

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθμ.15/28-07-25
συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας

Αριθμός απόφασης 94/2025

Περίληψη:

Έγκριση ή μη, της διενέργειας Διεθνούς Διαγωνισμού με την ανοιχτή διαδικασία για την ανάθεση Σύμβασης Παραχώρησης Υπηρεσιών, με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «BERMION», ΔΗΜΟΥ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ 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 28^η του μηνός Ιουλίου 2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 16714/24-07-2025 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), όπως αυτές αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις του άρθρου 74 Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133) και τροποποιήθηκαν από τις διατάξεις των άρθρων 177 και 184 του Ν. 4635/2019 και τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 5043/2023(ΦΕΚ Α' 91) και την υπ' αριθ. 98/απ.8182/26-01-2024 (Κεφ. 2-Σύγκληση Δημοτικού Συμβουλίου) Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 29 μελών βρέθηκαν παρόντα 22 μέλη και ονομαστικά:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. ΑΪΔΙΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ, Πρόεδρος
2. ΔΑΓΓΑΣ ΣΤΕΛΙΟΣ, Αντιδήμαρχος
3. ΔΟΛΔΟΥΡΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, Αντιδήμαρχος
4. ΣΑΜΑΡΑΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, Αντιδήμαρχος
5. ΔΑΝΙΗΛΙΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ, Αντιδήμαρχος
- 6 ΑΣΛΑΝΙΔΟΥ ANNA, Αντιδήμαρχος
7. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΟΥ ANNA, Αντιδήμαρχος
8. ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
9. ΡΑΛΛΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
10. ΟΡΔΟΥΛΙΔΗΣ ΘΩΜΑΣ
11. ΛΟΓΓΙΝΙΔΟΥ TAMAPA
12. ΓΙΔΑΡΗΣ ΟΡΕΣΤΗΣ
13. ΧΑΤΖΗΩΑΝΝΙΔΗΣ ΛΑΖΑΡΟΣ
14. ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
15. ΜΠΕΖΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
- 16 ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
17. ΜΠΑΛΤΑΤΖΙΔΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ
18. ΤΑΣΙΩΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
19. ΦΟΥΝΤΟΥΛΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
20. ΜΑΡΚΟΒΙΤΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. ΛΟΓΔΑΝΙΔΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ,
2. ΧΑΤΖΗΩΑΝΝΙΔΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ,
3. ΑΔΑΜΙΔΗΣ ΠΑΥΛΟΣ
4. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
5. ΚΕΛΕΣΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
6. ΑΜΑΝΑΤΙΔΗΣ ΑΜΑΝΑΤΙΟΣ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν
αν και νόμιμα κλήθηκαν

21. ΤΟΣΙΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
22. ΤΣΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΠΡΟΣΗΛΟΘΑΝ ΚΑΙ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΣΤΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ

1. ΜΠΡΙΤΣΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ – προσήλθε κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Κοινοτήτων

- | | | |
|---|------------------------|------------|
| 1 | ΛΑΦΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ | Αρκοχωρίου |
| | ΣΑΡΑΚΑΤΣΙΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | Στενήμαχου |

ΑΠΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Κοινοτήτων

- | | | |
|----|-------------------------|----------------|
| 1 | ΦΕΙΔΑΝΤΣΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ | Νάουσας |
| 2 | ΣΠΑΘΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ | Αγγελοχωρίου |
| 3 | ΤΣΕΧΕΛΙΔΗΣ ΣΑΒΒΑΣ | Γιαννακοχωρίου |
| 4 | ΟΡΔΟΥΛΙΔΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ | Επισκοπής |
| 5 | ΣΤΑΜΠΟΛΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ | Ζερβοχωρίου |
| 6 | ΧΑΒΙΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ | Κοπανού |
| 7 | ΔΗΜΗΤΡΟΥΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ | Λευκαδίων |
| 8 | ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | Μαρίνας |
| 9 | ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | Μονοσπίτων |
| 10 | ΕΥΘΥΜΙΑΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ | Πολυπλατάνου |
| 11 | ΠΟΥΛΤΙΔΗΣ ΡΑΦΑΗΛ | Ροδοχωρίου |
| 12 | ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | Χαρίεσσας |

Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Κουτσογιάννης προσκλήθηκε και παρίστατο στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παρευρίσκονταν η κ. Κοκκίνου Μαρία και η κ. Ανθοπούλου Μυρούλα υπάλληλοι του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο κ. Μαρκοβίτης αποχώρησε μετά την διεξαγωγή της ψηφοφορίας του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και δεν προσήλθε εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Οι κ.κ. Καρανικόλας και Φουντούλης ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων στο 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Τασιώνας ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων στο 2^ο και 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Χατζηιωαννίδης ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων στο 2^ο, 3^ο θέμα και αποχώρησε μετά την διεξαγωγή της ψηφοφορίας του 15^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και δεν προσήλθε εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Η κ. Λογγινίδου ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων από το 5^ο έως και το 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Κουτσογιάννης Δ.Νικόλαος και η κα Ράλλη ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων από το 16^ο έως και το 18^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Δολδούρης ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων από το 6^ο έως και το 22^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Μπρίτσκος ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων από το 16^ο έως και το 22^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, το λόγο έδωσε στον Δήμαρχο, ο οποίος έθεσε υπ' όψιν του σώματος την από 25-07-2025 εισήγησή του, που 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 ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΒΕΡΜΙΟΝ», ΔΗΜΟΥ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ 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 (Α' 148) «Ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων παραχώρησης – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2014/23/ΕΕ
2. Τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006, Α' 114),
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (Α' 87)
4. Τις διατάξεις του Ν. 4700/2020 (Α' 127), και ιδίως του άρθρου 324, σχετικά με τον υποχρεωτικό προσυμβατικό έλεγχο νομιμότητας από το Ελεγκτικό Συνέδριο.
5. Το σύνολο της κείμενης τουριστικής (Ν. 4276/2014, Ν. 5121/2024) και περιβαλλοντικής νομοθεσίας (Ν. 1650/1986, Ν. 3937/2011, Ν. 4685/2020) που διέπει την αδειοδότηση, ανακαίνιση και λειτουργία τουριστικών υποδομών.
6. Το τοπογραφικό διάγραμμα της Τ.Υ. του Δήμου Η.Π. Νάουσας στο οποίο οριοθετείται η προς παραχώρηση έκταση.
7. Την 17/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Νάουσας με την οποία χορηγεί τη σύμφωνη γνώμη του

Το πρώην Δημοτικό Ξενοδοχείο «Βέρμιον», το οποίο βρίσκεται στο μοναδικής ομορφιάς Άλσος του Αγίου Νικολάου δύναται να αποτελέσει πνεύμονα οικονομικής ανάπτυξης για το Δήμο της Νάουσας. Η επανεκκίνηση της λειτουργίας του είναι απολύτως σημαντική για την τουριστική και εν γένει οικονομική ανάπτυξη του Δήμου μας.

Στο πλαίσιο του στρατηγικού σχεδιασμού της δημοτικής αρχής για την ολιστική ανάπτυξη του Δήμου Ηρωικής Πόλεως Νάουσας εντάσσεται η αξιοποίηση του πρώην δημοτικού ξενοδοχείου «Βέρμιον». Το πλάνο αξιοποίησης στοχεύει στη δημιουργία μιας υψηλής ποιότητας, πολυτελούς μονάδας που θα προσφέρει ένα ολοκληρωμένο πακέτο ανταγωνιστικών τουριστικών προϊόντων και υπηρεσιών, σε ευθυγράμμιση με τις βέλτιστες πρακτικές από δημοφιλή ορεινά ξενοδοχεία του εσωτερικού και του εξωτερικού που έχουν καταφέρει να επιμηκύνουν την περίοδο λειτουργίας τους και να αυξήσουν σημαντικά τα κέντρα εσόδων τους.

Η επανεκκίνηση της λειτουργίας του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον» κρίνεται σημαντική για την οικονομική ανάπτυξη ενός εκτεταμένου αριθμού επιχειρήσεων του Δήμου, ενώ η τοποθεσία του, 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 μέσω της δημιουργίας μιας πρότυπης μονάδας παροχής υπηρεσιών διαμονής, εστίασης και ευεξίας που θα αποτελέσει σημείο αναφοράς για την ευρύτερη περιοχή της Ημαθίας.

Τα ανωτέρω, καθιστούν αναγκαία την προσέλκυση επενδύσεων και τεχνογνωσίας για την αναβάθμιση και εκμετάλλευση του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον», η οποία αναμένεται να έχει εξαιρετικά οφέλη για την περιοχή.

