Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.01.23 13:07:33 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Π.Ε. ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της αριθμ. 2ης – 20/1/2026 Δημόσιας Τακτικής

Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Η.Π. Νάουσας

Αριθμός Απόφασης 13 /2026

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων διακήρυξης του Διεθνή Διαγωνισμού με την ανοιχτή διαδικασία για την ανάθεση Σύμβασης Παραχώρησης , με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ» με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής

Στη Νάουσα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα 20 Ιανουαρίου του έτους 2026, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 14:00 συνήλθε σε δημόσια τακτική Συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή, ύστερα από τη με αρ. πρωτ:818/16-1-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε στον κάθε σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 και ισχύει σήμερα και τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.5043/2023(ΦΕΚ Α΄91)

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία (άρθρο 75 του Ν.3852/10), δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών ήταν παρόντα τα τέσσερα (4) μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1) Κουτσογιάννης Νικόλαος (Πρόεδρος)
2) Δάγγας Στέλλιος
3) Δολδούρης Θεόδωρος
4) Δανιηλίδου Βασιλική

ΑΠΟΝΤΕΣ

1) Χατζηιωαννίδου Κυριακή
2) Φουντούλης Σταύρος
3) Μπαλτατζίδου Θεοδώρα

οι οποίοι δεν προσήλθαν

αν και νόμιμα προσκλήθηκαν

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η Ανθοπούλου Μυρούλα υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης για τον «Καθορισμός όρων διακήρυξης του Διεθνή Διαγωνισμού με την ανοιχτή διαδικασία για την ανάθεση Σύμβασης Παραχώρησης , με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ» με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής» είπε τα εξής:

Με την 94/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίναμε τα παρακάτω

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.
Την ανάθεση της σύμβασης παραχώρησης με ανοικτό διεθνή διαγωνισμό, 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» (Α' 148), με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας τιμής.

Το αντικείμενο της παρούσας Διακήρυξης αφορά στη μελέτη, χρηματοδότηση, και υλοποίηση της αναβάθμισης και ανακαίνισης των υποδομών και εγκαταστάσεων του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον» του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας στον Νομό Ημαθίας, καθώς και στην εκμετάλλευση, συντήρηση και τεχνική διαχείρισή τους, μέσω σύμβασης παραχώρησης υπηρεσιών (εφεξής η «Σύμβαση Παραχώρησης» ή «Παραχώρηση» ή «Έργο»).
Πρόθεση του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας είναι να διατηρήσει στο πλαίσιο του Διαγωνισμού υψηλό βαθμό διαφάνειας και ανοικτού, πραγματικού και ελεύθερου ανταγωνισμού, καθώς και να διασφαλίσει την ίση μεταχείριση μεταξύ των διαγωνιζομένων επενδυτών.

Οι όροι της διακήρυξης ανταποκρίνονται στα προβλεπόμενα, έχουν γίνει κάποιες τελευταίες αλλαγές προστέθηκαν οι επισημάνσεις α) στο άρθρο 15.1 (Επισημαίνεται ότι σε καμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται η τροποποίηση των πολεοδομικών μεγεθών των υφισταμένων κτιρίων.) και β) στο άρθρο 49 το (49.4 Οι δαπάνες δημοσίευσης ή περίληψης αυτής στον έντυπο τύπο βαρύνουν τον παραχωρησιούχο).

Σας καλώ να αποφασίσουμε , σύμφωνα με το άρθρο 72 του ν. 3852/2010 τον καθορισμό των όρων της διακήρυξης του Διεθνή Διαγωνισμού με την ανοιχτή διαδικασία για την ανάθεση Σύμβασης Παραχώρησης , με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ» με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη

- Την εισήγηση του προέδρου
- Την 94/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- Τις διατάξεις του Ν 4413/2016
- το ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», και ιδίως τα άρθρα 345 επ.,
- το ν. 4912/2022 «Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων και άλλες διατάξεις του Υπουργείου Δικαιοσύνης» (Α' 59),

- το ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Οδηγ.2016/2102,2019/1024) -Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες Οδηγ.2018/1972) κλπ διατάξεις» (Α' 184),
- το ν. 4700/2020 «Ενιαίο κείμενο Δικονομίας για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για τον προσυμβατικό έλεγχο, τροποποιήσεις στον Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο, διατάξεις για την αποτελεσματική απονομή της δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις» (Α' 127),
- Το ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις» (Α' 137),
- Το ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις, Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα, Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις» (Α΄74),
- Το ν. 4071/2012 «Ρυθμίσεις για την τοπική Ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση» (Α' 85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
- Το ν. 4013/2011 «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων […]»(Α' 204),
- Τις διατάξεις των άρθρων 18,19, 20, 21, 22 με την εξαίρεση της παραγράφου 9 και των άρθρων 23, 24 και 25του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Α' 152),
- Το ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης − Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87),
- Το ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (Α' 114),
- Το ν. 3310/2005 «Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων», όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 3414/2005 (Α' 30), και
- Των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω.
- Το άρθρο 74Α του Ν 3852/2010 όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023
- Το άρθρο 72 του Ν 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- Το αποτέλεσμα της φανερής ψηφοφορία

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει τους όρους διακήρυξης του Διεθνή Διαγωνισμού με την ανοιχτή διαδικασία μέσω ΕΣΗΔΗΣ για την ανάθεση Σύμβασης Παραχώρησης , με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ» με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής ως εξής:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

προκηρύσσει

Διεθνή Διαγωνισμό με την ανοιχτή διαδικασία για την ανάθεση Σύμβασης Παραχώρησης με αντικείμενο την

«ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ

ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ»

με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2026

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ	
ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	Δήμος Ηρωικής Πόλεως Νάουσας
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	Δημητρίου Βλάχου, 30
ΠΟΛΗ	ΝΑΟΥΣΑ
Τ.Κ.	59200
ΧΩΡΑ	ΕΛΛΑΔΑ
ΚΩΔΙΚΟΣ NUTS	EL521
ΤΗΛΕΦΩΝΟ	(+30) 2332350329
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ	ProcurementNaousa@o365.gsis.gr
ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΓΙΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	Σταύρος Βαλσαμίδης, Γ.Γ. Δήμου Η.Π. Νάουσας
ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ	www.naoussa.gr
ΤΙΤΛΟΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	«Αναβάθμιση και Εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων του πρώην ξενοδοχείου Βέρμιον»
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ CPV	Κύριο αντικείμενο: 92610000-0 - Υπηρεσίες λειτουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων, 79993000-1 - Υπηρεσίες διαχείρισης κτιρίων και εγκαταστάσεων, 92000000-

	1 - Ψυχαγωγικές, πολιτιστικές και αθλητικές υπηρεσίες, 92600000-7 - Αθλητικές υπηρεσίες, 55241000-1 - Υπηρεσίες κέντρων παραθερισμού, 45212140-9 - Εγκατάσταση αναψυχής, 50880000-7 - Υπηρεσίες επισκευής και συντήρησης εξοπλισμού ξενοδοχείου και εστιατορίου, 55000000-0 - Υπηρεσίες ξενοδοχείων, εστιατορίων και λιανικού εμπορίου, 55110000-4 - Υπηρεσίες ξενοδοχειακών καταλυμάτων, 55200000-2 - Παροχή καταλύματος σε χώρους κατασκήνωσης και άλλους μη ξενοδοχειακούς χώρους, 55250000-7 - Υπηρεσίες ενοικίασης μικρής διάρκειας επιπλωμένων καταλυμάτων Πρόσθετο αντικείμενο: 45200000-9 - Εργασίες για ολόκληρες κατασκευές ή μέρη κατασκευών και έργα πολιτικού μηχανικού, 45111291-4 - Εργασίες αξιοποίησης περιοχής, 45212000-6 - Κατασκευαστικές εργασίες για κτίρια αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών εκδηλώσεων, στέγασης και εστιατορίων, 45212100-7 - Κατασκευή εγκαταστάσεων χώρων ψυχαγωγίας, 45212400-0 - Κτίρια παροχής καταλύματος και εστίασης, 45212411-0 - Κατασκευαστικές εργασίες για ξενοδοχεία, 45212413-4 - Κατασκευαστικές εργασίες για καταλύματα μικρής διάρκειας παραμονής, 45212420-6 - Κατασκευαστικές εργασίες για κτίρια εστιατορίων και παρόμοιων διευκολύνσεων, 45400000-1 - Εργασίες αποπεράτωσης κτιρίων, 45454100-5 - Εργασίες ανακαίνισης, 98340000-8 - Υπηρεσίες παροχής καταλύματος και υπηρεσίες γραφείου
ΤΟΠΟΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ	Νάουσα, Νομός Ημαθίας, EL521

ΕΙΔΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	Σύμβαση Παραχώρησης Υπηρεσιών
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	Αυτοχρηματοδότηση
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	40 έτη από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	Η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης ανέρχεται στο ποσό των σαράντα οκτώ εκατομμυρίων ευρώ (48.000.000,00), μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ
ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ	Διεθνής Διαγωνισμός με ανοικτή διαδικασία
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ	Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	
ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Οι προσφορές υποβάλλονται μέσω του Συστήματος ΕΣΗΔΗΣ (www.promitheus.gov.gr)

Περιεχόμενα

ΜΕΡΟΣ 1 - ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 10

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ 10

2. ΟΡΙΣΜΟΙ 11

3. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ 15

4. ΕΓΓΡΑΦΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 17

5. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 17

6. ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ – ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ 17

7. ΕΙΚΟΝΙΚΗ ΑΙΘΟΥΣΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ (VIRTUAL DATA ROOM) 18

8. ΕΠΙΤΟΠΙΕΣ ΕΠΙΣΚΕΨΕΙΣ 19

9. ΓΛΩΣΣΑ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ 20

10. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ 21

11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΝΩΣΗΣ ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΟΥ 22

12. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΔΗΜΟΥ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ – ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ 23

13. ΤΕΚΜΗΡΙΟ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ 25

14. ΑΡΧΕΣ ΕΦΑΜΟΡΜΟΖΟΜΕΝΕΣ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΝΑΨΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ 26

ΜΕΡΟΣ 2 - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ 26

15. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 26

16. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ 28

17. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΠΥΛΩΝΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ 30

18. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 32

19. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΒΕΡΜΙΟΝ» ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 34

20. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 35

21. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 35

22. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 36

23. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ 37

24. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ 39

25. ΣΥΣΤΑΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ (Α.Ε.Ε.Σ.) 41

26. ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΙΑ 41

ΜΕΡΟΣ 3 - ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ 42

27. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 42

28. ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ 45

29. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΛΟΓΗΣ 49

30. ΣΤΗΡΙΞΗ ΣΤΗΝ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΤΡΙΤΩΝ 51

31. ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΛΟΓΗΣ 52

32. ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 53

ΜΕΡΟΣ 4 – ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ 55

33. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ 55

34. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ 55

35. ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ 57

36. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ Α’ «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» 57

37. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ Β’ «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» 58

38. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ Γ’ «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» 61

39. ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ 62

ΜΕΡΟΣ 5 – ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ 63

40. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ 63

41. ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ 63

43. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ 70

44. ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ – ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ 71

45. ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ – ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΟΡΙΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ 72

46. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ 74

47. ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 82

48. ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ 83

49. ΔΑΠΑΝΕΣ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΩΝ 83

50. ΠΡΟΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ – ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ 84

ΜΕΡΟΣ 6 – ΟΡΟΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 86

51. ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ 86

52. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ 87

53. ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ 87

54. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 88

55. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ – ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ 88

56. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 89

57. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ 90

58. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 90

59. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΥΣΗ Ή ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 91

60. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΩΔΙΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ 92

ΜΕΡΟΣ 7 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ 93

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 - ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ 93

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 - ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 94

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 – ΟΡΟΙ ΧΡΗΣΗΣ VDR - ΔΗΛΩΣΗ ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΕΧΕΜΥΘΕΙΑΣ 95

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 - ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΑ ΕΡΓΑ 99

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5 - Έγγραφο Υποβολής Προσφοράς 99

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 100

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7 - ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ 102

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8 - ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ (Ε.Ε.Ε.Σ.) 103

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 9 - ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ 103

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 10 - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΝΤΥΠΟΥ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ 112

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 11 - ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ 113

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 12 - ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ 128

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 13 - ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ 130

ΜΕΡΟΣ 1 - ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Το αντικείμενο της παρούσας Διακήρυξης αφορά στη μελέτη, χρηματοδότηση, και υλοποίηση της αναβάθμισης και ανακαίνισης των υποδομών και εγκαταστάσεων του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον» του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας στον Νομό Ημαθίας, καθώς και στην εκμετάλλευση, συντήρηση και τεχνική διαχείρισή τους, μέσω σύμβασης παραχώρησης υπηρεσιών (εφεξής η «Σύμβαση Παραχώρησης» ή «Παραχώρηση» ή «Έργο»). Αναλυτική περιγραφή των στοιχείων της παραχώρησης ακολουθεί στο Μέρος 2 της παρούσας.

1.2 Πρόθεση του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας είναι να διατηρήσει στο πλαίσιο του Διαγωνισμού υψηλό βαθμό διαφάνειας και ανοικτού, πραγματικού και ελεύθερου ανταγωνισμού, καθώς και να διασφαλίσει την ίση μεταχείριση μεταξύ των διαγωνιζομένων επενδυτών.

1.3 Οι Ενδιαφερόμενοι διατηρούν το δικαίωμα, κατά την υποβολή των προσφορών τους, να διαμορφώσουν ελεύθερα το Σχέδιο Ανάπτυξης του Έργου, ήτοι το σχέδιο της αναβάθμισης και ανακαίνισης των υποδομών και εγκαταστάσεων του Έργου, καθώς και τον τρόπο αξιοποίησης και εκμετάλλευσης τους, με την επιφύλαξη των περιορισμών και υποχρεώσεων που τίθενται από τις παραγράφους 17.1 έως 17.7, 37 και 38 της παρούσας και τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της εθνικής και ενωσιακής νομοθεσίας.

1.4 Για την εκτέλεση της Σύμβασης Παραχώρησης ο Ανάδοχος θα συστήσει Ανώνυμη Εταιρεία Ειδικού Σκοπού (εφεξής «Α.Ε.Ε.Σ.»), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 25 της παρούσας.

1.5 Η χρηματοδότηση της κατασκευής του Έργου θα γίνει με ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια της Α.Ε.Ε.Σ..

1.6 Η Α.Ε.Ε.Σ. θα ανακτήσει τις δαπάνες της επένδυσης μέσω της εμπορικής εκμετάλλευσης των υποδομών του Έργου. Επιπλέον, ο Δήμος Ηρωικής Πόλης Νάουσας θα λαμβάνει, ως οικονομικό αντάλλαγμα για την παραχώρηση του Έργου, Ετήσιο Αντάλλαγμα, σύμφωνα με τις παραγράφους 24.1.1 και 38.1.1 και Ετήσια Εισφορά, σύμφωνα με τις παραγράφους 24.1.2 και 38.1.2, καθώς και τα οικονομικά πλεονεκτήματα από την υλοποίηση ανταποδοτικών έργων εκ μέρους της Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με την παράγραφο 38.1.3. και το Παράρτημα 4 της παρούσας.

1.7 Η παρούσα διαδικασία εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 94/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την υπ' αριθ. …/…. απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας.

1.8 Δημοσιότητα:

(α) Η προκήρυξη της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης απεστάλη με ηλεκτρονικά μέσα για δημοσίευση στην Υπηρεσία Εκδόσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης την …/…/2026 και έλαβε αριθμό δημοσίευσης ……..

(β) Η προκήρυξη και το πλήρες κείμενο της παρούσας Διακήρυξης απεστάλη στο Κεντρικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ)

(γ) Η παρούσα Διακήρυξη και τα λοιπά έγγραφα της αναρτήθηκαν στη Διαδικτυακή Πύλη (www.promitheus.gov.gr) του ΟΠΣ ΕΣΗΔΗΣ και είναι προσβάσιμα υπό τον Συστημικό Αύξοντα Αριθμό: …….. Κάθε επικοινωνία και ανταλλαγή πληροφοριών πραγματοποιείται μέσω αυτού.

(δ) Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης αναρτάται στην ιστοσελίδα της Αναθέτουσας Αρχής (www.naoussa.gr).

(ε) Η παρούσα Διακήρυξη και η εγκριτική απόφαση αυτής έχει αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ (http://et.diavgeia.gov.gr/) σύμφωνα με τα άρθρα 76 και 77 του ν. 4727/2020 (Α' 184).

2. ΟΡΙΣΜΟΙ

2.1 Ακαθάριστος Κύκλος Εργασιών: (α) Στο στάδιο ανάθεσης της σύμβασης ορίζεται το σύνολο των ακαθάριστων εσόδων του υποψήφιου/διαγωνιζόμενου κατά τη διενέργεια της διαγωνιστικής διαδικασίας έως την ολοκλήρωση αυτής, όπως αυτά προκύπτουν από το σύνολο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του, εξαιρουμένων αυτών που προέρχονται από μισθώματα, τόκους κεφαλαίου, δικαιώματα κλπ και περιγράφονται στα άρθρα 35, 36, 37, 38, 39 και 39^{α} του ν.4172/2013 (Α' 167). (β) Κατά την εκτέλεση της σύμβασης και για τον υπολογισμό της ετήσιας εισφοράς ορίζονται τα ολικά ακαθάριστα έσοδα προερχόμενα από το σύνολο ανεξαιρέτως των δραστηριοτήτων της Α.Ε.Ε.Σ. και από όλες τις πηγές εσόδων, συμπεριλαμβανομένων των άρθρων 35, 36, 37, 38, 39 και 39^{α} του ν.4172/2013 (Α' 167).

2.2 Αξία Παραχώρησης: Τα εκτιμώμενα ελάχιστα ακαθάριστα έσοδα που προκύπτουν από τη λειτουργία της προς παραχώρηση μονάδας καθ' όλη τη χρονική διάρκεια της σύμβασης βάσει των οποίων υπολογίζεται η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.4413/2016.

2.3 Αναθέτουσα Αρχή: Ο Δήμος Ηρωικής Πόλεως Νάουσας

2.4 Ανώνυμη Εταιρεία Ειδικού Σκοπού (Α.Ε.Ε.Σ.): Είναι η ανώνυμη εταιρεία, που θα συστήσει ο Ανάδοχος αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς της Σύμβασης Παραχώρησης, η οποία θα εδρεύει στην Ελλάδα και θα διέπεται από τις διατάξεις του ν. 4548/2018 «Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών» (Α' 104) και συμπληρωματικά του ν. 4413/2016 (άρθρο 54), όπως ισχύουν. Ιδρυτής- αρχικός μέτοχος της Α.Ε.Ε.Σ. θα είναι αποκλειστικά ο Ανάδοχος και σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων τα Μέλη αυτής, κατά το λόγο (ποσοστό) συμμετοχής τους στην Ένωση. Μέτοχοι Α.Ε.Ε.Σ. δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου που δύνανται να αποκτήσουν μετοχές σύμφωνα με τις ειδικές προβλέψεις της κείμενης νομοθεσίας που διέπει τη λειτουργία της και το καταστατικό της Α.Ε.Ε.Σ.

2.5 Αποδεκτή Τράπεζα: Χρηματοπιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.) ή από κράτη που έχουν υπογράψει τη συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις (Σ.Δ.Σ.) του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου (Π.Ο.Ε), με πιστοληπτική διαβάθμιση τουλάχιστον BBB-/Baa3 ή υψηλότερη.

2.6 Γεγονός Αθέτησης: (α) Η πτώχευση ή με οποιοδήποτε τρόπο λύση του Παραχωρησιούχου, εξαιρουμένων των περιπτώσεων όπου λύση επέρχεται για λόγους συγχώνευσης ή αναδιάρθρωσης της Α.Ε.Ε.Σ, υπό όρους που έχουν προηγουμένως εγκριθεί από την Αναθέτουσα Αρχή, (β) η αδυναμία της Α.Ε.Ε.Σ να χρηματοδοτήσει το Έργο σύμφωνα με τις υποχρεώσεις της, εκτός εάν η αδυναμία αυτή οφείλεται σε Ανωτέρα Βία, (γ) η μη καταβολή από την Α.Ε.Ε.Σ. οποιουδήποτε ποσού πληρωτέου βάσει του άρθρου 25, (δ) κάθε παράβαση

οποιασδήποτε διάταξης της Σύμβασης Παραχώρησης από την Α.Ε.Ε.Σ, εφόσον η παράβαση αυτή επιδρά ουσιωδώς αρνητικά επί του Έργου και οι συνέπειες της δεν ρυθμίζονται άλλως στην Σύμβαση Παραχώρησης.

2.7 Εικονική Αίθουσα Δεδομένων (Virtual Data Room ή VDR): Ηλεκτρονική πλατφόρμα την οποία διαχειρίζεται η Αναθέτουσα Αρχή ή τρίτος πάροχος εξ ονόματός της, και η οποία λειτουργεί ως κεντρικό και αποκλειστικό αποθετήριο για όλα τα έγγραφα, στοιχεία, μελέτες, εκθέσεις και λοιπές πληροφορίες (εφεξής, «Πληροφοριακό Υλικό») που είναι απαραίτητα για την πληρέστερη ενημέρωση των Ενδιαφερόμενων και των Υποψηφίων, σύμφωνα με όσα ειδικότερα ορίζονται στο άρθρο 7 της Διακήρυξης.

