, την ευθύνη για την έκδοση του συνόλου των απαιτούμενων αδειών, εγκρίσεων και πιστοποιήσεων καθώς και τον κίνδυνο χρηματοδότησης. Επιπροσθέτως, θα φέρει εξολοκλήρου τον κίνδυνο εκμετάλλευσης, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου ζήτησης - προσφοράς και απόσβεσης των επενδύσεων.

Από οικονομικής απόψεως και λαμβάνοντας υπόψη τα εξαιρετικά πλεονεκτήματα και οφέλη που θα προσπορίσει έμμεσα ο Δήμος Νάουσας από την υλοποίηση της σύμβασης, η Α.Ε.Ε.Σ. θα κληθεί περαιτέρω να καταβάλλει στο Δήμο Νάουσας, εφάπαξ ετήσιο οικονομικό αντάλλαγμα, το ύψος του οποίου θα ανέρχεται κατ' ελάχιστο στο ποσό των σαράντα χιλιάδων (40.000,00€), καθώς και εφάπαξ ετήσια εισφορά, η οποία θα υπολογίζεται ως ποσοστό 1% επί του ετήσιου κύκλου εργασιών της Α.Ε.Ε.Σ.. Περαιτέρω, προβλέπεται η υλοποίηση σημαντικών έργων υποδομής, που είτε σχετίζονται έμμεσα με το Ορεινό Θέρετρο, όπως η συντήρηση του οδικού δικτύου που οδηγεί στο Ορεινό Θέρετρο, είτε όχι, τα οποία η Α.Ε.Ε.Σ. θα αναλάβει εξ' ολοκλήρου και αποκλειστικά, γεγονός το οποίο θα εισφέρει επιπρόσθετα, έμμεσα και σημαντικά οικονομικά ωφέληματα για το Δήμο.

Εν κατακλείδι, αξίζει να σημειωθεί ότι, βάσει των ανωτέρω και με απόλυτη επίγνωση της σπουδαιότητας και της σημασίας της υπό ανάθεση σύμβασης, έχουν διαμορφωθεί, και οι ειδικότεροι όροι συμμετοχής και διενέργειας του διαγωνισμού.

Ειδικότερα, ως προς το στάδιο της συμμετοχής στο διαγωνισμό κρίθηκε απαραίτητη η πρόβλεψη ελάχιστων κριτηρίων ποιοτικής επιλογής. Έτσι, για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς θα πρέπει να διαθέτουν ελάχιστα προσόντα χρηματοοικονομικής επάρκειας και πιστοληπτικής ικανότητας και ειδικότερα μέσο όρο κύκλου εργασιών, τουλάχιστον, εξακόσιες χιλιάδες Ευρώ (€ 600.000,00), κατά τις τελευταίες τρεις (3) χρήσεις, και συστατική επιστολή χρηματοδοτικής υποστήριξης αξιόπιστου χρηματοπιστωτικού οργανισμού για ποσό δύο εκατομμυρίων Ευρώ (€ 2.000.000,00), δηλαδή το ελάχιστο ποσό των προς υλοποίηση επενδύσεων.

Επιπροσθέτως, θα πρέπει να διαθέτουν ελάχιστα προσόντα επαγγελματικής και τεχνικής ικανότητας και συγκεκριμένα θα πρέπει, την τελευταία πενταετία πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφοράς στον Διαγωνισμό, να έχουν εκτελέσει ή να εκτελούν σύμβαση ή ανανεούμενες συμβάσεις, συνολικής διάρκειας τουλάχιστον τριών (3) ετών, με αντικείμενο, είτε τη διαχείριση και λειτουργία τουριστικών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης ξενοδοχειακής υποδομής, εγκεκριμένων από τον ΕΟΤ ή από αντίστοιχη υπηρεσία άλλης χώρας, είτε τη λειτουργία ή/και συντήρηση χιονοδρομικού κέντρου αντίστοιχου μεγέθους και προδιαγραφών με το Χιονοδρομικό Κέντρο 3-5 Πηγάδια, το οποίο να διαθέτει ή να βρίσκεται σε διαδικασία απόκτησης ειδικού σήματος ή άδειας λειτουργίας.