Ειδικότερα, η εξεύρεση ενός ισχυρού επενδυτή θα συμβάλλει στην επίτευξη μίας αποτελεσματικής διαχείρισης του ακινήτου, μέσω της αναβάθμισης των υποδομών, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον» και στην ανάδειξη του σε μια ξενοδοχειακή μονάδα - ορόσημο 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 αφενός από την εκμετάλλευση του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον», και αφετέρου από την υλοποίηση έργων υποδομών, μέσω της ανάληψης από τον ιδιωτικό φορέα της υποχρέωσης υλοποίησης σημαντικότερων αντισταθμιστικών έργων προς όφελος της τοπικής κοινωνίας.

Ενόψει των ανωτέρω κρίνεται απαραίτητη η έγκριση διενέργειας διαγωνισμού για την ανάθεση σύμβασης παραχώρησης υπηρεσιών, με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΒΕΡΜΙΟΝ», ΔΗΜΟΥ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ 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 Διοικητικού 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 και ανακαίνιση των υποδομών, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον», αφετέρου την εμπορική εκμετάλλευση, τη συντήρηση και την τεχνική διαχείρισή τους. Η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης ανέρχεται στο ποσό των 48.000.000,00€, μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, 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 σαράντα (40) έτη, διάστημα που κρίνεται εύλογο και αναγκαίο για την απόσβεση των επενδύσεων που θα πραγματοποιηθούν, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 17 του Ν. 4413/2016. επί του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον» 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 υλοποιήσει ελάχιστη εγγυημένη επένδυση ύψους δύο εκατομμυρίων ευρώ (2.000.000,00€), μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ για την αναβάθμιση και ανακαίνιση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων. Οι

σχετικές εργασίες θα πρέπει να αποσκοπούν στην κατάταξη του ξενοδοχείου σε ανώτερη κατηγορία αστερών, γεγονός το οποίο θα προβλέπεται ως θεμελιώδης όρος της σύμβασης, καθώς και για την αναβάθμιση των υποδομών για τη φιλοξενία νέων δραστηριοτήτων.

Οι σχετικές εργασίες θα πρέπει να αποσκοπούν στην ανάδειξή του πρώην ξενοδοχείου 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) Διαμονή, β) Οινογαστρονομικός Τουρισμός, γ) Τουρισμός Ευεξίας και δ) 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 της προς παραχώρηση έκτασης. Θα φέρει το σύνολο του επιχειρηματικού και λειτουργικού κινδύνου, τόσο κατά το στάδιο κατασκευής όσο και κατά το στάδιο εκμετάλλευσης και λειτουργίας του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον». 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 εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (70.000,00€), 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 έργων υποδομής, που είτε σχετίζονται άμεσα με το πρώην ξενοδοχείο «Βέρμιον», όπως η ανακατασκευή του οδικού δικτύου που οδηγεί στο πρώην ξενοδοχείο από το ύψος των εργατικών κατοικιών, 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.

Κατόπιν τούτων, ζητείται από το Δημοτικό Συμβούλιο:

1. Να εγκρίνει τη διενέργεια διαγωνισμού για την ανάθεση σύμβασης παραχώρησης υπηρεσιών, με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΒΕΡΜΙΟΝ», ΔΗΜΟΥ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΝΑΟΥΣΑΣ, Ν. ΗΜΑΘΙΑΣ», εκτιμώμενης αξίας 48.000.000,00€, μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ και χρονικής ισχύος 40 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 Δημοτικής Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 72 του ν. 3852/2010».

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση στην οποία τέθηκαν ερωτήσεις από δημοτικούς συμβούλους και δόθηκαν διευκρινιστικές απαντήσεις από τον Δήμαρχο, η οποία αναλυτικά παρατίθεται στα πρακτικά της συνεδρίασης.

Ο Δήμαρχος στην τοποθέτησή του επεσήμανε ότι πριν εισαχθούν προς συζήτηση οι όροι και η διακήρυξη στη Δημοτική Επιτροπή θα δοθεί η δυνατότητα στους αρχηγούς των παρατάξεων να υποβάλλουν τις προτάσεις τους, να γίνει συζήτηση και αξιολόγηση επ' αυτών και το τελικό κείμενο θα διαμορφωθεί συμπεριλαμβάνοντας στο μέγιστο δυνατό βαθμό και τις δίκες τους προτάσεις

Ακολούθως ο Πρόεδρος έθεσε την πρόταση του Δημάρχου στο σώμα προς ψήφιση.
Κατά την ψηφοφορία,

ΝΑΙ ψήφισαν δεκαπέντε (15) δημοτικοί σύμβουλοι, οι κ.κ. Αϊδίνης, Δολδούρης, Δάγγας, Ασλανίδου, Κουτσογιάννης Δ. Νικόλαος, Βασιλειάδου, Σαμαράς, Δανιηλίδου, Λογγινίδου, Χατζηιωαννίδης, Σαββίδης, Μπέζος, Ράλλη, Ορδουλίδης και Γίδαρης,

ΟΧΙ ψήφισε ένας (1) δημοτικός σύμβουλος, ο κ. Τσίτσης

ΑΠΟΧΗ δήλωσαν πέντε (5) δημοτικοί σύμβουλοι, οι κ.κ. Καρανικόλας, Μπαλτατζίδου Φουντούλης, Τασιώνας και Μπρίτσκος

ΠΑΡΩΝ δήλωσαν δύο (2) δημοτικοί σύμβουλοι, οι κ.κ Μαρκοβίτης και Τόσιος.