2.8 Δεσμευτική Επένδυση: Το ποσό του Μετοχικού Κεφαλαίου και του Κύριου ή Δευτερεύοντος Χρέους που πρέπει να καταβληθεί από τους Μετόχους της Α.Ε.Ε.Σ. και τους Κύριους και Δευτερεύοντες Χρηματοδότες σύμφωνα με την Προσφορά της**.**

2.9 Δεσμευτική Προσφορά ή Προσφορά: Το σύνολο των στοιχείων, εγγράφων και πληροφοριών που πρέπει να υποβάλουν οι Υποψήφιοι στο πλαίσιο του Διαγωνισμού, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

2.10 Διαγωνισμός: Η διαδικασία ανάθεσης, η οποία διέπεται από την παρούσα Διακήρυξη για την ανάδειξη αναδόχου σύμβασης παραχώρησης.

2.11 Δευτερεύοντες Χρηματοδότες: (i) οι Μέτοχοι ή εταιρείες συνδεδεμένες με αυτούς (κατά την έννοια του ν.4548/2018), για τις οποίες οι Μέτοχοι δεσμεύονται ότι οι εταιρείες αυτές θα καταβάλλουν τα δάνεια μειωμένης εξασφάλισης ή/και κεφάλαια άλλης μορφής ή/και (ii) τρίτοι, εφόσον την εξυπηρέτηση των δανείων μειωμένης εξασφάλισης ή/και κεφαλαίων άλλης μορφής εγγυώνται οι Μέτοχοι ή συνδεδεμένες με αυτούς εταιρείες.

2.12 Δευτερεύον Χρέος: Το τμήμα της Δεσμευτικής Επένδυσης που αντιστοιχεί σε δάνεια μειωμένης εξασφάλισης ή/και κεφάλαια άλλης μορφής, στο πλαίσιο Δευτερευουσών Συμβάσεων Χρηματοδότησης με Δευτερεύοντες Χρηματοδότες.

2.13 Έγγραφα Διαγωνισμού: Σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας: (α) Η παρούσα Διακήρυξη με τα Παραρτήματά της, και (β) Το Σχέδιο Σύμβασης Παραχώρησης με τα Παραρτήματά της.

2.14 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής: Η εγγυητική επιστολή του άρθρου 32 της παρούσας Διακήρυξης, την οποία υποχρεούται να προσκομίσει κάθε Διαγωνιζόμενος μαζί με την Προσφορά του.

2.15 Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης: Η εγγυητική επιστολή του άρθρου 52 της παρούσας Διακήρυξης, η οποία προσκομίζεται για της προσήκουσα εκτέλεση των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης.

2.16 Ενδιαφερόμενος: Είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που ενδιαφέρεται να λάβει μέρος στον παρόντα Διαγωνισμό.

2.17 Ένωση Προσώπων: Κάθε ένωση φυσικών ή νομικών προσώπων που επιθυμούν να συμμετάσχουν στο

Διαγωνισμό, ανεξαρτήτως του εάν έχουν περιβληθεί συγκεκριμένη νομική μορφή (π.χ. κοινοπραξία) ή όχι.

2.18 Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού (ΕΔΔ): Είναι η Επιτροπή, που ορίζεται από την Αναθέτουσα Αρχή για την αποσφράγιση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση των Προσφορών, σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 6 στ. α' του ν. 4413/2016 και όσα ειδικότερα αναφέρονται στην παρούσα Διακήρυξη.

2.19 Εργασίες: Όλες οι εργασίες συμπεριλαμβανομένων των μελετών που πρέπει να εκτελεστούν σύμφωνα με το Σχέδιο Ανάπτυξης του Έργου και τον Δεσμευτικό Προϋπολογισμό Κόστους Επενδύσεων που θα καταθέσουν οι Υποψήφιοι.

2.20 Έργο: Είναι το εν γένει αντικείμενο της Σύμβασης Παραχώρησης, που αφορά το ακίνητο, τις υποδομές, εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον», καθώς και η αναβάθμιση, ανακαίνισή τους και η συντήρηση, τεχνική διαχείριση και εκμετάλλευσή τους.

2.21 Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης (ΕΕΕΣ): Είναι το από το άρθρο 59 της οδηγίας 2014/24/ΕΕ έγγραφο που αποτελεί ενημερωμένη υπεύθυνη δήλωση, με τις συνέπειες του ν. 1599/1986 και συμπληρώνεται από τους Ενδιαφερομένους προς προκαταρκτική απόδειξη ότι πληρούν τα κριτήρια συμμετοχής και ποιοτικής επιλογής του παρόντος διαγωνισμού. Το ΕΕΕΣ καταρτίζεται βάσει του τυποποιημένου εντύπου του Παραρτήματος 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/7 και συμπληρώνεται από τους προσφέροντες οικονομικούς φορείς σύμφωνα με τις οδηγίες του Παραρτήματος 8 της παρούσας. Το ΕΕΕΣ πρέπει να φέρει, ορθώς χρονοσημασμένη από αρμόδια αρχή και με τα κατάλληλα πιστοποιητικά, ψηφιακή υπογραφή με ημερομηνία εντός του χρονικού διαστήματος κατά το οποίο μπορούν να υποβάλλονται προσφορές. Δεν γίνεται αποδεκτή ψηφιακή σήμανση ΕΕΕΣ από το gov.gr.

2.22 Ετήσιο Αντάλλαγμα: Το οικονομικό αντάλλαγμα που θα προσφέρουν οι Υποψήφιοι στην Αναθέτουσα Αρχή, στο πλαίσιο της Σύμβασης Παραχώρησης, το οποίο αποτελεί μέρος της οικονομικής προσφοράς τους, σύμφωνα με την παράγραφο 24.1.1 και 38.1.1 της παρούσας Διακήρυξης.

2.23 Ετήσια Εισφορά: Ποσοστό 1% επί του ετήσιου κύκλου εργασιών της Α.Ε.Ε.Σ., το οποίο θα καταβάλλεται από αυτήν στην Αναθέτουσα Αρχή ως οικονομικό αντάλλαγμα, σύμφωνα με τις παραγράφους 24.1.2 και 38.1.2 της παρούσας.

2.24 Ημερομηνία Έναρξης της Σύμβασης Παραχώρησης: Συμπίπτει με την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Παραχώρησης.

2.25 Ίδια Κεφάλαια: Είναι το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων, αφαιρουμένων τυχόν δικαιωμάτων μειοψηφίας και επιχορηγήσεων, όπως προκύπτουν από τις Οικονομικές Καταστάσεις των Τριών Τελευταίων Χρήσεων.

2.26 Κύριο Χρέος: Η χρηματοδότηση που παρέχουν οι Κύριοι Χρηματοδότες στα πλαίσια των Κύριων Συμβάσεων Χρηματοδότησης.

2.27 Κύριοι Χρηματοδότες: Τα πρόσωπα που χρηματοδοτούν την Α.Ε.Ε.Σ. στο πλαίσιο των Κύριων

Συμβάσεων Χρηματοδότησης.

2.28 Μελετητής: Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που θα αναλάβει την εκπόνηση των απαραίτητων μελετών για την υλοποίηση του Έργου.

2.29 Μέσος όρος κύκλου εργασιών: Είναι ο μέσος όρος του κύκλου εργασιών, ο οποίος συνίσταται στα ποσά που προέρχονται από την πώληση προϊόντων και την παροχή υπηρεσιών μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων επί των πωλήσεων, του φόρου προστιθέμενης αξίας και των άλλων φόρων που συνδέονται άμεσα με τον κύκλο εργασιών, όπως αυτός προκύπτει από τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις των τελευταίων τριών δημοσιευμένων χρήσεων (2022-2024) προ της δημοσίευσης της παρούσας.

2.30 Μέτοχοι: Ο Ανάδοχος ή τα μέλη αυτού (σε περίπτωση ένωσης προσώπων) που θα συστήσουν την Α.Ε.Ε.Σ. και θα συμβληθούν στη Σύμβαση Παραχώρησης αποκλειστικά σε σχέση με τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνουν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα σε αυτήν.

2.31 Νομικός Σύμβουλος: Η δικηγορική εταιρεία στην οποία έχει ανατεθεί η νομική υποστήριξη για θέματα που αφορούν τον παρόντα Διαγωνισμό έως την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης.

2.32 Οικονομική Προσφορά (Φάκελος Γ): Το τμήμα της Προσφοράς Διαγωνιζόμενου, που περιέχει τα οικονομικά στοιχεία που απαιτούνται για να ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις της παρούσας, όπως ειδικότερα ορίζεται στο άρθρο 38 της παρούσας.

2.33 Παραχωρησιούχος: Η Α.Ε.Ε.Σ., η οποία θα συσταθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα πριν την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης, αποκλειστικά και μόνο για την εκτέλεση αυτής.

2.34 Προσωρινός Ανάδοχος: Ο πρώτος σε κατάταξη υποψήφιος που θα αναδειχθεί στο πλαίσιο της παρούσας διαγωνιστικής διαδικασίας, θα εγκριθεί με απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής και θα κληθεί να υποβάλει τα δικαιολογητικά κατακύρωσης.

2.35 Σύμβουλος: το φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες υποστήριξης στο στάδιο ανάθεσης της Σύμβασης Παραχώρησης.

2.36 Σχέδιο Ανάπτυξης του Έργου: Αποτελεί το σχέδιο που θα υποβάλλουν οι Υποψήφιοι στο πλαίσιο της τεχνικής προσφοράς τους, σύμφωνα με την παράγραφο 37.2 της παρούσας, το οποίο περιλαμβάνει το Επενδυτικό Σχέδιο Ανάπτυξης του Έργου, Τεχνική Έκθεση και Χρονοδιάγραμμα Εκτέλεσης των Εργασιών Υλοποίησης του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης του Έργου.

2.37 Υπεργολάβοι: Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο αναλαμβάνει την εκτέλεση μέρους ή του συνόλου του Έργου, το οποίο έχει ανατεθεί στον Παραχωρησιούχο.

2.38 Υπεύθυνη Δήλωση: Όπου στα Έγγραφα Διαγωνισμού ζητείται η προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης νοείται η Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως το λεκτικό της έχει καθορισθεί με την υπό

στοιχεία ΔΙΑΔΠ /Α1/18368 (ΦΕΚ Β΄ 1276/01.10.2002) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης. Σε περίπτωση δήλωσης που συντάσσεται υπό αλλοδαπό δίκαιο, δήλωση επί εγγράφου ανάλογης αποδεικτικής ισχύος και με αντίστοιχο περιεχόμενο, το οποίο έχει συνταχθεί ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, η υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο και επισυνάπτεται η σχετική εξουσιοδοτική πράξη (π.χ. πρακτικό Δ.Σ.). Η υπεύθυνη δήλωση θα φέρει επιπλέον βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος, η οποία δεν απαιτείται, εφόσον η υπεύθυνη δήλωση κατατίθεται ηλεκτρονικά μέσω του συστήματος Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ. και φέρει ψηφιακή υπογραφή του συντάκτη της. Το ίδιο ισχύει και για κάθε έγγραφο που κατατίθεται ηλεκτρονικά μέσω του συστήματος Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ. στη Διενεργούσα το Διαγωνισμό Αρχή και φέρει ψηφιακή υπογραφή. Η Υπεύθυνη Δήλωση δύναται να είναι ηλεκτρονική υπεύθυνη δήλωση, η οποία εκδίδεται μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (www.gov.gr).

2.39 Υποψήφιος ή Διαγωνιζόμενος: Είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που υποβάλλει Προσφορά στον παρόντα Διαγωνισμό.

2.40 Χρηματοοικονομικό Μοντέλο: Είναι το μοντέλο που συντάσσεται από τους Διαγωνιζόμενους σύμφωνα με τις οδηγίες του Παραρτήματος 9 της παρούσας και απεικονίζει τις χρηματοοικονομικές προβλέψεις του Έργου κατά τη διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης. Για τους σκοπούς της παραγράφου 37.3.3 της παρούσας, ως μέρος του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου θα θεωρούνται και τα σχετικά με αυτό εγχειρίδια.

3. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

3.1 Η διαδικασία ανάθεσης, εκτέλεσης και υλοποίησης της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης διέπεται από την κείμενη νομοθεσία και της κατ΄ εξουσιοδότηση της εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις της που ισχύουν κατά τον χρόνο δημοσίευσης της παρούσας, και ιδίως από:

(α) το 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» (Α’ 148),

(β) το ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», και ιδίως τα άρθρα 345 επ.,

(γ) το ν. 4912/2022 «Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων και άλλες διατάξεις του Υπουργείου Δικαιοσύνης» (Α’ 59),

(δ) το ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Οδηγ.2016/2102,2019/1024) -Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες Οδηγ.2018/1972) κλπ διατάξεις» (Α’ 184),

(ε) το ν. 4700/2020 «Ενιαίο κείμενο Δικονομίας για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για τον προσυμβατικό έλεγχο, τροποποιήσεις στον Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο, διατάξεις για την αποτελεσματική απονομή της δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις» (Α' 127),

(στ) του ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις» (Α’ 137),

(ζ) το ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις, Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα, Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α’ 161) και λοιπές ρυθμίσεις» (Α΄74),

(η) το ν. 4071/2012 «Ρυθμίσεις για την τοπική Ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση» (Α’ 85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,

(θ) το ν. 4013/2011 «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων […]»(Α’ 204),

(ι) τις διατάξεις των άρθρων 18,19, 20, 21, 22 με την εξαίρεση της παραγράφου 9 και των άρθρων 23, 24 και 25του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Α’ 152),

(ια) το ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης − Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α’ 87),

(ιβ) το ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (Α’ 114),

(ιγ) το ν. 3310/2005 «Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων», όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 3414/2005 (Α’ 30), και

(ιδ) των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω.

(ιε) της υπ’ αριθμ. 94/2025 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας περί έγκρισης της προσφυγής στη διαγωνιστική διαδικασία

(ιστ) της υπ' αριθμ. …/2026 Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Νάουσας περί έγκρισης των τευχών του Διαγωνισμού

4. ΕΓΓΡΑΦΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Τα Έγγραφα του Διαγωνισμού είναι ενιαία και αποτελούνται από τα παρακάτω, ήτοι από:

4.1.1 την με αριθ. ……. Προκήρυξη με τα Παραρτήματά της, όπως αυτή έχει δημοσιευτεί στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

4.1.2 την παρούσα Διακήρυξη (ΑΔΑΜ ....) με τα Παραρτήματά της, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής,

4.1.3 τις συμπληρωματικές πληροφορίες, που τυχόν παρέχονται στο πλαίσιο της διαδικασίας, ιδίως σχετικά με τις προδιαγραφές και τα σχετικά δικαιολογητικά, και

4.1.4 το Σχέδιο Σύμβασης Παραχώρησης με τα Παραρτήματά του, που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα 11 της Παρούσας.

5. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

5.1 Τα Έγγραφα του Διαγωνισμού διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή, όπως ορίζεται στην παρ. 1.8 της παρούσας. Η πρόσβαση σε αυτά είναι δωρεάν και απεριόριστη.

5.2 Όλες οι επικοινωνίες σε σχέση με τα βασικά στοιχεία της παρούσας διαδικασίας, καθώς και οι ανταλλαγές πληροφοριών, ιδίως η ηλεκτρονική υποβολή, εκτελούνται αποκλειστικά με τη χρήση της πλατφόρμας του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (ΕΣΗΔΗΣ), η οποία είναι προσβάσιμη μέσω της Διαδικτυακής Πλατφόρμας www.promitheus.gov.gr.

5.3 Για το Πληροφοριακό Υλικό το οποίο αποτελεί περιεχόμενο του Εικονικού Χώρου Δεδομένων (VDR) ισχύουν όσα ειδικότερα ορίζονται στην παράγραφο 7 της παρούσας.

6. ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ – ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

6.1 Τα σχετικά αιτήματα παροχής διευκρινίσεων υποβάλλονται μόνο ηλεκτρονικά, το αργότερο δεκαπέντε (15) ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών και απαντώνται αντίστοιχα το αργότερο έως και έξι (6) ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, στο πλαίσιο της παρούσας, στη σχετική ηλεκτρονική διαδικασία σύναψης δημόσιας σύμβασης στην πλατφόρμα του ΕΣΗΔΗΣ, η οποία είναι προσβάσιμη μέσω της Διαδικτυακής πύλης (www.promitheus.gov.gr). Αιτήματα παροχής συμπληρωματικών πληροφοριών – διευκρινίσεων υποβάλλονται από εγγεγραμμένους στο σύστημα οικονομικούς φορείς, δηλαδή από εκείνους που διαθέτουν σχετικά διαπιστευτήρια που τους έχουν χορηγηθεί (όνομα χρήστη και κωδικό πρόσβασης) και απαραίτητα το ηλεκτρονικό αρχείο με το κείμενο των ερωτημάτων είναι ηλεκτρονικά υπογεγραμμένο. Αιτήματα παροχής διευκρινίσεων που είτε υποβάλλονται με

άλλο τρόπο είτε το ηλεκτρονικό αρχείο που τα συνοδεύει δεν είναι ηλεκτρονικά υπογεγραμμένο, δεν εξετάζονται.

6.2 Η Αναθέτουσα Αρχή παρατείνει την προθεσμία παραλαβής των προσφορών, ούτως ώστε όλοι οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς να μπορούν να λάβουν γνώση όλων των αναγκαίων πληροφοριών για την κατάρτιση των προσφορών στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) όταν, για οποιονδήποτε λόγο, πρόσθετες ουσιώδεις πληροφορίες, αν και ζητήθηκαν από τον οικονομικό φορέα έγκαιρα, δεν έχουν παρασχεθεί το αργότερο έξι (6) ημέρες πριν από την προθεσμία που ορίζεται για την παραλαβή των προσφορών,

β) όταν τα έγγραφα της σύμβασης υφίστανται σημαντικές αλλαγές.

Η διάρκεια της παράτασης θα είναι ανάλογη με τη σπουδαιότητα των πληροφοριών ή των αλλαγών.

Όταν οι πρόσθετες πληροφορίες δεν έχουν ζητηθεί έγκαιρα ή δεν έχουν σημασία για την προετοιμασία κατάλληλων προσφορών, η παράταση της προθεσμίας εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της Αναθέτουσας Αρχής.

Τροποποίηση των όρων της διαγωνιστικής διαδικασίας (π.χ. αλλαγή/μετάθεση της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφορών καθώς και σημαντικές αλλαγές των εγγράφων της σύμβασης, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο δημοσιεύεται στην ΕΕΕΕ (με το τυποποιημένο έντυπο «Διορθωτικό»14) και στο ΚΗΜΔΗΣ.

6.3 Οι Ενδιαφερόμενοι ή οι Υποψήφιοι δεν δικαιούνται να επικαλούνται προφορικές απαντήσεις ή διευκρινίσεις της Αναθέτουσας Αρχής.

6.4. Σε περιπτώσεις τεχνικής αδυναμίας λειτουργίας του ΕΣΗΔΗΣ, η οποία οφείλεται σε γεγονότα ανωτέρας βίας, η Αναθέτουσα Αρχή λαμβάνει άμεσα όλα τα απαιτούμενα μέτρα κυρίως για την τήρηση του ελάχιστου διαστήματος για την υποβολή των προσφορών και των αιτήσεων συμμετοχής, όπως ιδίως η μετάθεση της καταληκτικής ημερομηνίας και η δημοσίευσή της. Η αδυναμία αυτή πιστοποιείται από τη Γενική Διεύθυνση Υποδομών Πληροφορικής και Επικοινωνιών Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και στη συνέχεια, με αιτιολογημένη απόφασή της, η Αναθέτουσα Αρχή καθορίζει τον τρόπο συνέχισης και διεξαγωγής της διαδικασίας.

7. ΕΙΚΟΝΙΚΗ ΑΙΘΟΥΣΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ (VIRTUAL DATA ROOM)

7.1 Κατά την περίοδο από τη δημοσίευση της Διακήρυξης έως και δέκα (10) ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία προσφορών θα λειτουργήσει Εικονική Αίθουσα Δεδομένων (VDR) στην οποία οι Ενδιαφερόμενοι

θα μπορούν να αναζητούν πρόσθετες πληροφορίες για το ακίνητο, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον», κατόπιν σχετικής συνεννόησης με την Αναθέτουσα Αρχή.

7.2 Οι Ενδιαφερόμενοι ή οι Διαγωνιζόμενοι θα πρέπει, σε κάθε περίπτωση, με φροντίδα, μέσα και δαπάνες τους, να αποκτήσουν και να έχουν πλήρη γνώση του χώρου, στον οποίο θα υλοποιηθεί το Έργο, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, καθώς και του νομικού και πραγματικού καθεστώτος τους, η δε υποβολή προσφοράς υποδηλώνει ότι έλαβαν πλήρη γνώση των συνθηκών και ιδιαιτεροτήτων του Έργου.