Για την διενέργεια, τέλος, του διαγωνισμού οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς θα πρέπει να καταθέσουν τεχνική και εμπορική προσφορά, που θα περιλαμβάνουν, αντίστοιχα, αφενός περιγραφή και ανάλυση της προτεινόμενης ανάπτυξης του Ορεινού Θέρετρου, αφετέρου περιγραφή, ανάλυση και τεκμηρίωση των χρηματοοικονομικών παραγόντων και της μεθοδολογίας διοίκησης και εκτέλεσης του αντικειμένου της σύμβασης. Οι προσφορές δε αυτές θα αξιολογηθούν βάσει των ποιοτικών χαρακτηριστικών της προτεινόμενης ανάπτυξης, όπως ενδεικτικά η συνάφειά της με τις στρατηγικές κατευθύνσεις του Δήμου και η ρεαλιστικότητά της από άποψη τεχνική και οικονομική, βάσει του ύψους των προτεινόμενων επενδύσεων και του χρόνου υλοποίησής τους, βάσει της αποτελεσματικότητας της μεθοδολογίας υλοποίησης, κυρίως από άποψη καταλληλότητας των προσώπων που θα την αναλάβουν, και, τέλος, βάσει κοινωνικών κριτηρίων, και ειδικότερα του ύψους των θέσεων εργασίας που θα δημιουργηθούν.»

Κατόπιν τούτων, ζητείται από το Δημοτικό Συμβούλιο:

1. Να εγκρίνει τη διενέργεια διαγωνισμού για την ανάθεση σύμβασης παραχώρησης υπηρεσιών, με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ, ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΟΡΕΙΝΟΥ ΘΕΡΕΤΡΟΥ 3-5 ΠΗΓΑΔΙΑ, ΔΗΜΟΥ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ, Ν. ΗΜΑΘΙΑΣ», εκτιμώμενης αξίας 36.000.000,00€ και χρονικής ισχύος 30 ετών από την υπογραφή της σύμβασης.
2. Να καθορίσει ότι για την ανάθεση της σύμβασης παραχώρησης θα διεξαχθεί ανοικτός διεθνής διαγωνισμός, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4413/2016, με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας τιμής. Οι όροι της διακήρυξης θα ανταποκρίνονται στα προβλεπόμενα στην ανωτέρω εισήγηση και θα εγκριθούν, περαιτέρω με απόφαση της οικονομικής επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 72 του ν. 3852/2010.»

Ακολουθήθηκε διαλογική συζήτηση και ο Δήμαρχος αφού τοποθετήθηκε για την εκμίσθωση, απάντησε στις ερωτήσεις που τέθηκαν.

Τοποθετήθηκε ο κ. Ρίζος. Δήλωσε ότι η λογική της παράταξής του είναι ότι ψάχνοντας για μεγάλους επενδυτές δεν γίνεται ορατή η δύναμη που κρύβει η Νάουσα, όχι μόνο οικονομική αλλά σε ότι αφορά το ανθρώπινο δυναμικό. Θα πρέπει με την αρωγή του Δήμου να υπάρξει κινητοποίηση των ντόπιων αλλά και αυτών που ασχολούνται με το βουνό, για την αξιοποίηση του βουνού σε όλη τη διάρκεια του έτους, όχι έχοντας μεγαλεπήβολα σχέδια π.χ. ξενοδοχεία πεντάστερα αλλά με τις δυνατότητες που υπάρχουν. Επίσης σε αυτήν την συγκυρία, πιστεύει ότι δε θα υπάρξει σοβαρός επενδυτής και ο διαγωνισμός θα καταστεί άγονος. Για τους λόγους αυτούς καταψηφίζουν.

Τοποθετήθηκε ο κ. Λακηνάνος. Δήλωσε ότι η ΛΑ.Σ. έχει διαφορετική αντίληψη για την ανάπτυξη του βουνού. Πιστεύει ότι ο όποιος επενδυτής προκύψει, θα εκμεταλλευτεί την έκταση των 2.800 στρεμμάτων, τις κτιριακές εγκαταστάσεις, ο μηχανολογικός εξοπλισμός