Ο κ. Καρανικόλας ως επικεφαλής του «ΕΝΑ ΜΑΖΙ» στην τοποθέτηση του μεταξύ άλλων ανέφερε τα εξής: *«Ημασταν ξεκάθαρη από την αρχή επιμένουμε στην πρότασή μας και η πρότασή μας είναι να έρθουν όλοι οι όροι και να τους δούμε θετικά, για την ώρα δε θα συμμετέχουμε στη ψηφοφορία θα απέχουμε από αυτήν την ψηφοφορία, περιμένουμε τους αναλυτικούς όρους με θετική διάθεση, τότε να το δούμε είτε θετικά είτε να κάνουμε τις προτάσεις μας».*

Ο κ. Μαρκοβίτης ως επικεφαλής της παράταξης «ΑΛΜΑ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ» μεταξύ άλλων στην τοποθέτησή του ανέφερε ότι δηλώνουν ΠΑΡΩΝ γιατί θα ήθελε να υπάρχει και η γνωμοδότηση του συμβουλευτικού φορέα για τη σύμβαση παραχώρησης των υπηρεσιών.

Ο κ. Τσίτσης ως επικεφαλής της ΛΑΪΚΗΣ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗΣ μεταξύ άλλων ανέφερε τα εξής: *«Διαφωνούμε με αυτήν την πολιτική που μετέτρεψαν τους δήμους σε επιχειρηματίες δηλαδή να πουλούν δημοτική περιουσία για αυτό και λέμε όχι»*

Το Δ.Σ. ύστερα από διαλογική συζήτηση, φανερή ψηφοφορία και αφού έλαβε υπόψη του.

1. Τις διατάξεις του Ν. 4413/2016 (Α' 148) «Ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων παραχώρησης – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2014/23/ΕΕ
 2. Τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006, Α' 114),
 3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (Α' 87)
 4. Τις διατάξεις του Ν. 4700/2020 (Α' 127), και ιδίως του άρθρου 324, σχετικά με τον υποχρεωτικό προσυμβατικό έλεγχο νομιμότητας από το Ελεγκτικό Συνέδριο.
 5. Το σύνολο της κείμενης τουριστικής (Ν. 4276/2014, Ν. 5121/2024) και περιβαλλοντικής νομοθεσίας (Ν. 1650/1986, Ν. 3937/2011, Ν. 4685/2020) που διέπει την αδειοδότηση, ανακαίνιση και λειτουργία τουριστικών υποδομών.
 6. Το τοπογραφικό διάγραμμα της Τ.Υ. του Δήμου Η.Π. Νάουσας στο οποίο οριοθετείται η προς παραχώρηση έκταση.
 7. Την 17/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Νάουσας με την οποία χορηγεί τη σύμφωνη γνώμη του
 8. Την από 25-07-2025 εισήγηση του Γραφείου Δημάρχου με τη νομοθεσία που μνημονεύεται και τα διαλαμβανόμενα σε αυτήν.
- 8.Την πρόταση του Δημάρχου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Εγκρίνει τη διενέργεια διαγωνισμού για την ανάθεση σύμβασης παραχώρησης υπηρεσιών, με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ

ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΒΕΡΜΙΟΝ», ΔΗΜΟΥ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΝΑΟΥΣΑΣ, Ν. ΗΜΑΘΙΑΣ», εκτιμώμενης αξίας 48.000.000,00€, μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ και χρονικής ισχύος 40 ετών από την υπογραφή της σύμβασης.

2. 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 Δημοτικής Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 72 του ν. 3852/2010».

Στην παρούσα απόφαση μειοψήφησε ένας δημοτικός σύμβουλος ο κ Τσίτσης

Ακροτελεύτια διάταξη

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης ,δε θα προκληθεί δαπάνη στον προϋπολογισμό του Δήμου, έτους 2025

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **94/2025**.

.....
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

ΑΪΔΙΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