7.3 Όλες οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στα Έγγραφα του Διαγωνισμού και στο VDR, καθώς και εν γένει οι πληροφορίες και τα έγγραφα που παρέχονται από την Αναθέτουσα Αρχή στο πλαίσιο του Διαγωνισμού, αποσκοπούν αποκλειστικά στο να βοηθήσουν τους Ενδιαφερόμενους να προετοιμάσουν και να υποβάλουν Προσφορά. Το υλικό αυτό παρέχεται αποκλειστικά για πληροφοριακούς σκοπούς και σε κάθε περίπτωση είναι ενδεικτικό και όχι εξαντλητικό. Ουδεμία εγγύηση παρέχεται ως προς την ακρίβεια, την πληρότητα, την ορθότητα ή την επάρκεια του υλικού, ενώ η Αναθέτουσα Αρχή και ο Σύμβουλος δεν φέρουν οποιαδήποτε ευθύνη για οποιεσδήποτε ανακρίβειες, αβλεψίες, σφάλματα ή παραλείψεις. Οι Ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να διενεργήσουν τη δική τους ανεξάρτητη έρευνα και ανάλυση των δεδομένων, που αφορούν στο Έργο, ιδίως στο ακίνητο, στις εγκαταστάσεις και στον εξοπλισμό, στους όρους του Διαγωνισμού και της Σύμβασης Παραχώρησης και γενικά σε οτιδήποτε σχετίζεται με τον παρόντα Διαγωνισμό, επικουρούμενοι από συμβούλους της επιλογής τους.

7.4 Η Αναθέτουσα Αρχή θα χορηγήσει πρόσβαση στην Εικονική Αίθουσα Δεδομένων (VDR) αποκλειστικά στους Υποψηφίους που θα υπογράψουν Δήλωση Εχεμύθειας και Εμπιστευτικότητας (NDA). Η πρόσβαση στην Εικονική Αίθουσα Δεδομένων (VDR) χορηγείται αποκλειστικά κατόπιν έγγραφης αίτησης στο ΕΣΗΔΗΣ (μέσω της «Επικοινωνίας»). Ο Υποψήφιος, καθώς και οι εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι, οφείλουν να υπογράψουν το πρότυπο Έντυπο Δήλωσης Εχεμύθειας και Εμπιστευτικότητας (NDA), το οποίο επισυνάπτεται στην παρούσα Διακήρυξη ως Παράρτημα 3, και το οποίο αναρτάται στο ΕΣΗΔΗΣ μαζί με την ανωτέρω αίτηση.

7.5 Μετά την επιτυχή υποβολή της υπογεγραμμένης Δήλωσης Εμπιστευτικότητας, η Αναθέτουσα Αρχή θα αποστείλει στον Νόμιμο Εκπρόσωπο του Υποψηφίου, μέσω ασφαλούς ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, τα ατομικά διαπιστευτήρια πρόσβασης (όνομα χρήστη και κωδικός) για το VDR. Κάθε Υποψήφιος δικαιούται να ορίσει έως δυο εξουσιοδοτημένους χρήστες για το VDR. Τα στοιχεία (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, αριθμός τηλεφώνου, ηλεκτρονική διεύθυνση) των χρηστών αυτών πρέπει να περιλαμβάνονται στον κατάλογο που επισυνάπτεται στη Δήλωση Εμπιστευτικότητας.

8. ΕΠΙΤΟΠΙΕΣ ΕΠΙΣΚΕΨΕΙΣ

8.1 Κατά την ίδια ως άνω περίοδο της παραγράφου 7.1, οι Ενδιαφερόμενοι, λόγω της σπουδαιότητας της υπό ανάθεση σύμβασης και των ιδιαίτερων τεχνικών χαρακτηριστικών αυτής, έχουν την υποχρέωση να

επισκεφτούν το χώρο του Έργου, συνοδευόμενοι από εκπρόσωπο της Αναθέτουσας Αρχής, κατόπιν εγγράφου αιτήματός τους μέσω του ΕΣΗΔΗΣ («Επικοινωνία).

8.2 Οι επιτόπιες επισκέψεις θα διεξάγονται χωριστά για κάθε Ενδιαφερόμενο που υποβάλλει σχετικό αίτημα και πάντοτε με βάση τις αρχές της ίσης μεταχείρισης, της μη διάκρισης και της διαφάνειας.

8.3 Ο εκπρόσωπος της Αναθέτουσας Αρχής δεν θα είναι υποχρεωμένος να απαντά σε ερωτήσεις και η Αναθέτουσα Αρχή, καθώς και ο Σύμβουλος δεν θα φέρουν οποιαδήποτε ευθύνη για οποιαδήποτε τυχόν απάντηση από τον εν λόγω εκπρόσωπο, καθώς και για οποιαδήποτε διαστρέβλωση, εσφαλμένη εντύπωση, σφάλμα, ανακρίβεια ή παράλειψη σε σχέση με την αξιολόγηση του χώρου του Έργου ή τμήματος αυτού, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του από τον Ενδιαφερόμενο, που τυχόν θα προκύψει ως αποτέλεσμα της επιτόπιας επίσκεψης.

9. ΓΛΩΣΣΑ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

9.1 Τα έγγραφα του Διαγωνισμού έχουν συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα. Τυχόν προδικαστικές προσφυγές υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα.

9.2 Οι προσφορές, τα στοιχεία που περιλαμβάνονται σε αυτές, καθώς και τα αποδεικτικά έγγραφα σχετικά με τη μη ύπαρξη λόγου αποκλεισμού και την πλήρωση των κριτηρίων ποιοτικής επιλογής συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

9.3 Τα αποδεικτικά έγγραφα συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα. Όλα τα δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά, που αφορούν σε αλλοδαπά πρόσωπα και θα κατατεθούν από τους Υποψηφίους στην παρούσα διαδικασία, θα είναι νόμιμα επικυρωμένα είτε από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους του Υποψηφίου ή των Μελών αυτού , σε περίπτωση Ένωσης προσώπων, και με την επίθεση της Επισημείωσης ("Apostille") σύμφωνα με τη Συνθήκη της Χάγης της 5.10.1961, που κυρώθηκε με το ν . 1497/84 (Α΄188) ή φέρουν θεώρηση από την οικεία ελληνική προξενική αρχή, ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους και θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά. Τα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα που προέρχονται: (i) από κράτη-μέρη της Σύμβασης της Χάγης της 5^{ης} Οκτωβρίου 1961, αλλά εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής της σύμβασης αυτής ή (ii) από κράτη τα οποία δεν έχουν προσχωρήσει στη Σύμβαση της Χάγης πρέπει να φέρουν προξενική θεώρηση από την ελληνική προξενική αρχή στο κράτος προέλευσής τους. Ειδικά για τα έγγραφα κρατών, για τα οποία η Ελλάδα έχει εκφράσει αντιρρήσεις για την προσχώρησή τους στη Σύμβαση της Χάγης, η επικύρωση γίνεται μόνον από την οικεία ελληνική προξενική αρχή στο εν λόγω κράτος.

9.4 Διευκρινίζεται ότι η διατύπωση αυτή εφαρμόζεται σε όσα έγγραφα και δικαιολογητικά θεωρούνται ως δημόσια έγγραφα κατά το άρθρο 1 της ως άνω Συνθήκης και δη: (i) τα έγγραφα που προέρχονται από αρχή ή δημόσιο υπάλληλο δικαιοδοτικού οργάνου του κράτους, (ii) τα διοικητικά έγγραφα, (iii) τα

συμβολαιογραφικά έγγραφα και (iv) οι επίσημες βεβαιώσεις, όπως βεβαιώσεις καταχώρησης, θεωρήσεις για βέβαιη χρονολογία και επικυρώσεις υπογραφής που τίθενται σε ιδιωτικό έγγραφο. Απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης (με Apostille ή Προξενική Θεώρηση) αλλοδαπά δημόσια έγγραφα όταν καλύπτονται από διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες που έχει συνάψει η Ελλάδα [ενδεικτικά «Σύμβαση νομικής συνεργασίας μεταξύ Ελλάδας και Κύπρου – 05.03.1984» (κυρωτικός ν.1548/1985, «Σύμβαση περί απαλλαγής από την επικύρωση ορισμένων πράξεων και εγγράφων – 15.09.1977» (κυρωτικός ν.4231/2014)]. Επίσης απαλλάσσονται από την απαίτηση επικύρωσης ή παρόμοιας διατύπωσης δημόσια έγγραφα που εκδίδονται από τις αρχές κράτους μέλους που υπάγονται στον Κανονισμό ΕΕ 2016/1191 για την απλούστευση των απαιτήσεων για την υποβολή ορισμένων δημοσίων εγγράφων στην Ε.Ε., όπως, ενδεικτικά, το λευκό ποινικό μητρώο, υπό τον όρο ότι τα σχετικά με το γεγονός αυτό δημόσια έγγραφα εκδίδονται για πολίτη της Ένωσης από τις αρχές του κράτους μέλους της ιθαγένειάς του.

9.5 Ενημερωτικά και τεχνικά φυλλάδια και άλλα έντυπα -εταιρικά ή μη- με ειδικό τεχνικό περιεχόμενο, δηλαδή έντυπα με αμιγώς τεχνικά χαρακτηριστικά, όπως αριθμούς, αποδόσεις σε διεθνείς μονάδες, μαθηματικούς τύπους και σχέδια, που είναι δυνατόν να διαβαστούν σε κάθε γλώσσα και δεν είναι απαραίτητη η μετάφρασή τους, θα μπορούν να υποβάλλονται σε άλλη γλώσσα χωρίς να συνοδεύονται από μετάφραση στην ελληνική. Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τους Υποψηφίους τη μετάφραση οποιουδήποτε στοιχείου κριθεί απαραίτητο για την ακριβή εκτίμηση της προσφοράς τους.

9.6 Κάθε μορφής επικοινωνία με την Αναθέτουσα Αρχή, καθώς και μεταξύ αυτής και των Ενδιαφερόμενων, θα γίνονται υποχρεωτικά στην ελληνική γλώσσα. Επισημαίνεται η υποχρέωση όλων των ανωτέρω να διευκολύνουν την επικοινωνία μεταξύ των αλλοδαπών υπαλλήλων τους και της Αναθέτουσας Αρχής, με τον ορισμό και την παρουσία διερμηνέων με δική τους δαπάνη.

9.7 Τα αλλοδαπά δημόσια και ιδιωτικά έγγραφα συνοδεύονται από μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα επικυρωμένη, είτε από πρόσωπο αρμόδιο κατά τις κείμενες διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας είτε από πρόσωπο κατά νόμο αρμόδιο της χώρας στην οποία έχει συνταχθεί το έγγραφο.

10. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

10.1 Οι εγγυητικές επιστολές των παραγράφων 32 και 52 εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια των περιπτώσεων β΄ και γ΄ της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/ 2016 (Α΄13), που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη-μέρη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Αν συσταθεί παρακαταθήκη με γραμμάτιο παρακατάθεσης χρεογράφων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και

Δανείων, τα τοκομερίδια ή μερίσματα που λήγουν κατά τη διάρκεια της εγγύησης επιστρέφονται μετά τη λήξη τους στον υπέρ ου η εγγύηση οικονομικό φορέα.

10.2 Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται κατ' επιλογή των οικονομικών φορέων από έναν ή περισσότερους εκδότες της παραπάνω παραγράφου.

10.3 Οι εγγυήσεις αυτές περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:

1. την ημερομηνία έκδοσης,
2. τον εκδότη,
3. την Αναθέτουσα Αρχή προς την οποία απευθύνονται,
4. τον αριθμό της εγγύησης,
5. το ποσό που καλύπτει η εγγύηση,
6. την πλήρη επωνυμία, τον Α.Φ.Μ. και τη διεύθυνση του οικονομικού φορέα υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση (στην περίπτωση ένωσης αναγράφονται όλα τα παραπάνω για κάθε μέλος της ένωσης),
7. τους όρους ότι:
1. η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως και
2. ότι σε περίπτωση κατάπτωσης αυτής, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου,
8. τα στοιχεία της σχετικής διακήρυξης και την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών του διαγωνισμού
9. την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης,
10. την ανάληψη υποχρέωσης από τον εκδότη της εγγύησης να καταβάλει το ποσό της εγγύησης ολικά ή μερικά εντός πέντε (5) ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται και
11. στην περίπτωση των εγγυήσεων της παραγράφου 52, τον αριθμό και τον τίτλο της σχετικής σύμβασης.

Η περ. α' της περίπτωσης 7 ανωτέρω δεν εφαρμόζεται για τις εγγυήσεις που παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

10.4 Η Αναθέτουσα Αρχή επικοινωνεί με τους εκδότες των εγγυητικών επιστολών προκειμένου να διαπιστώσει την εγκυρότητά τους.

11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΓΝΩΣΗΣ ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

11.1 Οι Ενδιαφερόμενοι, για την ορθή σύνταξη και υποβολή των Προσφορών τους, υποχρεούνται να διερευνήσουν και να λάβουν υπόψη τους όλα τα ζητήματα, συνθήκες, πληροφορίες και λοιπά στοιχεία που

μπορεί με οποιονδήποτε τρόπο να επηρεάζουν την υλοποίηση του Έργου, στα οποία περιλαμβάνονται (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά) τα εξής:

11.1.1 ο χώρος εκτέλεσης του Έργου, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού,

11.1.2 οι ειδικές συνθήκες (περιβαλλοντικές, οικολογικές, γεωλογικές, γεωτεχνικές, υδρολογικές, κλπ) στο χώρο εκτέλεσης του Έργου,

11.1.3 οι ανάγκες σε εργατικό δυναμικό, υλικά, υλικοτεχνική υποδομή, μηχανολογικό και ηλεκτρολογικό εξοπλισμό κλπ, που είναι απαραίτητα για την υλοποίηση του Έργου,

11.1.4 όλες οι άδειες, εγκρίσεις, πιστοποιητικά και εξουσιοδοτήσεις (εκ του νόμου ή άλλως), που απαιτούνται για την εκπλήρωση οποιασδήποτε από τις υποχρεώσεις της Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με το Σχέδιο Σύμβασης Παραχώρησης, ανεξάρτητα αν απαιτούνται προς συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία ή ως αποτέλεσμα των δικαιωμάτων οποιουδήποτε τρίτου,

11.1.5 η σύνδεση των εγκαταστάσεων του Έργου με τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας (ΟΚΩ),

11.1.6 όλα τα διαθέσιμα στοιχεία και πληροφορίες από αρμόδιους φορείς και οργανισμούς που έχουν σχέση με το Έργο (π.χ. ΔΕΗ, ΟΤΕ, τοπικές αρχές, Υπουργείο Πολιτισμού, Αρχαιολογική Υπηρεσία κλπ),

11.1.7 η ισχύουσα νομοθεσία, εθνική και ενωσιακή,

11.1.8 οι ισχύουσες φορολογικές επιβαρύνσεις, τέλη, δασμοί κλπ.

11.1.9 οι πάσης φύσεως εκκρεμείς δικαστικές διενέξεις ή διαφορές, που αφορούν στο Έργο, την Αναθέτουσα Αρχή κ.λπ.

11.2 Οποιαδήποτε στοιχεία και πληροφορίες, που αφορούν στις συνθήκες του Έργου και προκύπτουν από κάθε είδους μετρήσεις ή/και έρευνες ή/και μελέτες που διεξήχθησαν ή διεξάγονται από την Αναθέτουσα Αρχή, τους συμβούλους της, καθώς και οποιουσδήποτε υπαλλήλους, προστηθέντες ή εκπροσώπους της διατίθενται στους Ενδιαφερόμενους αποκλειστικά και μόνο για την πληροφόρησή τους. Τα στοιχεία αυτά είναι ενδεικτικά και η Αναθέτουσα Αρχή δε δεσμεύεται ή εγγυάται, την ορθότητα, την επάρκεια και την ακρίβειά τους. Εναπόκειται στην ευχέρεια των Ενδιαφερομένων να εκτιμήσουν τα στοιχεία αυτά και να διεξάγουν με δική τους δαπάνη περαιτέρω έρευνες ή/και μετρήσεις ή/και μελέτες προκειμένου να επαληθεύσουν ή διασαφηνίσουν το διαθέσιμο πληροφοριακό υλικό, αναλαμβάνοντας το σχετικό κίνδυνο.

12. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΔΗΜΟΥ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ – ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΥΘΥΝΗΣ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

12.1 Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να επιβεβαιώσει πληροφορίες, που δηλώθηκαν από τους Υποψήφιους κατά τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό, και οι Υποψήφιοι θα πρέπει να παράσχουν κάθε δυνατή συνδρομή.

12.2 Οι Ενδιαφερόμενοι και οι Υποψήφιοι δε διατηρούν κανένα δικαίωμα ή αξίωση για αποζημίωση από την Αναθέτουσα Αρχή για κανένα λόγο ή αιτία που σχετίζεται με τον παρόντα Διαγωνισμό. Το παρόν δεν αποκλείει την αξίωση αποζημίωσης του άρθρου 373 του ν. 4412/2016 σύμφωνα με το οποίο

ενδιαφερόμενος, ο οποίος αποκλείσθηκε από τη συμμετοχή σε διαδικασίες σύναψης σύμβασης ή από τη σύναψη αυτής, κατά παράβαση κανόνα του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του εσωτερικού δικαίου, δικαιούται να αξιώσει από την αναθέτουσα αρχή αποζημίωση, κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 197 και 198 Α.Κ.. Αν ο ενδιαφερόμενος αποδείξει ότι θα του ανετίθετο η σύμβαση, αν δεν είχε εμφιλοχωρήσει η παράβαση, τότε δικαιούται αποζημίωση κατά τις γενικές διατάξεις.

12.3 Επισημαίνεται ότι τα στοιχεία και πληροφορίες αναφορικά με το Έργο, που περιέχονται στα Έγγραφα του Διαγωνισμού και στο VDR, έχουν συγκεντρωθεί με επιμέλεια της Αναθέτουσας Αρχής, χωρίς ωστόσο να μπορεί να αποκλεισθεί η περίπτωση διαφορετικών εκτιμήσεων δημοσίων, ιδιωτικών ή άλλων οργανισμών ή φορέων που δεν μνημονεύονται στην παρούσα. Η Αναθέτουσα Αρχή δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε υποχρέωση για τυχόν παρερμηνείες, αμφισημίες, ατέλειες ή ανακρίβειες των εν γένει παρεχόμενων πληροφοριών και στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των αναφερομένων στο νομικό και πραγματικό καθεστώς του Έργου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού, ή στις μορφές αξιοποίησής τους και στο ισχύον πολεοδομικό καθεστώς και, αποποιούμενη κάθε ευθύνη έναντι των Διαγωνιζομένων ή τρίτων από οποιαδήποτε, χωρίς κριτική αξιολόγηση, έλεγχο και ανεξάρτητη επιβεβαίωση, χρήση των στοιχείων αυτών.

12.4 Κάθε δήλωση ή γνώμη, που εκφράζεται στα Έγγραφα του Διαγωνισμού δεν αποτελεί παροχή οιασδήποτε μορφής εγγύησης από την Αναθέτουσα Αρχή για άμεση ή έμμεση πρόσκληση για επενδύσεις. Κάθε ειδική αναφορά σε συγκεκριμένους στόχους ή σχεδιασμούς, νομοθετικούς, τεχνικούς, πολεοδομικούς, περιβαλλοντικούς, διοικητικούς ή οικονομικούς, δεν πρέπει με κανένα τρόπο να θεωρηθεί ότι προεξοφλεί ή εγγυάται την ευόδωση ή την επιτυχημένη υλοποίησή τους. Οι όποιες δηλώσεις και αξιολογικές κρίσεις συμπεριλαμβάνονται σε διάφορα κεφάλαια των Τευχών του Διαγωνισμού, δεν αποτελούν κανενός είδους εγγυητικές δηλώσεις της Αναθέτουσας Αρχής.

12.5 Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη κάθε Ενδιαφερόμενου να επισκεφθεί το χώρο του Έργου, να διασταυρώσει με όλα τα προσήκοντα και απαραίτητα μέσα την ακρίβεια, τους όρους ισχύος και την πληρότητα των στοιχείων, των ζητημάτων, συνθηκών, πληροφοριών που συνδέονται καθ' οιονδήποτε τρόπο με το Έργο, το ακίνητο, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 12.1, πριν τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό από και δια της οποίας ο Υποψήφιος αποδέχεται την νομική και πραγματική κατάσταση αυτού ως έχει και ευρίσκεται και αναλαμβάνει πλήρως τον επιχειρηματικό, λειτουργικό και κάθε άλλο κίνδυνο.

12.6 Αποτελεί τέλος αποκλειστική ευθύνη του Ενδιαφερόμενου να συμβουλευθεί νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς και φορολογικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται κατά οποιονδήποτε τρόπο με την Αναθέτουσα Αρχή, προκειμένου να προβεί σε μία ανεξάρτητη εκτίμηση του επενδυτικού του κινδύνου, καθώς και των επιπτώσεων που σχετίζονται με τις συνθήκες, το νομικό και

πραγματικό καθεστώς, τις πάσης φύσεως εκκρεμείς δικαστικές διενέξεις ή διαφορές και τις πάσης φύσεως απαιτούμενες διοικητικές ενέργειες αναφορικά με το Έργο, το ακίνητο, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό, όπως ειδικότερα αναφέρονται στα Έγγραφα του Διαγωνισμού και στα στοιχεία του VDR, πριν την συμμετοχή του στη διαδικασία του Διαγωνισμού και να τα λάβει υπόψη στην προσφορά του.