ούτως ή άλλως απαξιώνεται, και μετά από τριάντα χρόνια, θα παραδώσει ένα «κουφάρι» καθώς θα εξαντλήσει όλα τα όρια προκειμένου να κερδοσκοπήσει, εάν φυσικά στην πορεία δεν έχει αποχωρήσει. Η χρηματοδότηση των εταιρειών γίνεται συνήθως με δανεισμό, τον οποίο τελικά τον πληρώνει ο λαός. Στόχος της διοίκησης είναι η προσέλκυση τουριστών υψηλού εισοδηματικού επιπέδου, με αποτέλεσμα τον αποκλεισμό όλων των ανθρώπων χαμηλού οικονομικού επιπέδου. Θα πρέπει να υπάρχει χαμηλό τίμημα, υπηρεσίες που θα μεταφέρουν τους δημότες από τις κοινότητες στο βουνό προκειμένου για αυτού του είδους τον αθλητισμό. Στόχος δεν είναι μόνο να «δουλέψουν» τα μαγαζιά τα οποία ούτως ή άλλως πρέπει να «δουλέψουν», αλλά να προσφερθούν υπηρεσίες στο λαό. Οι εταιρείες αυτές πολλές φορές είναι πολυεθνικές και απασχολούν εργαζομένους με κάκιστες εργασιακές σχέσεις. Η θέση της ΛΑ.Σ είναι ότι αυτοί οι χώροι, οι κτιριακές εγκαταστάσεις, αυτού του είδους ο αθλητισμός, πρέπει να λειτουργούν μόνο από το Δήμο, με κρατική χρηματοδότηση, να συνεισφέρει και η τοπική κοινωνία, προκειμένου να προσφερθεί μια φθηνή υπηρεσία στο λαό. Για αυτούς τους λόγους καταψηφίζει το θέμα.

Τοποθετήθηκε ο κ. Δάγγας. Τόνισε ότι απαιτείται η αναβάθμιση των εγκαταστάσεων στα 3-5 Πηγάδια και με την ανωτέρω εκμίσθωση θεωρεί ότι θα παρέχονται καλύτερες ποιοτικά υπηρεσίες προς όλους τους εμπλεκόμενους φορείς. Το βουνό θα καταστεί πόλος έλξης για τον αθλητικό τουρισμό αλλά και άλλου είδους τουρισμού. Εύχεται να βρεθεί σοβαρός επενδυτής και θεωρεί ότι ο δήμος θα πρέπει να είναι κοντά του. Θα πρέπει ο δήμος να έχει στενή επαφή μαζί του και να παρακολουθεί την εκμίσθωση. Ψηφίζει θετικά.

Τοποθετήθηκε ο κ. Καρανάτσιος, λέγοντας ότι από την παρουσίαση που έκανε ο δήμαρχος κατάλαβε ότι ο δήμος προβαίνει σε σύγχρονο διαγωνισμό έχοντας αφουγκραστεί όλες τις ανάγκες της αγοράς. Η εκμίσθωση αυτή θεωρεί ότι είναι μια συμφωνία με τον επενδυτή από την οποία κερδίζει ο δήμος και ταυτόχρονα είναι ικανοποιημένος και ο επενδυτής. Είναι μια θετική εξέλιξη για την ανάπτυξη του βουνού και του τόπου. Ψηφίζει θετικά.

Τοποθετήθηκε η κ. Ελπίδα Τάκη-Γζέπου, η οποία ανέφερε ότι η ομάδα έργου και ο Δήμαρχος έχει δουλέψει ένα σχέδιο προκήρυξης διαγωνισμού τα αποτελέσματα του οποίου θα είναι επωφελής τόσο για το Δήμο όσο και για τον επενδυτή. Προκειμένου να διασφαλιστεί ο Δήμος, θα υπάρχουν ποινικές ρήτρες είτε για μη τήρηση των όρων της προκήρυξης είτε για πρόωρη αποχώρηση του.

Τοποθετήθηκε ο κ. Βαλσαμίδης, αναφέροντας ότι η διάρκεια των τριάντα (30) ετών κρίνεται απαραίτητη ώστε ο υποψήφιος επενδυτής, ο μισθωτής ουσιαστικά, να μπορέσει να κάνει το πλάνο των επενδύσεων του, φυσικά να τις εκμεταλλευτεί, αλλά βεβαίως και στο τέλος να αφήσει να λειτουργική την επιχείρηση. Όχι να παραδώσει ένα «κουφάρι», αλλά στο τέλος θα έχει την υποχρέωση να παραδώσει λειτουργικό το ορεινό θέρετρο.