12.7 Ούτε η Α.Ε.Ε.Σ., ούτε οι Υποψήφιοι ή οι Ενδιαφερόμενοι έχουν οποιοδήποτε δικαίωμα να εγείρουν οποιαδήποτε απαίτηση κατά της Αναθέτουσας Αρχής ή κάθε άλλης αρμόδιας αρχής ή να λάβουν οποιαδήποτε αποζημίωση ή άλλο ποσό λόγω ζημίας ή εξ άλλης αιτίας, περιλαμβανομένων και:

12.7.1 Λόγων προκαλούμενων από παρανόηση σχετικά με οποιοδήποτε ζήτημα το οποίο αναφέρεται στην παρούσα Διακήρυξη (συμπεριλαμβανομένων και όλων των ζητημάτων που αναφέρονται στο άρθρο 12 περί συνθηκών του Έργου).

12.7.2 Λόγων που αναφέρονται σε λανθασμένη ή ελλιπή πληροφόρηση, η οποία δόθηκε στους ενδιαφερομένους ή/και Υποψηφίους από οποιοδήποτε πρόσωπο, είτε προστηθέν της Αναθέτουσας Αρχής, είτε όχι, ή/και των αρμοδίων αρχών, με την εξαίρεση των ζητημάτων εκείνων για τα οποία υπάρχει ρητή πρόβλεψη στην παρούσα.

12.8 Σε κάθε περίπτωση η Αναθέτουσα Αρχή δεν υπέχει οποιαδήποτε ευθύνη ή υποχρέωση να καταβάλει αμοιβή ή να αποζημιώσει τους Διαγωνιζόμενους για οποιαδήποτε δαπάνη ή ζημία, που οι τελευταίοι τυχόν υπέστησαν, λόγω της προετοιμασίας και υποβολής της προσφοράς τους και για οποιαδήποτε άλλη θετική ή αποθετική ζημία τους. Τα ανωτέρω ισχύουν ακόμη και στην περίπτωση, που ο Διαγωνισμός δεν κατακυρωθεί ή ανασταλεί, διακοπεί, ματαιωθεί, αναβληθεί και επαναληφθεί για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, σε οποιαδήποτε στάδιο ή χρόνο.

13. ΤΕΚΜΗΡΙΟ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

13.1 Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό συνιστά αμάχητο τεκμήριο, άλλως εξώδικη ομολογία, ότι οι Διαγωνιζόμενοι, έχουν λάβει πλήρη γνώση των Εγγράφων του Διαγωνισμού, των πληροφοριακών στοιχείων του Έργου και της ισχύουσας νομοθεσίας.

13.2 Επίσης, συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι οι Διαγωνιζόμενοι έλαβαν πλήρη γνώση των συνθηκών και ιδιαιτεροτήτων του χώρου του Έργου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, του νομικού και πραγματικού καθεστώτος τους και ότι έχουν μελετήσει όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην παρούσα διακήρυξη.

13.3 Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι οι Διαγωνιζόμενοι αποδέχονται πλήρως, ανεπιφύλακτα και χωρίς αιρέσεις το σύνολο των όρων και των διατάξεων των Εγγράφων του Διαγωνισμού.

14. ΑΡΧΕΣ ΕΦΑΜΟΡΜΟΖΟΜΕΝΕΣ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΝΑΨΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

14.1 Οι Διαγωνιζόμενοι δεσμεύονται ότι:

- τηρούν και θα εξακολουθήσουν να τηρούν κατά την εκτέλεση της Σύμβασης Παραχώρησης, εφόσον επιλεγούν, τις υποχρεώσεις που απορρέουν από διατάξεις της φορολογικής, κοινωνικοασφαλιστικής, εργατικής, αγορανομικής, περιβαλλοντικής νομοθεσίας καθώς και κάθε άλλης διάταξης νόμου που έχει θεσπισθεί μέσω διατάξεων της νομοθεσίας της Ένωσης, της εθνικής νομοθεσίας, συλλογικών συμβάσεων ή των διεθνών διατάξεων περιβαλλοντικού, κοινωνικού και εργατικού δικαίου που απαριθμούνται στο Παράρτημα Χ του Προσαρτήματος Α του ν. 4413/2016. Η τήρηση των εν λόγω υποχρεώσεων ελέγχεται και βεβαιώνεται από τα όργανα που επιβλέπουν την εκτέλεση των δημοσίων συμβάσεων και τις αρμόδιες δημόσιες αρχές και υπηρεσίες που ενεργούν εντός των ορίων της ευθύνης και της αρμοδιότητάς τους,

- δεν θα ενεργήσουν αθέμιτα, παράνομα ή καταχρηστικά καθ΄ όλη τη διάρκεια της διαδικασίας ανάθεσης, αλλά και κατά το στάδιο εκτέλεσης της σύμβασης, εφόσον επιλεγούν και

- λαμβάνουν τα κατάλληλα μέτρα για να διαφυλάξουν την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών που έχουν χαρακτηρισθεί ως τέτοιες.

14.2 Η Αναθέτουσα Αρχή επιδιώκει τη διασφάλιση της διαφάνειας, τηρώντας την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών, όπου αυτό απαιτείται.

ΜΕΡΟΣ 2 - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

15. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

15.1 Το Έργο περιλαμβάνει την εκμετάλλευση, τη συντήρηση και την τεχνική διαχείριση των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον», μετά από προηγούμενη ανακαίνιση και λειτουργική αναβάθμισή τους, ούτως ώστε να πληροί τις προϋποθέσεις της κατ’ ελάχιστο λειτουργία τους σε επίπεδο τεσσάρων αστέρων σύμφωνα με τις ισχύουσες κατά την έναρξη της παραχώρησης, προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. καθώς και τη διατήρηση της ίδιας ελάχιστης κατηγορίας καθ’ όλη τη χρονική διάρκεια της σύμβασης. Σε περίπτωση που η κατάταξη σε κατηγορίες αστέρων αναφορικά με τις υποδομές και τη λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων μεταβληθεί μελλοντικά ο παραχωρησιούχος οφείλει να διατηρεί τη λειτουργία της μονάδας στην κατηγορία που αντιστοιχεί κατ’ ελάχιστο σε αυτή της παρούσας των τεσσάρων αστέρων. Σε περίπτωση που μελλοντικά ο φορέας πιστοποίησης και αδειοδότησης της ξενοδοχειακών μονάδων μεταβληθεί, ο παραχωρησιούχος οφείλει να συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του μελλοντικού φορέα πιστοποίησης/ αδειοδότησης καθ΄όλη τη χρονική διάρκεια της σύμβασης.

Επισημαίνεται ότι σε καμια περίπτωση δεν επιτρέπεται η τροποποιηση των πολεοδομικών μεγεθών των υφυσταμένων κτιρίων.

15.2 Στο πλαίσιο αυτό, η Α.Ε.Ε.Σ. θα αναλάβει:

15.2.1 την εκπόνηση του συνόλου των απαραίτητων μελετών, καθώς και τη διενέργεια του συνόλου των ενεργειών και δράσεων που απαιτούνται για την έγκαιρη έκδοση του συνόλου των αδειοδοτήσεων, των εγκρίσεων, των πιστοποιητικών και εξουσιοδοτήσεων, που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις για την κατασκευή, επέκταση, πλήρη αποπεράτωση, λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση των υποδομών και εγκαταστάσεων του Έργου και, εν γένει, για την εκπλήρωση, οποιασδήποτε από τις υποχρεώσεις της Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με το Σχέδιο Σύμβασης Παραχώρησης και τα Παραρτήματά της, ανεξάρτητα αν απαιτούνται προς συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία ή ως αποτέλεσμα των δικαιωμάτων οποιουδήποτε τρίτου,

15.2.2 το σύνολο των εργασιών κατασκευής, τη λειτουργία και συντήρηση των υποδομών του Έργου, τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και τη σύνδεση του Έργου με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας. Η εκτέλεση των εργασιών υλοποίησης του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης θα πρέπει να γίνει εντός του σχετικού χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης που θα καταθέσει ο Ανάδοχος, σύμφωνα με το άρθρο 37.2.3 και θα πρέπει, ως συνολικό αποτέλεσμα, αποδεδειγμένα να καλύπτει τους όρους που τάσσουν οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της εθνικής και ενωσιακής νομοθεσίας,

15.2.3 τη λειτουργία και συντήρηση του Έργου, από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης και καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσής της, η οποία συνίσταται, ιδίως, στην ετήσια και επί καθημερινής βάσεως λειτουργία του συνόλου των εγκαταστάσεων με ίδια μέσα, τη συνήθη, προληπτική και διορθωτική συντήρηση, τη βαριά συντήρηση και την περιοδική αντικατάσταση / ανανέωση τμημάτων, στοιχείων και εξαρτημάτων του εξοπλισμού (lifecycle cost) του συνόλου των εγκαταστάσεων, τη διαθεσιμότητα των εγκαταστάσεων, των κτιριακών υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου, όπως αυτά αναφέρονται αναλυτικά στα άρθρα 18 και 19, ούτως ώστε το Έργο να είναι απολύτως κατάλληλο και διαθέσιμο, σύμφωνα με τις Απαιτήσεις Διαθεσιμότητας του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης, τις προδιαγραφές και τους στόχους της ελληνικής νομοθεσίας και της νομοθεσίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

15.2.4 τη χρηματοδότηση του Έργου με ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια, σύμφωνα με το άρθρο 22 της παρούσας,

15.2.5 την ασφάλιση των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και υποδομών, των συστημάτων και του εξοπλισμού, που αποτελούν αντικείμενο της Σύμβασης Παραχώρησης, τόσο κατά την περίοδο μελέτης και κατασκευής του Έργου, όσο και κατά την περίοδο λειτουργίας του,

15.2.6 την εμπορική εκμετάλλευση των υποδομών, των εγκαταστάσεων, του εξοπλισμού και του περιβάλλοντος χώρου του Έργου. Το δικαίωμα εκμετάλλευσης του Έργου συνίσταται, ιδίως, στην Παραχώρηση εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής στην Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης:

15.2.6.1 του δικαιώματος επιβολής και είσπραξης για ίδιο λογαριασμό των καταβαλλόμενων, από τους χρήστες και επισκέπτες των εγκαταστάσεων του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον», οικονομικών ανταλλαγμάτων, και

15.2.6.2 του δικαιώματος εκμετάλλευσης των υφιστάμενων και προς κατασκευή ή αναβάθμιση εγκαταστάσεων, υποδομών και εξοπλισμού και κάθε άλλης χρήσης που αφορά αποκλειστικά στην εξυπηρέτηση των επισκεπτών του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον», σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Η Α.Ε.Ε.Σ. δεν θα ασκεί καμία δραστηριότητα ή επιχείρηση, άμεσα ή έμμεσα, είτε μέσω συνδεδεμένης επιχείρησης της είτε με άλλο τρόπο, πέραν εκείνων που αναφέρονται ή πηγάζουν από την παρούσα Διακήρυξη και την προς κατάρτιση Σύμβαση Παραχώρησης,

15.2.7 την τεχνική διαχείριση των υποδομών, των εγκαταστάσεων, του εξοπλισμού και του περιβάλλοντος χώρου του Έργου και

15.2.8 την εγκατάσταση συστήματος ποιοτικού ελέγχου και διασφάλισης ποιότητας σε όλα τα στάδια μελέτης, κατασκευής, λειτουργίας, εκμετάλλευσης και συντήρησης του Έργου,

15.2.9 την αποπληρωμή των Οικονομικών Ανταλλαγμάτων προς την Αναθέτουσα Αρχή, σύμφωνα με το άρθρο 24 της παρούσας, καθώς και οιωνδήποτε άλλων λειτουργικών, διαχειριστικών και λοιπών δαπανών προκύψουν κατά τη διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών και εξόδων των μελετητών, κατασκευαστών και διαχειριστών που θα συμμετάσχουν στην εκτέλεση του Έργου και

15.2.10 την εκτέλεση των ανταποδοτικών έργων, σύμφωνα με την παράγραφο 38.1.3 και το Παράρτημα 4 της παρούσας,

15.2.11 την πρόσληψη, (από την Α.Ε.Ε.Σ. ή τυχόν τρίτο πρόσωπο που χρησιμοποιεί για τις ανάγκες αυτές) και την απασχόληση του δηλωθέντος στο Επενδυτικό Σχέδιο Εκμετάλλευσης αριθμού προσωπικού, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας εργατικής νομοθεσίας,

15.2.12 την παροχή και την ανανέωση της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 52 και

15.2.13 την παράδοση του Έργου στο Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας κατά τη λήξη της περιόδου παραχώρησης σε πλήρη λειτουργία και σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 59.

16. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

16.1 Οι βασικοί στόχοι που επιθυμεί να επιτύχει η Αναθέτουσα Αρχή, μέσω της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης, (εφεξής οι «Στρατηγικοί Στόχοι») είναι:

16.1.1 Η προσέλκυση επενδύσεων και τεχνογνωσίας για την αναβάθμιση του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον» σε μια περιοχή - ορόσημο μικτών χρήσεων με εθνική σημασία και διεθνή προβολή και σε πόλο διεθνούς ακτινοβολίας, που θα συνεισφέρει στην ανάδειξη της Νάουσας ως ενός νέου και ελκυστικού προορισμού για όλο το έτος.

16.1.2 Η επίτευξη μίας αποτελεσματικής διαχείρισης του ακινήτου, των υποδομών, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού, με σκοπό την προσέλκυση επιπλέον επισκεπτών και εισοδήματος στην περιοχή, που θα συμβάλει στην τόνωση της οικονομικής δραστηριότητας στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας και στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας άμεσα και έμμεσα.

16.1.3 Η διατήρηση υψηλών ποιοτικών προδιαγραφών λειτουργίας των εκμεταλλεύσεων που θα αναπτυχθούν στο Έργο.

16.1.4 Η εξασφάλιση ότι οι επενδύσεις στα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία θα υλοποιηθούν με γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος, την παροχή υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής.

16.1.5 Η τήρηση των νομικών, περιβαλλοντικών, πολεοδομικών και λοιπών περιορισμών που διέπουν το Έργο.

16.1.6 Η αρμονική ένταξη της προτεινόμενης οικονομικής ανάπτυξης στο φυσικό περιβάλλον και η αποφυγή μη συμβατών με τον χαρακτήρα της ανάπτυξης δραστηριοτήτων και εκμεταλλεύσεων.

16.1.7 Η βελτιστοποίηση του οικονομικού οφέλους της Αναθέτουσας Αρχής, μέσω της ενίσχυσης των εσόδων της και της υλοποίησης υποδομών μέσω αντισταθμιστικών έργων.

16.2 Ως ελάχιστα προαπαιτούμενα της προτεινόμενης επενδυτικής ανάπτυξης, η οποία θα αποτυπωθεί στα υποβαλλόμενα εκ των Ενδιαφερομένων Σχέδια Ανάπτυξης του Έργου, σύμφωνα με την παράγραφο 37.2., ορίζονται τα ακόλουθα:

16.2.1 Η έγκαιρη έκδοση του συνόλου των αδειοδοτήσεων, εγκρίσεων, πιστοποιητικών και εξουσιοδοτήσεων, που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις για την κατασκευή, επέκταση, πλήρη αποπεράτωση, λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση των υποδομών και εγκαταστάσεων του Έργου και, εν γένει, για την εκπλήρωση, οποιασδήποτε από τις υποχρεώσεις της Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με το Σχέδιο Σύμβασης Παραχώρησης και τα Παραρτήματά της, ανεξάρτητα αν απαιτούνται προς συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία ή ως αποτέλεσμα των δικαιωμάτων οποιουδήποτε τρίτου,

16.2.2 Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων που θα διασφαλίσουν τη λειτουργία του Έργου καθ’ όλη τη διάρκεια του έτους.

16.2.3 Η διασφάλιση της ανεμπόδιστης ομαλούς και επί καθημερινής βάσεως λειτουργίας του Έργου από την έναρξη της Σύμβασης Παραχώρησης και καθ' όλη τη διάρκεια αυτής,

16.2.4 Η υποχρεωτική Αναβάθμιση του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον», που περιγράφεται στο Παράρτημα 1 της παρούσας, σε κατηγορία τουλάχιστον 4 αστέρων, με τις πλέον σύγχρονες προδιαγραφές, εξοπλισμό και μέσα.

16.2.5 Η αναβάθμιση και συντήρηση των λοιπών εγκαταστάσεων που περιγράφονται στο Παράρτημα 1 της παρούσας με τις πλέον σύγχρονες προδιαγραφές και η εξασφάλιση για τη λειτουργία τους των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων, εγκρίσεων, πιστοποιητικών και εξουσιοδοτήσεων, που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

16.2.6 Η ανακατασκευή του χώρου στάθμευσης των επισκεπτών του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον» με σεβασμό στο οικοσύστημα και τη φυσιογνωμία της περιοχής.

17. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΠΥΛΩΝΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

17.1 Η Διοίκηση του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας έχει επιλέξει τις βασικές στρατηγικές δράσεις ανά στοχευόμενο τουριστικό τομέα, στις οποίες θα πρέπει να στηριχθεί η προσπάθεια αναμόρφωσης και ανάδειξης του τουριστικού προϊόντος της περιοχής με βάση τα ανταγωνιστικά της πλεονεκτήματα και τα σημεία διαφοροποίησης.

17.2 Το πλάνο αξιοποίησης του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον» στοχεύει στη δημιουργία μιας υψηλής ποιότητας, πολυτελούς μονάδας που θα στηρίζεται και 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.

17.3 Απαραίτητη προϋπόθεση για την αξιοποίηση του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον» αποτελεί η αναβάθμισή του σε τουριστικό προορισμό για όλο το έτος, ο οποίος θα προσφέρει ποικιλία τουριστικών εμπειριών και υπηρεσιών υψηλού επιπέδου.

17.4 Οι βασικές στρατηγικές δράσεις, όπως αυτές περιγράφονται κατωτέρω, είναι ενδεικτικές για τους Ενδιαφερόμενους, με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στην παράγραφο 16.2 της παρούσας , και βασίζονται στα προκαταρκτικά συμπεράσματα που διαμορφωθήκαν από την εξέταση των στοιχειών και μελετών που διατεθήκαν στην Ομάδα Μελέτης από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και από τή διερεύνηση του θεσμικού πλαισίου και της βιβλιογραφίας για την ανάπτυξη άλλων υψηλών προδιαγραφών ξενοδοχειακών μονάδων που είναι εγκατεστημένες επί ορεινών όγκων στον Ελληνικό και Ευρωπαϊκό Χώρο.

17.5 Η εξέταση των δυνατοτήτων ανάπτυξης κάθε πυλώνα ανάπτυξης ξεχωριστά θα αποτελέσει τη βάση για τη διαμόρφωση και την αξιολόγηση των υποβαλλόμενων από τους Διαγωνιζόμενους Σχεδίων Ανάπτυξης του Έργου, σύμφωνα με την παράγραφο 37.2 της παρούσας, τα οποία θα προκύψουν από συνδυασμούς ανάπτυξης δύο ή περισσοτέρων πυλώνων , που θα εξασφαλίζουν με βάση συγκεκριμένα κριτήρια (τεχνικά, νομικά και οικονομικά) τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την επιτυχή υλοποίηση τους.

17.6 Για την επίτευξη του στρατηγικού στόχου της αναβάθμισης των παρεχόμενων τουριστικών υπηρεσιών στο Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας απαιτείται η παροχή υπηρεσιών υψηλών προδιαγραφών διαμονής στους επισκέπτες με την επίτευξη της δημιουργίας ξενοδοχείου τουλάχιστον τεσσάρων (4) αστέρων με αναβάθμιση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και αναβάθμισης των χώρων στάθμευσης.

17.7 Οι συμμετέχοντες είναι ελεύθεροι να διαμορφώσουν το Σχέδιο Ανάπτυξης του Έργου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 16 και 37 της παρούσας διακήρυξης, με την επιφύλαξη των ελάχιστων προαπαιτουμένων που προβλέπονται στην παράγραφο 16.2, δύνανται δε να λάβουν υπόψη τους τις κάτωθι ενδεικτικώς προτεινόμενες στρατηγικές δράσεις, ανά στοχευόμενο τουριστικό τομέα, με γνώμονα την επίτευξη (α) δωδεκάμηνης τουριστικής ροής, (β) μεγιστοποίησης της αξιοποίησης των τουριστικών δυνατοτήτων της περιοχής μέσω της προβολής, της ανάδειξης και αξιοποίησης σημείων ενδιαφέροντος, (γ) μεγιστοποίησης του χρόνου διαμονής των επισκεπτών μέσω παροχής διαφοροποιημένων πακέτων, αξιοποιώντας το κατάλληλο μίγμα διαμόρφωσης τουριστικών προϊόντων, όπως προκύπτει από την εκμετάλλευση των διαθέσιμων υπαρχόντων και μελλοντικών επιλογών της ευρύτερης περιοχής.

17.8 Στο παραπάνω στρατηγικό πλαίσιο παρατίθενται οι ακόλουθες προτεινόμενες και ενδεικτικές κατευθύνσεις επιχειρηματικής τουριστικής δραστηριοποίησης:

17.8.1 Οινογαστρονομικός Τουρισμός: περιλαμβάνει την πρόβλεψη για παροχή υπηρεσιών συνδυασμένων με την τοπική κουζίνα και οινική παραγωγή – (μη περιοριστικός):

- Πρόβλεψη για προσφορά γεύσεων στους επισκέπτες με την αξιοποίηση τοπικών προϊόντων.
- Δημιουργία ειδικού μενού με τοπικές συνταγές.
- Παροχή επιλογής λίστας κρασιών από τοπικούς οινοπαραγωγούς.
- Διοργάνωση δραστηριοτήτων επαφής με την οινική και γαστρονομική κουλτούρα και παράδοση της περιοχής (οινικές διαδρομές, τρύγος, επίσκεψη σε οινοποιείο , γευσιγνωσία κρασιού, επιλεγμένα προϊόντα, λευκώματα, κτλ.).

17.8.2 Τουρισμός ευεξίας: παροχή υπηρεσιών ευεξίας, ήτοι:

- Ανάπτυξη εγκαταστάσεων για την παροχή υπηρεσιών ευεξίας
- Ανάπτυξή εγκαταστάσεων εκγύμνασης

○ Παροχή σχετικών υπηρεσιών (μασάζ, υπηρεσίες ομορφιάς, κ.λ.π.)

17.8.3 Τουρισμός Ευεξίας (SPA) με επίκεντρο τη θεραπεία διαφόρων ασθενειών (π.χ. θεραπεία άγχους, ψυχοθεραπεία, διατροφή), την ξεκούραση και αναζωογόνηση του σώματος.

17.8.4 Αθλητικός τουρισμός

○ Προσέλκυση αθλητικών συλλόγων και μεμονωμένων αθλητών για την προετοιμασία τους εν όψει αθλητικών διοργανώσεων και για τη συμμετοχή τους σε διάφορα αθλητικά events

○ Διοργάνωση αθλητικών γεγονότων συμβατών με το περιβάλλον της περιοχής

17.8.5 Θρησκευτικός τουρισμός: ανάπτυξη δραστηριοτήτων με την επίσκεψη σε βυζαντινά μνημεία, μνημεία εκκλησιαστικής αρχιτεκτονικής, εκκλησίες και μοναστήρια.

17.8.6 Πολιτιστικός τουρισμός: αυθεντική επαφή με τον πολιτισμό, την κουλτούρα της Ελλάδας, και ειδικότερα την ιστορία της ευρύτερης περιοχής (μακεδονικός πολιτισμός, μακεδονική τέχνη και παράδοση)

○ Διοργάνωση επισκέψεων/εξορμήσεων σε ιστορικά μνημεία της ευρύτερης περιοχής (Βεργίνα, Σχολή του Αριστοτέλη, κ.λπ.).

○ Συμμετοχή στα πολιτιστικά δρώμενα και εκδηλώσεις του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας με σκοπό τη γνωριμία με τα τοπικά ήθη και έθιμα (π.χ. Αποκριά Νάουσας).

○ Οργάνωση πολιτιστικών εκδηλώσεων και δρώμενων εντός του χώρου παραχώρησης.

17.8.7 Συνεδριακός τουρισμός: Ανάπτυξη συνεδριακών εκδηλώσεων επιστημονικού, πολιτιστικού, πολιτικού κλπ αντικειμένου.

17.8.8 Τουρισμός περιπέτειας κυρίως μέσω της ανάπτυξης φυσιολατρικών δράσεων (π.χ. hiking, trekking, αναρρίχηση)

18. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

18.1 Το παραχωρούμενο ακίνητο του Έργου βρίσκεται στο Δήμο Ηρωικής Πόλεως Νάουσας του Νομού Ημαθίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Ο Δήμος βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα του Νομού Ημαθίας. Συνορεύει βορειοανατολικά με το Νομό Πέλλας, νοτιοανατολικά με το Δήμο Βέροιας, και δυτικά με το Νομό Κοζάνης. Με βάση τα στοιχεία της απογραφής του 2021, ο πληθυσμός του Δήμου είναι 30.054 κάτοικοι. Ο Δήμος Ηρωικής Πόλεως Νάουσας είναι ένας από τους τρεις Δήμους που σχηματίζουν το Νομό Ημαθίας, ο οποίος συναποτελεί μαζί με τους Νομούς Θεσσαλονίκης, Σερρών, Πέλλας, Πιερίας, Χαλκιδικής και Κιλκίς, την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Έδρα του Δήμου είναι η πόλη της Νάουσας , που αποτελεί το δεύτερο σε μέγεθος αστικό κέντρο του Νομού Ημαθίας

18.2 Η πρόσβαση στη πόλη της Νάουσας από τη Θεσσαλονίκη γίνεται μέσω της Εγνατίας οδού, που διέρχεται πλησίον της Βέροιας, σε απόσταση 19 χλμ περίπου από την πόλη της Νάουσας. Η απόσταση από το Α/Δ «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ» της Θεσσαλονίκης είναι περίπου 113,5 χλμ, από το λιμάνι της Θεσσαλονίκης 90 χλμ και από το μεθοριακό σταθμό των Ευζώνων 108 χλμ. Η Θεσσαλονίκη συνδέεται αεροπορικά με την Αθήνα και άλλες ευρωπαϊκές πόλεις.

18.3 Ο Δήμος Ηρωικής Πόλεως Νάουσας έχει έντονη τουριστική κίνηση καθ ' όλη τη διάρκεια του έτους . Στο χαρακτηρισμένο ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους Άλσος του Αγίου Νικολάου, η τουριστική κίνηση εκτιμάται σε εκατοντάδες χιλιάδες επισκέπτες ετησίως. Το Χιονοδρομικό Κέντρο 3-5 Πηγάδια κατά τους χειμερινούς μήνες με χιόνωση , προσελκύει κάθε Σαββατοκύριακο 2-3 χιλιάδες επισκέπτες , ενώ στις γιορτές της Αποκριάς εισρέουν στην περιοχή 35-40 χιλιάδες επισκέπτες. Σημαντική κίνηση επισκεπτών παρατηρείται, επίσης για αθλητικό/προπονητικό τουρισμό, φυσιολατρικό, ορεινό/χειμερινό, περιηγητικό, καθώς και για αρχαιολογικό/πολιτιστικό, θρησκευτικό και συνεδριακό τουρισμό.

18.4 Η περιοχή χαρακτηρίζεται από εξαιρετική πολιτιστική και φυσική ομορφιά . Εκτός του Άλσους του Αγίου Νικολάου, ο επισκέπτης μπορεί να εξερευνήσει τον ορεινό όγκο του Βερμίου και το Χιονοδρομικό Κέντρο των 3-5 Πηγαδιών, την Σχολή Αριστοτέλους όπου ο Αριστοτέλης δίδαξε τις επιστήμες στον νεαρό Αλέξανδρο, το δημοτικό πάρκο το οποίο βρίσκεται σε ένα φυσικό μπαλκόνι στο κέντρο της πόλης , την έκθεση τεκμηρίωσης της βιομηχανικής κληρονομιάς της Νάουσας.

18.5 Αξιοσημείωτοι, επίσης, τουριστικοί πόροι είναι: Α) Οι αρχαιολογικοί χώροι της περιοχής όπως η Σχολή Αριστοτέλους, το Αρχαίο Θέατρο «Μίεζας» και οι Μακεδονικοί Τάφοι των Ανθεμίων, το Κέντρο Έκθεσης και Συντήρησης Ψηφιδωτών στη Νάουσα, το μουσείο της Βεργίνας, το ανάκτορο των «Αιγών» στη Βέροια, καθώς και οι αρχαιολογικοί χώροι της Πέλλας και του Δίον-Ολύμπου, Β) Το Βήμα του Αποστόλου Παύλου στη Βέροια και τα μοναστήρια και τα παρεκκλήσια στις παρυφές του Βερμίου είναι επίσης σημαντικός πόλος έλξης για χιλιάδες επισκέπτες και προσκυνητές (πχ. Ι.Ν. Παναγίας Σουμελά, Αγ. Γεώργιος Περιστερεώτας Ροδοχωρίου, Ιερά Μονή Τιμίου Προδρόμου Νάουσας, κλπ), Γ) Η ύπαρξη της Ζώνης Ονομασίας Ποιότητας Ανωτέρας Ποιότητας (Ο.Π.Α.Π.) του ξινόμαυρου κρασιού της Νάουσας με την πληθώρα των επισκέψιμων οινοποιείων, Δ) Οι περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (παραποτάμια περιοχή, δημοτικά πάρκα), Ε) Η πλούσια και χαρακτηριστική πολιτιστική, παράδοση και αρχιτεκτονική κληρονομιά και ΣΤ) Η ιαματική πηγή Αγίου Νικολάου Κοπανού.

18.6 Η προς αξιοποίηση έκταση του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας εντάσσεται στις παρυφές του ορεινού όγκου του Βερμίου, που χαρακτηρίζει το μορφολογικό ανάγλυφο και τη γεωμορφολογία της περιοχής. Η πεδιάδα της Ημαθίας εκτείνεται προς τα ανατολικά, ενώ στα δυτικά αναπτύσσεται η οροσειρά του Βερμίου (βλ. Χάρτες Θέσης Έργου). Η συνολική επιφάνεια της προς αξιοποίηση έκτασης ανέρχεται σε 16,7 στρέμματα,

ιδιοκτησίας κατά 100% του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας. Ο χαρακτήρας της έκτασης είναι δασικός με εξαίρεση τον χώρο των εγκαταστάσεων της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας. Τα ακριβή χαρακτηριστικά της προς αξιοποίηση έκτασης προκύπτουν από τα αναρτημένα στο VDR έγγραφα.

18.7 Αναλυτική περιγραφή του ακινήτου, καθώς και του νομικού και πραγματικού καθεστώτος του, συμπεριλαμβανομένου του καθεστώτος των υφιστάμενων χρήσεων και των όρων και προϋποθέσεων για την μεταβολή τους, περιλαμβάνεται στο Παράρτημα 1 της παρούσας και στο VDR.

19. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΒΕΡΜΙΟΝ» ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

19.1 Η προς παραχώρηση έκταση και οι εγκαταστάσεις αυτής βρίσκονται στο Άλσος του Αγίου Νικολάου το οποίο απέχει 2 χλμ. Από τη Νάουσα και οι δρόμοι που οδηγούν σε αυτό είναι ασφαλτοστρωμένοι. Διαθέτει υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα, αποκλειστικό χώρο στάθμευσης επισκεπτών και κτίριο 170 τετραγωνικών μέτρων απέναντι από την ξενοδοχειακή μονάδα, σύμφωνα με τα αναρτημένα στο VDR αρχεία και έγγραφα.

19.2 Ειδικότερα εντός της προαναφερθείσας προς παραχώρηση έκτασης, υφίστανται κτιριακές εγκαταστάσεις, εγκατεστημένος εξοπλισμός μετά των συστατικών, παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτού, τα οποία έχουν ως εξής:

19.2.1 Κτιριακές Εγκαταστάσεις:

- Ξενοδοχείο «Βέρμιον» 4.435 τετραγωνικών μέτρων (με όλους τους επιμέρους χώρους αυτού)
- Πέτρινο κτήριο 170τετραγωνικών που βρίσκεται απέναντι από την ξενοδοχειακή μονάδα
- Αποκλειστικός χώρος στάθμευσης επισκεπτών έκτασης 2.625 τετραγωνικών μέτρων

19.2.2 Εξοπλισμός Ξενοδοχείου, Καφέ-Μπαρ, Γυμναστηρίου και Συνεδριακού Κέντρου, ο οποίος είναι παλαιωμένος και δύναται να χρησιμοποιηθεί κατά την κρίση του Παραχωρησιούχου.

19.3 Αναλυτική περιγραφή των εγκαταστάσεων, των υποδομών και του εξοπλισμού, του πραγματικού και νομικού καθεστώτος τους, περιλαμβάνεται στα Παραρτήματα της παρούσας και στο VDR.

19.4 Η τεχνική διαχείριση [καθαρισμός, λειτουργία, συντήρηση, βαριά συντήρηση (life cycle cost)] των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού, σύμφωνα με τις παραγράφους 15.2.3 και 15.2.7, θα υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και θα βαρύνει αποκλειστικά την Α.Ε.Ε.Σ.. Η συντήρηση, κατασκευή, επέκταση, πλήρης αποπεράτωση, λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση των κτιριακών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και του λοιπού εξοπλισμού θα γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης.

20. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

20.1 Το ύψος της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης ανέρχεται στο ποσό των σαράντα οκτώ εκατομμυρίων ευρώ (48.000.000,00€), στο οποίο δεν περιλαμβάνεται ο αναλογών Φ.Π.Α., και θα χρηματοδοτηθεί αποκλειστικά από τα έσοδα της παρούσας παραχώρησης.

20.2 Η αξία της σκοπούμενης Σύμβασης Παραχώρησης ισούται με τον συνολικό κύκλο εργασιών της Α.Ε.Ε.Σ. καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ, όπως υπολογίζεται από την Αναθέτουσα Αρχή και είναι ενδεικτική. Εν προκειμένω εννοείται ως κύκλος εργασιών της Α.Ε.Ε.Σ. το συνολικό αντάλλαγμα που αναμένεται να εισπραχθεί από τη λειτουργία και εκμετάλλευση του Έργου κατά τη διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης.

20.3 Το ανωτέρω ποσό υπολογίζεται, σύμφωνα με τα αποτελέσματα των προηγούμενων οικονομικών ετών, κατά μέσο όρο ετησίως σε ένα εκατομμύριο διακόσιες χιλιάδες ευρώ (1.200.000,00€), και αθροιστικά, καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης της Σύμβασης Παραχώρησης, ήτοι για χρονική περίοδο σαράντα ετών, σε ποσό σαράντα οκτώ εκατομμυρίων ευρώ (40 x 1.200.000,00= 48.000.000,00 €).

20.4 Για τον υπολογισμό της εκτιμώμενης αξίας της Σύμβασης Παραχώρησης λήφθηκαν ιδιαιτέρως υπόψη – για λόγους επιβεβαίωσης των προαναφερόμενων αποτελεσμάτων και διασφάλισης των συμφερόντων της Αναθέτουσας Αρχής – τα έσοδα από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας ή/και του συνόλου των παραχωρούμενων εγκαταστάσεων, την αξία των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, υποδομών και του εξοπλισμού του Έργου που θα παραχωρηθούν στην Α.Ε.Ε.Σ., οι μέσες τιμές παροχής των εν θέματι υπηρεσιών στην αγορά, οι δαπάνες προμήθειας των ειδών που απαιτούνται για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων και υποδομών του Έργου, το ετήσιο λειτουργικό κόστος της Α.Ε.Ε.Σ. καθώς και η εύλογη επιχειρηματική αμοιβή της.

20.5 Ο παρών προϋπολογισμός είναι ενδεικτικός και αποτελεί την εκτιμώμενη αξία της Σύμβασης Παραχώρησης, σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 2 του ν. 4413/2016. Επισημαίνεται ότι η αξία της Σύμβασης Παραχώρησης θα προσδιοριστεί κατά το χρόνο ανάθεσης, σύμφωνα με τα στοιχεία της τεχνικής και οικονομικής προσφοράς και, ιδίως, την χρηματοοικονομική ανάλυση που θα καταθέσει ο Ανάδοχος

21. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

21.1 Η συνολική διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης ορίζεται σε σαράντα (40) έτη από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης. Η ακριβής συνολική συμβατική χρονική διάρκεια θα προσδιορισθεί οριστικά κατά την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης.

21.2 Όλες οι Εργασίες θα ολοκληρωθούν και το Έργο θα παραδοθεί έως και την Προγραμματισμένη Ημερομηνία Ολοκλήρωσης των Εργασιών, όπως θα προσδιορίζεται στην Προσφορά του Αναδόχου. Η Περίοδος Εργασιών, σχετικά με τα έργα που αποτελούν ελάχιστο προαπαιτούμενο των υποβαλλόμενων

τεχνικών προσφορών, κατ' άρθρο 16.2, σε καμία περίπτωση, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης, με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στην κείμενη νομοθεσία ως λόγων ανωτέρας βίας, ήτοι κάθε γεγονότος τυχερού και απρόβλεπτου που δεν μπορεί να αποτραπεί ακόμη και με την επίδειξη άκρας επιμέλειας και σύνεσης.

21.3 Η Προγραμματισμένη Ημερομηνία Ολοκλήρωσης των Εργασιών για το Χώρο του Έργου αποτελεί στοιχείο της Προσφοράς των Διαγωνιζομένων, το οποίο αξιολογείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 41.2.4 της παρούσας.

21.4 Επισημαίνεται ότι η Α.Ε.Ε.Σ. θα αναλάβει την παροχή των εν θέματι Υπηρεσιών, ήτοι τη λειτουργία, συντήρηση και διαθεσιμότητα του συνόλου των εγκαταστάσεων, υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου του Έργου, σύμφωνα με τις παραγράφους 15.2.3 και 15.2.7, από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης μέχρι και τη λήξη ή λύση της. Η Περίοδος Εργασιών σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως λόγος για την αναστολή της λειτουργίας και τεχνικής διαχείρισης του Έργου και της παροχής των Υπηρεσιών, με την επιφύλαξη των οικείων διατάξεων της Σύμβασης Παραχώρησης.

22. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

22.1 Η χρηματοδότηση του Έργου αποτελεί υποχρέωση της Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με την παράγραφο 15.2.4, και θα καλυφθεί από ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια ή/και από οποιοδήποτε άλλο χρηματοδοτικό εργαλείο. Οι Διαγωνιζόμενοι αναλαμβάνουν πλήρως την υποχρέωση και τους κινδύνους χρηματοδότησης της Σύμβασης Παραχώρησης, ήτοι την υποχρέωση εξασφάλισης, χωρίς οιαδήποτε ευθύνη της Αναθέτουσας Αρχής, των συνολικών απαιτούμενων κεφαλαίων και εγγυήσεων για το Έργο, τα οποία θα πρέπει να επαρκούν για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της Σύμβασης Παραχώρησης.

22.2 Η Α.Ε.Ε.Σ. θα ανακτήσει τις δαπάνες της επένδυσης μέσω της εμπορικής εκμετάλλευσης των εγκαταστάσεων και των υποδομών του Έργου. Επιπλέον, η Αναθέτουσα Αρχή θα λαμβάνει Ετήσιο Αντάλλαγμα, σύμφωνα με την παράγραφο 24.1.1, καθώς και Ετήσια Εισφορά, σύμφωνα με την παράγραφο 24.1.2..

22.3 Οι Ενδιαφερόμενοι μπορούν να εξετάσουν, με δική τους ευθύνη, την πιθανότητα / εφικτότητα / επιλεξιμότητα παροχής μέρους της χρηματοδότησης (ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια) της κατασκευής του Έργου από οποιαδήποτε χρηματοδοτικά εργαλεία, τα οποία υπάρχουν ή θα δημιουργηθούν στο μέλλον.

22.4 Από την Ημερομηνία Έναρξης της Σύμβασης Παραχώρησης και μέχρι τη λήξη ή τη λύση αυτής, η Α.Ε.Ε.Σ. θα αναλάβει την κάλυψη των δαπανών λειτουργίας, τεχνικής διαχείρισης, ασφάλισης του Έργου και εξυπηρέτησης της αντληθείσας χρηματοδότησης, καθώς και της εξασφάλισης τυχόν πρόσθετων κεφαλαίων (π.χ. κεφάλαιο κίνησης, χρηματοδότησης αντικαταστάσεων κύκλου ζωής κ.λπ.).

22.5 Οι Διαγωνιζόμενοι οφείλουν να προσδιορίσουν στην Προσφορά τους, σύμφωνα με τις ειδικότερες ρυθμίσεις των παραγράφων 37.3.1 και 37.3.2 της παρούσας τη Δεσμευτική Επένδυση, με την οποία οι Μέτοχοι και οι Δευτερεύοντες Χρηματοδότες αναλαμβάνουν να χρηματοδοτήσουν το Έργο.

22.6 Ειδικότερα, η Δεσμευτική Επένδυση πρέπει να συνίσταται αποκλειστικά:

22.6.1 σε Μετοχικό Κεφάλαιο και

22.6.2 κατά το τυχόν επιπλέον μέρος της, που δεν αποτελεί Μετοχικό Κεφάλαιο, σε Κύριο ή Δευτερεύον Χρέος.

22.7 Ρητά δηλώνεται ότι η Αναθέτουσα Αρχή δε συμμετέχει στη χρηματοδότηση του Έργου, η οποία αποτελεί αποκλειστική ευθύνη της Α.Ε.Ε.Σ..