Τοποθετήθηκε ο κ. Μάντσιος αναφερόμενος στη δημιουργία ενός ορεινού θέρετρου που θα βάλει τον τόπο σε μια τροχιά ανάπτυξης τον τόπο, ενώ σχολίασε τα θετικά αποτελέσματα που θα υπάρξουν στους κλάδους οικονομίας, γαστρονομίας, τουρισμού, δραστηριότητες του βουνού αλλά και σε όσους τολμήσουν να επιχειρήσουν στις παρεμφερείς δραστηριότητες που θα αναπτυχθούν

Τοποθετήθηκε ο κ. Μπίλης, ο οποίος υποστήριξε ότι οι ιδιωτικές επενδύσεις θα φέρουν ανάπτυξη και ειδικότερα και γενικότερα στον τόπο. Διατηρεί τις επιφυλάξεις του στο ότι πρέπει να γίνουν οι απαραίτητες παρατηρήσεις και να τηρηθούν όλα τα εγγύα διασφάλισης της παρουσίας του δήμου, όταν θα τεθούν υπό συζήτηση οι όροι μετά την οικονομική επιτροπή. Αυτό το εγχείρημα μπορεί να αποτελέσει και ένα στοίχημα έτσι ώστε να φανεί ότι ο δήμος είναι ανοικτός, συμβάλλει, ενισχύει και αγκαλιάζει τις επενδύσεις, προκειμένου να

προσελκύσει και άλλους και να κερδίσουν όλοι από τα οφέλη μιας τέτοιας μεγάλης επένδυσης, τεχνογνωσίας και ό,τι άλλο συνεπάγεται.

Τοποθετήθηκε η κ. Αραμπατζή. Πιστεύει και η ίδια στην ιδιωτική πρωτοβουλία και θεωρεί ότι εάν ολοκληρωθεί ο ανωτέρω διαγωνισμός θα δοθεί η δυνατότητα να έρθουν και άλλες επενδύσεις. Θεωρεί ότι θα είναι πιο εύκολα και σε ότι αφορά το ξενοδοχείο του Αγίου Νικολάου. Υποστηρίζει ότι ο εκμισθωτής θα πρέπει να έχει αγαστή συνεργασία με τον ΕΟΣ Νάουσας.

Ο Δήμαρχος ζήτησε από το σώμα την έγκριση της ανωτέρω εκμίσθωσης.

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

Κατά την ψηφοφορία

ΝΑΙ ψήφισαν δέκα πέντε (15) δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ. Παρθενόπουλος, Λογδανίδης, Δάγγας, Καρανάτσιος, Βαλσαμίδης, Τάκη-Τζέπου, Λαζαρίδου, Παντζαρτζίδης, Μπίλης, Ορδουλίδης, Κουτσογιάννης, Μαλάκη, Αποστόλου, Μάντσιος, Αραμπατζή.

ΟΧΙ ψήφισαν τρεις (3) δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ. Ρίζος, Δημησκής και Λακηνάνος.

Το Δ.Σ ύστερα από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη την εισήγηση, τη σχετική νομοθεσία που μνημονεύεται σε αυτήν, την πρόταση του κ.Δημάρχου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει τη διενέργεια διαγωνισμού για την ανάθεση σύμβασης παραχώρησης υπηρεσιών, με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ, ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΟΡΕΙΝΟΥ ΘΕΡΕΤΡΟΥ 3-5 ΠΗΓΑΔΙΑ, ΔΗΜΟΥ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ, Ν. ΗΜΑΘΙΑΣ», εκτιμώμενης αξίας 36.000.000,00€ και χρονικής ισχύος 30 ετών από την υπογραφή της σύμβασης.

Για την ανάθεση της σύμβασης παραχώρησης θα διεξαχθεί ανοικτός διεθνής διαγωνισμός, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4413/2016, με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας τιμής. Οι όροι της διακήρυξης θα ανταποκρίνονται στα προβλεπόμενα όπως αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης και θα εγκριθούν, περαιτέρω με απόφαση της οικονομικής επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 72 του ν. 3852/2010.

Στην παρούσα απόφαση μειοψήφησαν οι κ.κ. Ρίζος, Δημησκής και 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 **390/2017**.

.....
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