22.7 Με την επιφύλαξη των περιπτώσεων που τούτο προβλέπεται ρητά στο Σχέδιο της Σύμβασης Παραχώρησης, η Α.Ε.Ε.Σ. δεν δύναται προς εξασφάλιση των δανειστών της να εκχωρήσει, ενεχυριάσει ή μεταβιβάσει με οποιοδήποτε τρόπο τα εκ της παρούσας Σύμβασης δικαιώματα και υποχρεώσεις της, που αφορούν στο ακίνητο, στις εγκαταστάσεις, στις υποδομές, στον υφιστάμενο εξοπλισμό και σε κάθε άλλο συστατικό ή κατασκευή επί του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον» καθώς επίσης και στα οφέλη από τη λειτουργία και εκμετάλλευση του Έργου, κατά το μέρος και στο βαθμό που καλύπτουν τα οικονομικά ανταλλάγματα, που θα εισφέρονται από αυτή προς το Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας.

23. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

23.1 Η αμοιβή της Α.Ε.Ε.Σ. θα προέρχεται αποκλειστικά από το δικαίωμα εκμετάλλευσης του Έργου, το οποίο αποτελεί το αντικείμενο της Σύμβασης Παραχώρησης. Εξ αυτού του λόγου στην Α.Ε.Ε.Σ. μεταβιβάζεται εξ ολοκλήρου ο λειτουργικός κίνδυνος που απορρέει από την εκμετάλλευση του Έργου, δίχως καμία εγγύηση για την απόσβεση της επένδυσης ή των δαπανών που θα πραγματοποιήσει, ο οποίος συμπεριλαμβάνει την πλήρη και πραγματική έκθεση αυτού σε όλες τις αστάθμητες συνθήκες της αγοράς.

23.2 Κατά την εκτέλεση της Σύμβασης Παραχώρησης είναι δυνατόν να προκύψουν ενδεικτικά οι εξής κίνδυνοι:

23.2.1 Κατασκευαστικός κίνδυνος: αφορά στον κίνδυνο υπέρβασης κόστους και απόκλισης από το χρονοδιάγραμμα. Ο κατασκευαστικός κίνδυνος αναλαμβάνεται από την Α.Ε.Ε.Σ., με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στο Σχέδιο Σύμβασης Παραχώρησης όρων περί συνδρομής Γεγονότων Απαλλαγής.

23.2.2 Κίνδυνος χρηματοδότησης: αφορά στην εξασφάλιση του δανεισμού, ο οποίος αντλείται για τη χρηματοδότηση του μεγαλύτερου μέρους των έργων. Ο κίνδυνος χρηματοδότησης αναλαμβάνεται από την Α.Ε.Ε.Σ..

23.2.3 Κίνδυνοι θεσμικού πλαισίου: οι κίνδυνοι αυτοί στο συγκεκριμένο έργο σχετίζονται με τις ενέργειες από την πλευρά του Παραχωρησιούχου και τα οποία αφορούν το ρυθμιστικό πλαίσιο σε επίπεδο, πολεοδομικό, περιβαλλοντικό, υγειονομικό, κοκ. για τις ενέργειες που κρίνονται απαραίτητες για την υλοποίηση των προτεινόμενων παρεμβάσεων. Οι κίνδυνοι να μην ληφθούν οι αναγκαίες εγκρίσεις, άδειες, εξουσιοδοτήσεις και πιστοποιήσεις αναλαμβάνονται εξ΄ ολοκλήρου και βαρύνουν την Α.Ε.Ε.Σ., συνιστάμενοι σε Γεγονότα Απαλλαγής, κατά την έννοια των οικείων διατάξεων του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης, που εμποδίζουν την επιβολή οικονομικών κυρώσεων εις βάρος της Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με την παράγραφο 56.5 της παρούσας.

23.2.4 Κίνδυνος σχεδιασμού (planning-design): σχετίζεται με αδυναμία του σχεδιασμού των έργων να καλύψουν τις απαιτήσεις του Έργου. Ο κίνδυνος σχεδιασμού αναλαμβάνεται από την Α.Ε.Ε.Σ..

23.2.5 Λειτουργικοί κίνδυνοι: αφορούν στην φυσική λειτουργία του Έργου και αναλαμβάνονται από την Α.Ε.Ε.Σ..

23.2.6 Κίνδυνος ζήτησης: αφορά στον κίνδυνο χαμηλής επισκεψιμότητας καθώς και στον κίνδυνο χαμηλής πληρότητας του ξενοδοχείου. Ο κίνδυνος αυτός αναλαμβάνεται από την Α.Ε.Σ.Σ..

23.3 Στο πλαίσιο της υποχρέωσης της Α.Ε.Ε.Σ. να εξασφαλίσει τη χρηματοδότηση του Έργου, η Α.Ε.Ε.Σ. αναλαμβάνει καθ’ όλη τη διάρκεια ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης κάθε κίνδυνο που ενδέχεται να προκύψει από μεταβολές επιτοκίων, πληθωρισμού, συναλλαγματικών ισοτιμιών και κάθε άλλου στοιχείου, το οποίο δύναται να επηρεάσει τη χρηματοοικονομική της κατάσταση.

23.4 Η Α.Ε.Ε.Σ. οφείλει να προβαίνει η ίδια, με αποκλειστικά δική της επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση, επέκταση ή / και την αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών και εγκρίσεων, πιστοποιητικών και εξουσιοδοτήσεων, οι οποίες απαιτούνται για την πλήρη εξυπηρέτηση των συμφωνούμενων με τη Σύμβαση Παραχώρησης χρήσεων του Έργου, των λειτουργικών αναγκών της υλοποίησης του Σχεδίου Ανάπτυξης του Έργου (όπως ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, χρήσεων γης, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, άδειες λειτουργίας, πιστοποιητικά ασφαλείας, σήματα του ΕΟΤ, κλπ. σχετικά με το ξενοδοχείο και τις λοιπές εγκαταστάσεις και υποδομές του Έργου, σύμφωνα με την παράγραφο 16.2.1.. Η Α.Ε.Ε.Σ. οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων, πιστοποιητικών και εξουσιοδοτήσεων, καθ’ όλη την χρονική διάρκεια της ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης.

23.5 Η αποδοχή εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής των προτεινόμενων (επιχειρηματικών) δραστηριοτήτων της Α.Ε.Ε.Σ. σε καμία περίπτωση δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παροχή εγγύησης εκ μέρους της ή ως ανάμειξή της στην απόκτηση όλων των αδειών ή / και εγκρίσεων ή / και πιστοποιητικών ή / και

εξουσιοδοτήσεων, οι οποίες απαιτούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Κατά συνέπεια των ανωτέρω, η Αναθέτουσα Αρχή ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα, το οποίο αφορά στην έκδοση, την επέκταση, την αναθεώρηση ή την διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων, πιστοποιητικών και εγκρίσεων από την Α.Ε.Ε.Σ., ή στη με οποιοδήποτε τρόπο απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του Έργου, η οποία τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή / και εγκρίσεις ή /και πιστοποιητικά ή / και εξουσιοδοτήσεις ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στην Α.Ε.Ε.Σ. για οποιοδήποτε λόγο. Η Αναθέτουσα Αρχή θα παράσχει πάντως κάθε δυνατή συνδρομή στην Α.Ε.Ε.Σ., στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, σε ότι αφορά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων, εγκρίσεων, πιστοποιητικών και εξουσιοδοτήσεων.

23.6 Τυχόν περιορισμοί ως προς τη δόμηση και τις χρήσεις ή την αξιοποίηση εν γένει του Έργου, επιβαλλόμενοι από το νόμο ή τις αρμόδιες Αρχές ή από οποιαδήποτε αιτία, που δεν εμπίπτει στη σφαίρα ευθύνης της Α.Ε.Ε.Σ. και έχουν ως συνέπεια ουσιώδεις περιορισμούς στην εκμετάλλευση του Έργου, συνιστούν Γεγονότα Απαλλαγής, κατά την έννοια του οικείων άρθρων του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης, και εμποδίζουν την επιβολή οικονομικών κυρώσεων εις βάρος της Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με την παράγραφο 56.5 της παρούσας.

23.7 Η Α.Ε.Ε.Σ. θα είναι ομοίως αποκλειστικά υπεύθυνη, καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης, για τη νόμιμη χρήση του Έργου, κατά τη φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για τη συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής του ακινήτου και των λοιπών εγκαταστάσεών και υποδομών του, την ασφάλιση τους κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιών, κλπ., καθώς και αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, και τη συμμόρφωση προς τις ισχύουσες διατάξεις και αποφάσεις των Δημόσιων Αρχών, όπως Υγειονομικών, Λιμενικών, Αγορανομικών, Αστυνομικών, κλπ.

24. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

24.1 Το οικονομικό αντάλλαγμα, το οποίο θα καταβάλλει η Α.Ε.Ε.Σ. στην Αναθέτουσα Αρχή, αποτελεί αντικείμενο της οικονομικής προσφοράς, σύμφωνα με την παράγραφο 38.1 της παρούσας και περιλαμβάνει:

24.1.1 Το Ετήσιο Αντάλλαγμα, ήτοι το προσφερόμενο από τους Υποψηφίους ποσό, το οποίο θα αναφέρεται στην οικονομική προσφορά τους. Το Ετήσιο Αντάλλαγμα δε θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να είναι μικρότερο από την Κατώτατη Τιμή Εκκίνησης η οποία ανέρχεται σε **εβδομήντα χιλιάδες ευρώ** (70.000,00€) κατ' έτος (Κατώτατη Τιμή Εκκίνησης). Το Ετήσιο Αντάλλαγμα θα είναι σταθερό κατά την πρώτη πενταετία της Σύμβασης Παραχώρησης, μετά δε από αυτό το χρονικό διάστημα θα αυξηθεί σε ίσο ποσοστό με το άθροισμα των επιμέρους ποσοστών του Ετήσιου Γενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή της τελευταίας πενταετίας, όπως αυτός δημοσιεύεται από την ΕΛΣΤΑΤ. Ο Ετήσιος Γενικός Δείκτης Τιμών Καταναλωτή έχει ως μήνα αναφοράς αυτόν που περιλαμβάνει την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Παραχώρησης και στη συνέχεια τους αντίστοιχους μήνες των επόμενων διαδοχικών ετών. Για τα επόμενα έτη πέραν της ολοκλήρωσης του

πέμπτου από την υπογραφή της σύμβασης το Ετήσιο Αντάλλαγμα θα αναπροσαρμόζεται κατά όμοιο τρόπο ανά τριετία ισόποσα με το άθροισμα των επιμέρους ποσοστών του Ετήσιου Γενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Σε καμία περίπτωση οι προηγούμενες αναπροσαρμογές, τόσο η αρχική πενταετής, όσο και οι επόμενες τριετείς δεν δύνανται να υπολείπονται ποσοστού μικρότερου του 5% το οποίο ορίζεται ως το ελάχιστο ποσοστό αναπροσαρμογής. Το Ετήσιο Αντάλλαγμα καταβάλλεται το πρώτον κατά την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης και, στη συνέχεια, θα καταβάλλεται την τελευταία εργάσιμη ημέρα του ημερολογιακού μήνα της υπογραφής της Σύμβασης Παραχώρησης έκαστου έτους.

24.1.2 Η Ετήσια Εισφορά, ήτοι ποσοστό 1%, επί του ετήσιου κύκλου εργασιών της Α.Ε.Ε.Σ., όπως αυτός θα προκύπτει από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας. Η Ετήσια Εισφορά θα καταβάλλεται έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της Α.Ε.Ε.Σ. έκαστης χρήσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις οικείες διατάξεις της Σύμβασης Παραχώρησης. Η Α.Ε.Ε.Σ. υποχρεούται στην εμπρόθεσμη ετήσια δημοσιοποίηση των οικονομικών καταστάσεων της, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην κείμενη νομοθεσία, άνευ υπαίτιας καθυστέρησης. Η Α.Ε.Ε.Σ. οφείλει να προσαρμόζεται έγκαιρα σε όποιες πιθανές μελλοντικές μεταβολές στη νομοθεσία αναφορικά με τις υποχρεώσεις σύνταξης και δημοσιοποίησης των οικονομικών καταστάσεών της. Η Α.Ε.Ε.Σ. υποχρεούται να τηρεί τη νομοθεσία αναφορικά με τους υποχρεωτικούς, όπου προβλέπεται, ελέγχους, όπως ενδεικτικά για τη λήψη φορολογικού πιστοποιητικού κ.λπ. Η Α.Ε.Ε.Σ. υποχρεούται να θέτει άμεσα στη διάθεση του Δήμου τις ετήσιες οικονομικές της καταστάσεις, κάθε έτους χωρίς υπαίτια καθυστέρηση. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης δημοσίευσης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Α.Ε.Ε.Σ., δεδομένου έτους, ο Δήμος Ηρωικής Πόλεως Νάουσας δικαιούται, για τη διασφάλιση των συμφερόντων του να βεβαιώσει ποσό Ετήσιας Εισφοράς ίσο με το αντίστοιχο, κατ' έτος Ετήσιο Αντάλλαγμα συμπεριλαμβανόμενων όλων των αναπροσαρμογών που αυτό έχει λάβει έως το χρόνο βεβαίωσης. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης δημοσίευσης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Α.Ε.Ε.Σ. για δεύτερο συνεχόμενο έτος βεβαιώνεται ποσό Ετήσιας Εισφοράς διπλάσιο από αυτό του προηγούμενου έτους. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης δημοσίευσης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Α.Ε.Ε.Σ. για τρίτο συνεχόμενο έτος βεβαιώνεται ποσό Ετήσιας Εισφοράς τριπλάσιο από αυτό του πρώτου έτους μη δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων, για τέταρτο συνεχόμενο έτος το τετραπλάσιο και για πέμπτο συνεχόμενο έτος το πενταπλάσιο, για το έκτο έτος και επόμενα το πενταπλάσιο. Η βεβαίωση του οφειλόμενου ποσού γίνεται με απλή απόφαση Δημάρχου ή του εκάστοτε ορισμένο προς τούτο πρόσωπου ασκούντα χρέη νομίμου εκπροσώπου του Δήμου, όπως ορίζεται από τις κείμενες νομοθετικές διατάξεις και όπως αυτές θα ισχύουν σε κάθε στάδιο της χρονικής διάρκειας της Σύμβασης Παραχώρησης.

24.2 Σημειώνεται ότι ο επιλεχθησόμενος ανάδοχος υποχρεούται να καταβάλει το «διαχειριστικό δικαίωμα» της αναθέτουσας αρχής, το οποίο συνίσταται στις δαπάνες της τελευταίας για την προετοιμασία και

διενέργεια του παρόντος διαγωνισμού και ανέρχεται στο ήμισυ (50%) του προσφερόμενου, σύμφωνα με την παρ. 38.1.4, από τον επιλεχθησόμενο ανάδοχο, ετήσιου ανταλλάγματος.

24.3 Στα οικονομικά ανταλλάγματα δεν συμπεριλαμβάνονται φόροι, τέλη και όλες οι κρατήσεις καθώς και κάθε άλλη επιβάρυνση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία κ.λπ., τα οποία βαρύνουν αποκλειστικά την Α.Ε.Ε.Σ..

24.4 Η υποχρέωση καταβολής των ανωτέρω υφίσταται ανεξάρτητα από το επίπεδο επιτυχούς ή μη εμπορικής εκμετάλλευσης του Έργου.

24.5 Σε περίπτωση άρνησης ή καθυστέρησης καταβολής των εν λόγω ποσών, όπως και σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης, η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της Σύμβασης Παραχώρησης, σύμφωνα με το άρθρο 58 της παρούσας, με όλες τις σε βάρος της Α.Ε.Ε.Σ. συνέπειες, που προβλέπονται στα οικεία άρθρα του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης.

24.6 Η Αναθέτουσα Αρχή δεν ευθύνεται έναντι της Α.Ε.Ε.Σ., ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση των σχετικών ποσών ή και λύση της σύμβασης για κανένα λόγο.

25. ΣΥΣΤΑΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ (Α.Ε.Ε.Σ.)

25.1 Ο Ανάδοχος θα συστήσει Ανώνυμη Εταιρεία Ειδικού Σκοπού (Α.Ε.Ε.Σ.), αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης, σύμφωνα με τα άρθρα 25 παρ. 4 και 54 του ν. 4413/2016.

25.2 Ιδρυτής - αρχικός μέτοχος της Α.Ε.Ε.Σ. θα είναι αποκλειστικά ο Ανάδοχος και, σε περίπτωση υποψήφιας Ένωσης Προσώπων, τα Μέλη αυτής κατά το λόγο (ποσοστό) συμμετοχής τους στην Ένωση, για την οποία θα ισχύουν, μεταξύ άλλων, όσα αναφέρονται στις διατάξεις του ν. 4413/2016.

25.3 Η Α.Ε.Ε.Σ. θα εδρεύει στην Ελλάδα και θα διέπεται:

25.3.1 από τις διατάξεις του ν. 4548/2018, όπως ισχύουν,

25.3.2 συμπληρωματικά του ν. 4413/2016, όπως ισχύουν, και

25.3.3 από τους όρους που περιλαμβάνονται στα Έγγραφα της Σύμβασης Παραχώρησης.

26. ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΙΑ

26.1 Η Α.Ε.Ε.Σ. δεν απαλλάσσεται από τις συμβατικές της υποχρεώσεις και ευθύνες λόγω ανάθεσης της εκτέλεσης τμήματος/τμημάτων της σύμβασης σε υπεργολάβους. Η τήρηση των υποχρεώσεων της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 4413/2016 από υπεργολάβους δεν αίρει την ευθύνη του κυρίου αναδόχου.

26.2 Με την επιφύλαξη της ανωτέρω παραγράφου η Α.Ε.Ε.Σ. δύναται, κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της Σύμβασης, να αναθέτει την εκτέλεση μέρους των υποχρεώσεών της σε υπεργολάβους. Εφόσον το(α)

τμήμα(τα) της σύμβασης, το(α) οποίο(α) ο ανάδοχος προτίθεται να αναθέσει υπό μορφή υπεργολαβίας σε τρίτους, υπερβαίνουν σωρευτικά το ποσοστό του τριάντα τοις εκατό (30%) της εκτιμωμένης αξίας της σύμβασης η Α.Ε.Ε.Σ. οφείλει να γνωστοποιήσει στην Αναθέτουσα Αρχή τα αποδεικτικά μέσα της παραγράφου 46.1 της παρούσας όσον αφορά στους προτεινόμενους υπεργολάβους, εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή των οικείων συμφωνητικών. Όταν από την ως άνω επαλήθευση προκύπτει ότι συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να απαιτήσει την αντικατάσταση των τρίτων υπεργολάβων, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στις παρ. 5 του άρθρου 50 του ν. 4413/2016.

26.3 Τα ανωτέρω δεν ισχύουν για τους υπεργολάβους, τους οποίους οι υποψήφιοι είχαν δηλώσει ήδη με την προσφορά τους, σύμφωνα με την παράγραφο 37.2.4 εφόσον δεν επέρχεται ουσιώδης μεταβολή αναφορικά με το αντικείμενο της δηλωθείσας υπεργολαβίας. Τα σχετικά δικαιολογητικά για τους Υπεργολάβους αυτούς θα προσκομιστούν κατά το στάδιο προσκόμισης των δικαιολογητικών κατακύρωσης, σύμφωνα με την παράγραφο 46.10.

26.4 Κατά την περίοδο πριν την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης και μέχρι την υπογραφή αυτής, ο Ανάδοχος υποχρεούται να υποβάλλει στην Αναθέτουσα Αρχή τα τελικά και συμφωνημένα σχέδια συμβάσεων με τους υπεργολάβους που αναγράφει στην τεχνική προσφορά του, σύμφωνα με την παράγραφο 46.10. Επιπλέον, υποχρεούται να γνωστοποιεί στην Αναθέτουσα Αρχή κάθε αλλαγή των πληροφοριών αυτών, κατά διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης, καθώς και τις απαιτούμενες πληροφορίες σχετικά με κάθε νέο υπεργολάβο, τον οποίο ο κύριος ανάδοχος χρησιμοποιεί εν συνεχεία στην εν λόγω σύμβαση, προσκομίζοντας τα σχετικά συμφωνητικά/δηλώσεις συνεργασίας, εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή τους. Σε περίπτωση διακοπής της συνεργασίας της Α.Ε.Ε.Σ. με υπεργολάβο/υπεργολάβους υποχρεούται σε άμεση γνωστοποίηση της διακοπής αυτής στην Αναθέτουσα Αρχή, οφείλει δε να διασφαλίσει την ομαλή εκτέλεση του τμήματος/των τμημάτων της σύμβασης είτε από την ίδιο, είτε από νέο υπεργολάβο τον οποίο θα γνωστοποιήσει στην Αναθέτουσα Αρχή κατά την ως άνω διαδικασία.

26.5 Παραβίαση των υποχρεώσεων του παρόντος άρθρου, επιφέρει την επιβολή εις βάρος της Α.Ε.Ε.Σ. οικονομικών κυρώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 56.5 της παρούσας και τα οικεία άρθρα του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης.

ΜΕΡΟΣ 3 - ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

27. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

27.1 Στο Διαγωνισμό δικαιούνται να συμμετάσχουν οικονομικοί φορείς - φυσικά ή νομικά πρόσωπα - αυτοτελώς ή σε Ένωση Προσώπων, εφ’ όσον:

27.1.1 είναι εγκατεστημένοι οι ίδιοι ή τα Μέλη τους (σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων) σε κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ) ή σε τρίτες χώρες που

έχουν υπογράψει και κυρώσει τη Συμφωνία για τις Δημόσιες Συμβάσεις (Σ.Δ.Σ.) του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου (Π.Ο.Ε.), που κυρώθηκε από την Ελληνική Δημοκρατία με το ν. 2513/1997, στο βαθμό που η υπό ανάθεση δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τα Παραρτήματα 1, 2, 4 και 5 και τις γενικές σημειώσεις του σχετικού με την Ένωση Προσαρτήματος Ι της ως άνω Συμφωνίας ή τρίτες χώρες που έχουν συνάψει πολυμερείς ή διμερείς διεθνείς συμφωνίες με την Ευρωπαϊκή Ένωση, που προβλέπουν το αμοιβαίο άνοιγμα της αγοράς των συμβάσεων παραχώρησης και στο μέτρο που η υπό ανάθεση σύμβασης παραχώρησης εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής των συμφωνιών αυτών. ,

27.1.2 δεν ευρίσκονται σε κάποια από τις περιγραφόμενες στο άρθρο 28 καταστάσεις και πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται στο άρθρο 29 της παρούσας.

27.2 Απαγορεύεται η σύναψη δημοσίων συμβάσεων με εξωχώριες εταιρείες από «μη συνεργάσιμα κράτη στον φορολογικό τομέα» κατά την έννοια των παρ. 3 και 4 του άρθρου 65 του ν. 4172/2013 (Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος, Α` 167). Οι εξωχώριες εταιρείες από «μη συνεργάσιμα κράτη στον φορολογικό τομέα» απαγορεύεται επίσης να συμμετέχουν με ποσοστό μεγαλύτερο του ένα τοις εκατό (1%) επί του μετοχικού κεφαλαίου ή να κατέχουν εταιρικά μερίδια ή να είναι εταίροι των εταίρων σε επιχειρήσεις που συνάπτουν δημόσιες συμβάσεις. Επιπλέον, απαγορεύεται η σύναψη δημοσίων συμβάσεων με εξωχώριες εταιρείες από κράτη που έχουν προνομιακό φορολογικό καθεστώς, όπως αυτά ορίζονται στον κατάλογο της απόφασης της παρ. 7 του άρθρου 65 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, με εξαίρεση τα κράτη που αποτελούν: αα) κράτος - μέλος της Ένωσης, ή ββ) κράτος - μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.), ή γγ) τρίτη χώρα που έχει υπογράφει και κυρώσει τη Διεθνή Συμφωνία για τις Διεθνείς Συμβάσεις (ΣΔΣ), στον βαθμό που η υπό ανάθεση σύμβαση καλύπτεται από τα Παραρτήματα 1, 2, 4 και 5 και τις γενικές σημειώσεις του σχετικού με την Ένωση Προσαρτήματος Ι της ως άνω ΣΔΣ, ή δδ) σε τρίτη/ ες χώρες που δεν εμπίπτει στις περιπτώσεις αα), ββ) και γγ) και έχει συνάψει και εφαρμόζει διμερή ή πολυμερή συμφωνία με την Ένωση. Κατά τα λοιπά, ισχύουν τα αναφερόμενα στην περίπτωση α` της παραγράφου 4 του άρθρου 4 του ν. 3310/2005.

27.3 Απαγορεύεται η συμμετοχή στη διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης οικονομικών φορέων, με οποιονδήποτε τρόπο, εφόσον εμπίπτουν στις απαγορεύσεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2022/576 για την τροποποίηση του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 833/2014 σχετικά με περιοριστικά μέτρα λόγω ενεργειών της Ρωσίας που αποσταθεροποιούν την κατάσταση στην Ουκρανία (L 111/1) και συγκεκριμένα αν ο οικονομικός φορέας είναι: α) Ρώσος υπήκοος ή φυσικό ή νομικό πρόσωπο, οντότητα ή φορέας που έχει την έδρα του στη Ρωσία, ή β) νομικό πρόσωπο, οντότητα ή φορέας του οποίου τα δικαιώματα ιδιοκτησίας κατέχει άμεσα ή έμμεσα σε ποσοστό άνω του 50% οντότητα αναφερόμενη στο στοιχείο α) της παρούσας παραγράφου ή γ) φυσικό ή νομικό πρόσωπο, οντότητα ή φορέας που ενεργεί εξ ονόματος ή κατ’ εντολή οντότητας αναφερόμενης στο στοιχείο α) ή β) της παρούσας παραγράφου.

27.4 Οι Ενώσεις Προσώπων, που θα λάβουν μέρος στο Διαγωνισμό, δεν υποχρεούνται να έχουν ή να λάβουν ορισμένη νομική μορφή για τη συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό.

27.5 Ειδικότερα, αναφορικά με τις συμμετέχουσες στο Διαγωνισμό Ενώσεις Προσώπων, ισχύουν τα εξής:

27.5.1 Σε περίπτωση υποψήφιας Ένωσης Προσώπων, θα ορίζεται το ποσοστό συμμετοχής κάθε Μέλους αυτής στην Ένωση Προσώπων, το οποίο, επί ποινή απαραδέκτου της σχετικής προσφοράς της ένωσης, θα ανέρχεται, κατ' ελάχιστον, σε 15%. Το ποσοστό αυτό δεν θα μεταβάλλεται καθ' όλη τη διάρκεια του Διαγωνισμού και θα αποτελεί δεσμευτικά, σε περίπτωση ανακήρυξης της Ένωσης Προσώπων ως Αναδόχου, το ποσοστό συμμετοχής του κάθε Μέλους του στο μετοχικό κεφάλαιο της Α.Ε.Ε.Σ..

27.5.2 Κάθε νομικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα, είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης, είτε ως μέλος κοινοπραξίας, είτε ως συμπράττον μέλος. Κάθε φυσικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα, είτε ως μέλος ένωσης φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως μέλος κοινοπραξίας φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψηφίου, είτε ως αντίκλητος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από τη διαδικασία όλοι οι Υποψήφιοι, στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος.

27.5.3 Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από Ένωση Προσώπων , η Ένωση πρέπει να ορίσει ένα από τα μέλη της ως Επικεφαλής (LEADER). Ο Επικεφαλής, όπως εκπροσωπείται στο Διαγωνισμό, πρέπει να είναι νόμιμα εξουσιοδοτημένος από τα λοιπά μέλη της ένωσης προσώπων να εκπροσωπεί την Ένωση Προσώπων ενώπιον της Αναθέτουσας Αρχής.

27.5.4 Για κάθε μέλος της Ένωσης Προσώπων δε θα πρέπει να συντρέχουν οι λόγοι αποκλεισμού, όπως αυτοί ορίζονται στην παράγραφο 28 της παρούσας.

27.5.5 Όλα τα μέλη της Ένωσης Προσώπων θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι της Αναθέτουσας Αρχής αναφορικά με τη συμμόρφωσή τους με τους ορούς του Διαγωνισμού. Μη συμμόρφωση από οποιοδήποτε μέλος της Ένωσης Προσώπων μπορεί επιπλέον να οδηγήσει στην κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής της Ένωσης Προσώπων.

27.5.6 Υπό την επιφύλαξη των ορισθησομένων ανωτέρω στην παράγραφο 27.5.2 τα μέλη της Ένωσης Προσώπων που θα αναδεχθεί Ανάδοχος της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης, συμπεριλαμβανομένου του Επικεφαλής, μπορούν να μεταβιβάζουν μέρος ή το σύνολο του ποσοστού τους σε άλλα μέλη της Ένωσης Προσώπων, κατόπιν προηγουμένης εγγραφής ενημέρωσης και έγκρισης της Αναθέτουσας Αρχής.

28. ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ

28.1 Η Αναθέτουσα Αρχή αποκλείει έναν οικονομικό φορέα από τη συμμετοχή στην παρούσα διαδικασία σε περίπτωση που περιέλθει σε γνώση της ότι υπάρχει αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση εις βάρος του για έναν από τους ακόλουθους λόγους:

28.2 α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ. 42), και τα εγκλήματα του άρθρου 187 του Ποινικού Κώδικα (εγκληματική οργάνωση),β) ενεργητική δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της δωροδοκίας στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παρ. 1 του άρθρου 2 της απόφασης πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και, όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα, και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 237Α παρ. 2 (εμπορία επιρροής μεσάζοντες), 396 παρ. 2 (δωροδοκία στον ιδιωτικό τομέα) του Ποινικού Κώδικα,

γ) απάτη εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, κατά την έννοια των άρθρων 3 και 4 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/1371 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Ιουλίου 2017 σχετικά με την καταπολέμηση, μέσω του ποινικού δικαίου, της απάτης εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης (L 198/28.07.2017) και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 216 (πλαστογραφία), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 242 (ψευδής βεβαίωση, νόθευση κ.λπ.), 374 (διακεκριμένη κλοπή), 375 (υπεξαίρεση), 386 (απάτη), 386Α (απάτη με υπολογιστή), 386Β (απάτη σχετική με τις επιχορηγήσεις), 390 (απιστία) του Ποινικού Κώδικα και των άρθρων 155 επ. του Εθνικού Τελωνειακού Κώδικα (ν. 2960/2001, Α' 265), όταν αυτά στρέφονται κατά των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή συνδέονται με την προσβολή αυτών των συμφερόντων, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 23 (διασυνοριακή απάτη σχετικά με τον ΦΠΑ) και 24 (επικουρικές διατάξεις για την ποινική προστασία των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης) του ν. 4689/2020 (Α' 103),

δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως στα άρθρα 3-4 και 5-12 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/541 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 15ης Μαρτίου 2017 για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας και την αντικατάσταση της απόφασης πλαισίου 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου και για την τροποποίηση της απόφασης 2005/671/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 88/31.03.2017) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 14 αυτής, και τα εγκλήματα των άρθρων 187Α και 187Β του Ποινικού Κώδικα, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 32-35 του ν. 4689/2020 (Α' 103),

ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 20ης Μαΐου 2015, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, και την κατάργηση της οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της οδηγίας 2006/70/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 141/05.06.2015) και τα εγκλήματα των άρθρων 2 και 39 του ν. 4557/2018 (Α' 139),

στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1) και τα εγκλήματα του άρθρου 323Α του Ποινικού κώδικα (εμπορία ανθρώπων).

Η υποχρέωση αποκλεισμού οικονομικού φορέα εφαρμόζεται επίσης όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω οικονομικού φορέα ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά:

α) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές, ή

β) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας, ή

γ) στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή

δ) στις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

28.3 Επιπλέον, αποκλείεται από τη συμμετοχή στη διαδικ ασία οποιοσδήποτε οικονομικός φορέας, εάν η Αναθέτουσα Αρχή:

(α) γνωρίζει ότι ο εν λόγω οικονομικός φορέας έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά στην καταβολή φορών ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και εν γένει των υποχρεώσεων του που απορρέουν απ ό διατάξεις περιβαλλοντικής, κοινωνικοασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας που έχουν θεσπιστεί μέσω διατάξεων της νομοθεσίας της Ένωσης, της εθνικής νομοθεσίας της χώρας στην οποία είναι εγκατεστημένος, συλλογικών συμβάσεων ή διεθνών διατάξεων περιβαλλοντικού, κοινωνικού και εργατικού δικαίου που απαριθμούνται στο παράρτημα Χ του ν . 4413/2016, εφόσον αυτό πιστοποιείται από δικαστική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου ή διοικητική απόφαση με δεσμευτική ισχύ σύμφωνα με τις νομοθετικές διατάξεις της χώρας στην οποία είναι εγκατεστημένος ή με τις κείμενες διατάξεις ή/και

(β) μπορεί να αποδείξει με καταλληλά μέσα ότι ο οικονομικός φορέας έχει παραβεί τις υποχρεώσεις του , όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και εν γένει των υποχ ρεώσεων του που απορρέουν από διατάξεις περιβαλλοντικής, κοινωνικοασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας που έχουν θεσπιστεί μέσω διατάξεων της νομοθεσίας της Ένωσης, της εθνικής νομοθεσίας της χώρας στην οποία είναι εγκατεστημένος, συλλογικών συμβάσεων ή διεθνών διατάξεων περιβαλλοντικού, κοινωνικού και εργατικού δικαίου που απαριθμούνται στο παράρτημα Χ του ν. 4413/2016, ή/και

(γ) γνωρίζει ότι ο εν λόγω οικονομικός φορέας, τα μέλη, οι μέτοχοι, οι διευθύνοντες σύμβουλοι, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι νόμιμοι εκπρόσωποι, καθώς και ο/οι εγγυητής/ές αυτού έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές στο Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας και οποιαδήποτε Δημοτική Επιχείρηση.

Αν ο οικονομικός φορέας είναι Έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του που αφορούν στις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης καλύπτουν τόσο την κύρια όσο και την επικουρική ασφάλιση.

Οι υποχρεώσεις των περ. α' και β' ανωτέρω θεωρείται ότι δεν έχουν αθετηθεί εφόσον δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες ή εφόσον αυτές έχουν υπαχθεί σε δεσμευτικό διακανονισμό που τηρείται.

Η παρούσα παράγραφος παύει να εφαρμόζεται όταν ο οικονομικός φορέας εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, είτε καταβάλλοντας τους φόρους ή τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης που οφείλει, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, των δεδουλευμένων τόκων ή των προστίμων είτε υπαγόμενος σε δεσμευτικό διακανονισμό για την καταβολή τους.

28.4 Αποκλείεται, επίσης, από τη συμμετοχή στη διαδικασία οποιοσδήποτε οικονομικός φορέας : (α) εάν μπορεί να αποδείξει με κατάλληλα μέσα αθέτηση των υποχρεώσεων που προβλέπονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 29 του ν.4413/2016, (β) τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης ή τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικασ τήριο, έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη στις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις. Ωστόσο, η αναθέτουσα αρχή ή ο αναθέτων φορέας μπορεί να αποφασίσει να μην αποκλείσει οικονομικό φορέα ο οποίος βρίσκεται σε μια από τις ανωτέρω καταστάσεις, όταν έχει διαπιστωθεί ότι ο εν λόγω οικονομικός φορέας θα είναι σε θέση να εκτελέσει τη σύμβαση, λαμβανομένων υπόψη των εφαρμοστέων εθνικών κανόνων και μέτρων σχετικά με τη συνέχεια των δραστηριοτήτων στις ανωτέρω καταστάσεις, (γ) εάν μία κατάσταση σύγκρουσης συμφερόντων κατά την έννοια της παραγράφου 3 του άρθρου 35 του ν. 4413/2016 δεν μπορεί να θεραπευθεί με άλλα, λιγότερο παρεμβατικά, μέσα, (δ) εάν η αναθέτουσα αρχή διαθέτει επαρκώς εύλογες ενδείξεις που οδηγούν στο συμπέρασμα ότι ο οικονομικός φορέας συνήψε συμφωνίες με άλλους οικονομικούς φορείς με στόχο τη

στρέβλωση του ανταγωνισμού, (ε) εάν ο οικονομικός φορέας έχει επιδείξει σοβαρή ή επαναλαμβανόμενη πλημμέλεια κατά την εκτέλεση ουσιώδους απαίτησης στο πλαίσιο προηγούμενης σύμβασης παραχώρησης ή προηγούμενης σύμβασης με αναθέτουσα αρχή ή αναθέτοντα φορέα όπως ορίζεται στους ν.4412/2016 και 4413/2016 που είχαν ως αποτέλεσμα την πρόωρη καταγγελία της εν λόγω σύμβασης, αποζημιώσεις ή άλλες παρόμοιες κυρώσεις, (στ) εάν ο οικονομικός φορέας έχει κριθεί ένοχος σοβαρών ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται για την εξακρίβωση της απουσίας λόγων αποκλεισμού ή την πλήρωση των κριτηρίων επιλογής, έχει αποκρύψει τέτοιες πληροφορίες ή δεν είναι σε θέση να προσκομίσει τα απαιτούμενα έγγραφα προς επίρρωση αυτών των πληροφοριών, (ζ) εάν ο οικονομικός φορέας επιχειρεί να επηρεάσει με αθέμιτο τρόπο τη διαδικασία λήψης αποφάσεων της αναθέτουσας αρχής ή του αναθέτοντος φορέα, να αποκτήσει εμπιστευτικές πληροφορίες που ενδέχεται να συνεπάγονται αθέμιτα πλεονεκτήματα για τον ίδιο στη διαδικασία ανάθεσης σύμβασης παραχώρησης ή να παράσχει από πταίσμα παραπλανητικές πληροφορίες που ενδέχεται να επηρεάσουν ουσιωδώς τις αποφάσεις που αφορούν τον αποκλεισμό, την επιλογή ή την ανάθεση της σύμβασης.

28.5 Αποκλείεται, ομοίως, από τη συμμετοχή στη διαδικασία οικονομικός φορέας εις βάρος του οποίου έχει υποβληθεί αποκλεισμός από τη συμμετοχή σε μελλοντικές διαδικασίες ανάθεσης συμβάσεων παραχώρησης, σύμφωνα με το άρθρο 42 του ν.4413/2016.

28.6 Αποκλείεται προσφέρων οικονομικός φορέας από τη συμμετοχή στη διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 3310/2005, όπως ισχύει. Οι υποχρεώσεις της παρούσης αφορούν τις ανώνυμες εταιρείες που υποβάλλουν προσφορά αυτοτελώς ή ως μέλη ένωσης ή που συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο άλλου νομικού προσώπου που υποβάλλει προσφορά ή νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής που αντιστοιχούν σε ανώνυμη εταιρεία. Εξαιρούνται της υποχρέωσης αυτής: α) οι εισηγμένες στα χρηματιστήρια κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (Ο.Ο.Σ.Α.) εταιρείες, β) οι εταιρείες, τα δικαιώματα ψήφου των οποίων ελέγχονται από μία ή περισσότερες επιχειρήσεις επενδύσεων (investment firms), εταιρείες διαχείρισης κεφαλαίων/ενεργητικού (asset/fund managers) ή εταιρείες διαχείρισης κεφαλαίων επιχειρηματικών συμμετοχών (private equity firms), υπό την προϋπόθεση ότι οι τελευταίες αυτές εταιρείες ελέγχουν, συνολικά ποσοστό που υπερβαίνει το εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) των δικαιωμάτων ψήφων και είναι εποπτευόμενες από Επιτροπές Κεφαλαιαγοράς ή άλλες αρμόδιες χρηματοοικονομικές αρχές κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ο.Ο.Σ.Α.

28.7 Οποιοσδήποτε οικονομικός φορέας εμπίπτει σε μια από τις καταστάσεις που αναφέρονται στις παραγράφους 28.1 και 28.4 μπορεί να προσκομίζει στοιχεία, προκειμένου να αποδείξει ότι τα μέτρα που έλαβε αποδεικνύουν επαρκώς την αξιοπιστία του, παρά την ύπαρξη του σχετικού λόγου αποκλεισμού. Εάν τα στοιχεία κριθούν επαρκή, ο εν λόγω οικονομικός φορέας δεν αποκλείεται από τη διαδικασία . Για τον σκοπό

αυτόν, ο οικονομικός φορέας αποδεικνύει ότι έχει καταβάλει ή έχει δεσμευθεί να καταβάλει αποζημίωση για τυχόν ζημίες που προκληθήκαν από το ποινικό αδίκημα ή το παράπτωμα , ότι έχει διευκρινίσει τα γεγονότα και τις περιστάσεις με ολοκληρωμένο τρόπο , μέσω ενεργού συνεργασίας με τις ερευνητικές αρχές , και έχει λάβει συγκεκριμένα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα , καθώς και μέτρα σε επίπεδο προσωπικού κατάλληλα για την αποφυγή περαιτέρω ποινικών αδικημάτων ή παραπτωμάτων . Τα μέτρα που λαμβάνονται από τους οικονομικούς φορείς αξιολογούνται σε συνάρτηση με τη σοβαρότητα και τις ιδιαίτερες περιστάσεις του ποινικού αδικήματος ή του παραπτώματος. Αν τα μέτρα κρίνονται ανεπαρκή, γνωστοποιείται στον οικονομικό φορέα το σκεπτικό της σχετικής απόφασης . Οικονομικός φορέας που έχει αποκλειστεί , με τελεσίδικη απόφαση, από τη συμμετοχή σε διαδικασίες σύναψης δημοσίας συμβάσης ή συμβάσης έργων , προμήθειας αγαθών ή παροχής υπηρεσιών υπό την έννοια των διατάξεων με τις οποίες μεταφέρονται οι Οδηγίες 2014/24/ΕΕ ή 2014/25/ΕΕ ή συμβάσης παραχώρησης του παρόντος , δεν μπορεί να κάνει χρήση της δυνατότητας που παρέχεται βάσει της παρούσας παραγράφου κατά την περίοδο του αποκλεισμού που ορίζεται στην εν λόγω απόφαση στο κράτος-μέλος στο οποίο ισχύει η απόφαση.

28.8 Η απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για τη διαπίστωση της επάρκειας ή μη των επανορθωτικών μέτρων κατά την προηγουμένη παράγραφο , εκδίδεται μετά από σύμφωνη γνώμη της επιτροπής της παρ . 9 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016, η οποία εκδίδεται εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημέρων από την περιέλευση του σχεδίου απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής στην εν λόγω επιτροπή συνοδευόμενου από όλα τα σχετικά στοιχειά. Με την άπρακτη παρέλευση της άνω προθεσμίας η Αναθέτουσα Αρχή αποκλείει από την παρούσα διαδικασία τον εν λόγω οικονομικό φορέα. Η απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής, καθώς και η απόφαση με την οποία γίνονται δεκτά ένδικα βοηθήματα κατά αυτής, κοινοποιείται στην Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ.

28.9 Η Αναθέτουσα Αρχή αποκλείει ανά πάσα στιγμή κατά τη διάρκεια της διαδικασίας , οικονομικό φορέα, εφόσον διαπιστωθεί ότι ο εν λόγω οικονομικός φορέας βρίσκεται , λόγω πράξεων που διαπράχθηκαν ή παραλείφθηκαν είτε πριν είτε κατά τη διάρκεια της διαδικασίας σε μία από τις καταστάσεις που αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους 28.1, 28.2 και 28.4 της παρούσας.

28.10 Η συνδρομή των λόγων αποκλεισμού που περιλαμβάνονται στις παραγράφους 28.1 έως 28.6 αποτελούν λόγο καταγγελίας της συμβάσης με τον οικονομικό φορέα που θα ανακηρυχθεί Ανάδοχος της Σύμβασης Παραχώρησης.

28.11 Αποκλείεται αυτομάτως και δεν μπορεί να συμμετέχει στον διαγωνισμό φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο δεν έχει υπογράψει δήλωση εχεμύθειας και εμπιστευτικότητας (NDA) του Παραρτήματος 3 της παρούσας.

29. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

29.1 Χρηματοοικονομική και οικονομική επάρκεια

Ο Υποψήφιος θα πρέπει να διαθέτει σωρευτικά κατ' ελάχιστο τα κάτωθι προσόντα χρηματοοικονομικής και οικονομικής επάρκειας:

29.1.1 Μέσος όρος κύκλου εργασιών:

Ο Υποψήφιος πρέπει να διαθέτει κατά τις τελευταίες τρεις (3) δημοσιευμένες χρήσεις, ήτοι των ετών 2022, 2023 και 2024 κατ' ελάχιστο μέσο όρο κύκλου εργασιών ύψους πέντε εκατομμυρίων ευρώ (€5.000.000,00).

Σε κάθε περίπτωση ο κύκλος εργασιών, όπως ορίζεται στην περίπτωση 2.1 της Διακήρυξης, του υποψήφιου πιστοποιείται όπως προκύπτει από τις δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις, κατά τα οριζόμενα στην εγχώρια ή κατά περίπτωση στη νομοθεσία της χώρας προέλευσής του. Οι οικονομικές καταστάσεις υποψηφίου ή μελών αυτού που έχουν την έδρα τους στην αλλοδαπή πρέπει να είναι επικυρωμένες και να είναι επίσημα μεταφρασμένα στην ελληνική.

Στις περιπτώσεις που ο μέσος όρος του κύκλου εργασιών της τελευταίας τριετίας υπολείπεται των πέντε εκατομμυρίων ευρώ (5.000.000,00€) και τα ίδια κεφάλαια της αμέσως προηγούμενης διαχειριστικής περιόδου (χρήσης) της οποίας έχει παρέλθει η προθεσμία για τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων, υπερβαίνουν τα 2.000.000,00€ γεγονός που πιστοποιείται με βεβαίωση ορκωτού λογιστή/ελεγκτή, τότε εφαρμόζονται οι διατάξεις του επόμενου εδαφίου και ο Υποψήφιος θεωρείται ότι πληροί το κριτήριο επιλογής του παρόντος.

Σε περίπτωση που ένας Υποψήφιος έχει συσταθεί ή έχει κάνει έναρξη δραστηριότητας σε διάστημα λιγότερο από τρία (3) έτη πριν τη δημοσίευση της παρούσας ή μεγαλύτερο των τριών (3) ετών και δεν έχει παρέλθει έως τη δημοσίευση της παρούσας η προθεσμία για τη δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων, η Αναθέτουσα Αρχή λαμβάνει υπόψη την κεφαλαιακή επάρκειά του, η οποία ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσό των δύο εκατομμυρίων ευρώ (2.000.000,00€) σε ίδια κεφάλαια, όπως αυτά προκύπτουν από τις οικονομικές του καταστάσεις της τελευταίας διαχειριστικής περιόδου (χρήσης) για την οποία παρήλθε προθεσμία δημοσίευσης. Το κεφάλαιο πρέπει να είναι καταβεβλημένο και απαιτείται βεβαίωση πιστοποιημένου ορκωτού ελεγκτή/λογιστή.

Στην περίπτωση υποψηφίων φυσικών προσώπων που ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα και υπάγονται στους χρονικούς περιορισμούς του εδαφίου αυτού η κεφαλαιακή τους επάρκεια ως προς το ύψος του καταβεβλημένου κεφαλαίου, πιστοποιείται με βεβαίωση ορκωτού λογιστή/ελεγκτή στην οποία προσδιορίζεται και η προέλευση των κεφαλαίων, ενώ συνυποβάλλονται βεβαιώσεις από το σύνολο των πιστωτικών ιδρυμάτων που λειτουργούν κατά τη δημοσίευση της παρούσας στην Ελλάδα ή συγκεντρωτικά από την Τράπεζα της Ελλάδας στις οποίες θα αναγράφεται το σύνολο των χρηματικών απαιτήσεων και υποχρεώσεών τους.

29.1.2 Πιστοληπτική Ικανότητα

Πιστοληπτική ικανότητα ύψους τουλάχιστον ίσου με το Δεσμευτικό Προϋπολογισμό Κόστους Επενδύσεων, όπως ορίζεται στην παρ. 37.3.1 της παρούσας, ήτοι ποσού δύο εκατομμυρίων ευρώ (€ 2.000.000,00) ισοδύναμη σε τύπο και περιεχόμενο με το σχέδιο του Παραρτήματος 7.

29.1.3 Σε περίπτωση συμμετοχής ένωσης οικονομικών φορέων, οι ως άνω απαιτήσεις μπορεί να καλύπτονται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

29.2 Τεχνική και Επαγγελματική Ικανότητα

29.2.1 Κατά τη διάρκεια της τελευταίας πενταετίας από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, οι Υποψήφιοι, θα πρέπει είτε να έχουν εκτελέσει είτε να έχουν υπογράψει εν εξελίξει συμβάσεις συνολικής διάρκειας τουλάχιστον τριών (3) ετών, με το ακόλουθο αντικείμενο: διαχείριση και λειτουργία τουριστικών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης ξενοδοχειακής υποδομής, εγκεκριμένων από τον ΕΟΤ ή από αντίστοιχη υπηρεσία άλλης χώρας.

29.3 Καταλληλότητα άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας

Οι Υποψήφιοι που συμμετέχουν στη διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης απαιτείται να ασκούν δραστηριότητα συναφή με το αντικείμενο της σύμβασης.

Οι Υποψήφιοι που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι σε ένα από τα επαγγελματικά μητρώα ή εμπορικά μητρώα που τηρούνται στο κράτος εγκατάστασής τους ή να ικανοποιούν οποιαδήποτε άλλη απαίτηση ορίζεται στο Παράρτημα XI του Προσαρτήματος Α΄ του ν. 4412/2016. Εφόσον οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν ειδική έγκριση ή να είναι μέλη συγκεκριμένου οργανισμού για να μπορούν να παράσχουν τη σχετική υπηρεσία στη χώρα καταγωγής τους, η αναθέτουσα αρχή μπορεί να τους ζητεί να αποδείξουν ότι διαθέτουν την έγκριση αυτή ή ότι είναι μέλη τού εν λόγω οργανισμού ή να τους καλέσει να προβούν σε ένορκη δήλωση ενώπιον συμβολαιογράφου σχετικά με την άσκηση του συγκεκριμένου επαγγέλματος.

Στην περίπτωση Υποψηφίων εγκατεστημένων σε κράτος μέλους του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ) ή σε τρίτες χώρες που έχουν προσχωρήσει στη ΣΔΣ, ή σε τρίτες χώρες που δεν εμπίπτουν στην προηγούμενη περίπτωση και έχουν συνάψει διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες με την Ένωση σε θέματα διαδικασιών ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων, απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι σε αντίστοιχα επαγγελματικά μητρώα.

Οι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα Υποψήφιοι πρέπει να είναι εγγεγραμμένοι στο οικείο επαγγελματικό μητρώο, εφόσον, κατά την κείμενη νομοθεσία, απαιτείται η εγγραφή τους για την υπό ανάθεση υπηρεσία.

30. ΣΤΗΡΙΞΗ ΣΤΗΝ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΤΡΙΤΩΝ

30.1 Όσον αφορά τα κριτήρια χρηματοοικονομικής και οικονομικής επάρκειας που αναφέρονται στην παρ. 29.1 και τα κριτήρια σχετικά με την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα που αναφέρονται στην παρ. 29.2

της παρούσας, οι Υποψήφιοι δύνανται να στηρίζονται στις ικανότητες άλλων τρίτων φορέων, ανεξάρτητα από τη νομική φύση της σχέσης που τον συνδέει με αυτά.

30.2 Στην περίπτωση αυτή , ο Υποψήφιος θα πρέπει να αποδείξει ότι θα έχει στη διάθεσή του τους χρηματοοικονομικούς και τεχνικούς πόρους που απαιτούνται για την υλοποίηση του Σχεδίου Ανάπτυξης του Έργου, προσκομίζοντας πρόσφορα έγγραφα τεκμηρίωσης της δέσμευσης του δανείζοντα την εμπειρία για τον σκοπό εκπλήρωσης του Έργου , στην οποία θα βεβαιώνεται ότι ο τελευταίος θα διαθέσει όλους τους απαραίτητους πόρους στη διάθεση του Υποψήφιου και ότι θα ευθύνεται έναντι της Αναθέτουσας Αρχής σε περίπτωση που οι όροι που αναφέρονται στην παρούσα παράγραφο δεν πληρούνται . Στην περίπτωση αυτή, το τρίτο μέρος θα πρέπει να προσκομίσει κατά το στάδιο προσκόμισης των δικαιολογητικών προσωρινού αναδόχου, τα σχετικά έγγραφα κατά περίπτωση, όπως αυτά ορίζονται στις παραγράφους 46.1, 46.2, 46.3, 46.4 και 46.5 της παρούσας. Επιπλέον, ο τρίτος προσκομίζει κατά περίπτωση τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής της παρ. 36.1.2 (Ε.Ε.Ε.Σ.).

30.3 Όσον αφορά τη Χρηματοοικονομική και Οικονομική Επάρκεια, ο Υποψήφιος και τυχόν οι Τρίτοι Φορείς που παρέχουν τις σχετικές ικανότητες θα είναι από κοινού υπεύθυνοι για την εκτέλεση της Σύμβασης Παραχώρησης, ευθυνόμενοι έκαστος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι της Αναθέτουσας Αρχής.

30.4 Ο Υποψήφιος υποχρεούται να αντικαταστήσει έναν φορέα στην ικανότητα του οποίου στηρίζεται, εφόσον ο τελευταίος δεν πληροί το σχετικό κριτήριο επιλογής ή για τον οποίο συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού.

31. ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

31.1 Προς προκαταρκτική απόδειξη ότι οι προσφέροντες οικονομικοί φορείς:

(α) δεν βρίσκονται σε μία από τις καταστάσεις του άρθρου 28,

(β) πληρούν τα σχετικά κριτήρια επιλογής του άρθρου 29 της παρούσης, και

(γ) ότι θα τηρήσουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 14 της παρούσας,

προσκομίζουν κατά την υποβολή της προσφοράς τους, ως δικαιολογητικό συμμετοχής, το προβλεπόμενο από το άρθρο 41 παράγραφος 3 εδ. β του ν. 4413/2016 Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης (ΕΕΕΣ), του άρθρου 59 της οδηγίας 2014/24/ΕΕ, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο στην παρούσα Παράρτημα 8 το οποίο αποτελεί ενημερωμένη υπεύθυνη δήλωση, με τις συνέπειες του ν. 1599/1986.

31.2 Το ΕΕΕΣ φέρει ψηφιακή υπογραφή με ημερομηνία εντός του χρονικού διαστήματος κατά το οποίο μπορούν να υποβάλλονται προσφορές. Αν στο διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ της ημερομηνίας υπογραφής του ΕΕΕΣ και της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφορών έχουν επέλθει μεταβολές στα δηλωθέντα

στοιχεία, εκ μέρους του, στο ΕΕΕΣ, ο οικονομικός φορέας αποσύρει την προσφορά του, χωρίς να απαιτείται απόφαση της αναθέτουσας αρχής. Στη συνέχεια μπορεί να την υποβάλει εκ νέου με επίκαιρο ΕΕΕΣ. Ο οικονομικός φορέας δύναται να διευκρινίζει τις δηλώσεις και πληροφορίες που παρέχει στο ΕΕΕΣ με συνοδευτική υπεύθυνη δήλωση, την οποία υποβάλλει μαζί με αυτό.

31.3 Κατά την υποβολή του ΕΕΕΣ, καθώς και της συνοδευτικής υπεύθυνης δήλωσης, είναι δυνατή, με μόνη τη ψηφιακή υπογραφή του κατά περίπτωση εκπροσώπου του οικονομικού φορέα, η προκαταρκτική απόδειξη των λόγων αποκλεισμού που αναφέρονται στο άρθρο 28 της παρούσας, για το σύνολο των φυσικών προσώπων που είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτόν.

31.4 Ως εκπρόσωπος του οικονομικού φορέα νοείται ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού, όπως προκύπτει από το ισχύον καταστατικό ή το πρακτικό εκπροσώπησής του κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο φυσικό πρόσωπο να εκπροσωπεί τον οικονομικό φορέα για διαδικασίες σύναψης συμβάσεων ή για συγκεκριμένη διαδικασία σύναψης σύμβασης.

31.5 Στην περίπτωση υποβολής προσφοράς από ένωση οικονομικών φορέων το ΕΕΕΣ υποβάλλεται χωριστά από κάθε μέλος της ένωσης. Στο ΕΕΕΣ απαραιτήτως πρέπει να προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του (συμπεριλαμβανομένης της κατανομής αμοιβής μεταξύ τους) κάθε μέλους της ένωσης, καθώς και ο εκπρόσωπος/συντονιστής αυτής.

31.6 Το δικαίωμα συμμετοχής των οικονομικών φορέων και οι όροι και προϋποθέσεις συμμετοχής τους, όπως ορίζονται στο άρθρο 28, κρίνονται κατά την υποβολή της προσφοράς, κατά την υποβολή των δικαιολογητικών κατακύρωσης, σύμφωνα με το άρθρο της παρούσας και κατά τη σύναψη της Σύμβασης Παραχώρησης.

31.7 Οι οικονομικοί φορείς δεν υποχρεούνται να υποβάλλουν δικαιολογητικά ή άλλα αποδεικτικά στοιχεία, αν και στο μέτρο που η αναθέτουσα αρχή έχει τη δυνατότητα να λαμβάνει τα πιστοποιητικά ή τις συναφείς πληροφορίες απευθείας μέσω πρόσβασης σε εθνική βάση δεδομένων σε οποιοδήποτε κράτος - μέλος της Ένωσης, η οποία διατίθεται δωρεάν, όπως εθνικό μητρώο συμβάσεων, εικονικό φάκελο επιχείρησης, ηλεκτρονικό σύστημα αποθήκευσης εγγράφων ή σύστημα προεπιλογής. Η δήλωση για την πρόσβαση σε εθνική βάση δεδομένων εμπεριέχεται στο Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης (ΕΕΕΣ).

32. ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

32.1 Οι Υποψήφιοι οφείλουν με την προσφορά τους, να καταθέσουν Εγγύηση Συμμέτοχης στον διαγωνισμό, η οποία ανέρχεται στο ποσό των εκατόν σαράντα χιλιάδων ευρώ (€ 140.000,00) και πρέπει να εκδοθεί, σύμφωνα με το άρθρο 10 της παρούσας και να συνταχθεί σύμφωνα με το Παράρτημα 6 της παρούσας.

32.2 Προσφορές χωρίς εγγύηση ή χωρίς την προσήκουσα , κατά τα ανωτέρω , εγγύηση απορρίπτονται ως απαράδεκτες και δε λαμβάνονται υπόψη.

32.3 Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής υποβάλλεται από τον προσφέροντα μαζί με το φάκελο της προσφοράς που περιλαμβάνει τα «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και αποτελεί βασικό δικαιολογητικό συμμετοχής.

32.4 Στην περίπτωση Ένωσης Προσώπων , η Εγγύηση Συμμετοχής περιλαμβάνει και τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των οικονομικών φορέωνπου συμμετέχουν στην ένωση.

32.5 Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται:

(α) στον προσωρινό Ανάδοχο εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την προσκόμιση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης,

(β) στους Διαγωνιζόμενους που είναι «Δεύτερος σε Κατάταξη Διαγωνιζόμενος» και «Τρίτος σε Κατάταξη Διαγωνιζόμενος», εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης,

(γ) στους λοιπούς προσφέροντες εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας άσκησης προσφυγής ή την έκδοση απόφασης επί ασκηθείσας προσφυγής κατά της απόφασης κατακύρωσης και την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας άσκησης ασφαλιστικών μέτρων ή την έκδοση απόφασης επ' αυτών.

(δ) Σε περίπτωση ματαίωσης του Διαγωνισμού, σε κάθε Διαγωνιζόμενο εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την κοινοποίηση σε αυτούς της απόφασης ματαίωσης του Διαγωνισμού.

32.6 Ο χρόνος ισχύος της Εγγύησης Συμμετοχής πρέπει να είναι μεγαλύτερος από το χρόνο ισχύος προσφοράς, σύμφωνα με την παράγραφο 35, κατά τουλάχιστον ένα (1) μήνα. Σε περίπτωση παράτασης του χρόνου ισχύος των Προσφορών σύμφωνα με την παράγραφο 35.3 της παρούσας η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί, πριν τη λήξη της , να ζητά από τον προσφέροντα να παρατείνει , εντός ευλόγου χ ρονικού διαστήματος, τη διάρκεια ισχύος της Εγγύησης συμμετοχής.

32.7 Η Εγγύηση Συμμετοχής καταπίπτει σε κάθε περίπτωση που αυτό προβλέπεται ειδικά στην παρούσα Διακήρυξη καθώς και σε οποιαδήποτε από τις κατωτέρω περιπτώσεις:

α) αποσύρει την προσφορά του κατά τη διάρκεια ισχύος αυτής, β) παρέχει, εν γνώσει του, ψευδή στοιχεία ή πληροφορίες, γ) δεν προσκομίσει εγκαίρως τα προβλεπόμενα από την παρούσα δικαιολογητικά κατακύρωσης (παράγραφος 46), δ) δεν προσέλθει εγκαίρως για υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης, ε) αν, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών κατακύρωσης διαπιστωθεί ότι τα στοιχεία που δηλώθηκαν στο ΕΕΕΣ είναι εκ προθέσεως απατηλά, ή ότι έχουν υποβληθεί πλαστά αποδεικτικά στοιχεία, ή αν, από τα παραπάνω

δικαιολογητικά που προσκομίσθηκαν νομίμως και εμπροθέσμως, δεν αποδεικνύεται η μη συνδρομή των λόγων αποκλεισμού του άρθρου 28 ή η πλήρωση μιας ή περισσότερων από τις απαιτήσεις των κριτηρίων ποιοτικής επιλογής.

32.8 Με την επιφύλαξη της παραγράφου 32.1 της παρούσας ως προς τη δεσμευτικότητα των υποδειγμάτων του Παραρτήματος 6 της παρούσας, η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής μπορεί να συνταχθεί και σε άλλη γλώσσα πλην της Ελληνικής, υπό την απαραίτητη προϋπόθεση ότι θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφρασή της στην Ελληνική, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 της παρούσας. Σε περίπτωση ασυμφωνίας μεταξύ του πρωτότυπου κειμένου και της μετάφρασής του θα υπερισχύει το πρωτότυπο κείμενο.

ΜΕΡΟΣ 4 – ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

33. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

33.1 Οι προσφορές υποβάλλονται με βάση τις απαιτήσεις που ορίζονται στα άρθρα 34, 35, 36, 37 και 38 κατωτέρω, για όλες τις περιγραφόμενες υπηρεσίες. Προσφορές που δεν υποβάλλονται για το σύνολο του αντικειμένου της Σύμβασης Παραχώρησης απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

33.2 Δεν επιτρέπονται εναλλακτικές προσφορές.

33.3 Η ένωση οικονομικών φορέων υποβάλλει κοινή προσφορά, η οποία υπογράφεται υποχρεωτικά είτε από όλους τους οικονομικούς φορείς που αποτελούν την ένωση, είτε από εκπρόσωπό τους νομίμως εξουσιοδοτημένο. Στην προσφορά απαραιτήτως πρέπει να προσδιορίζεται η έκταση, το είδος και το ποσοστό της συμμετοχής του κάθε μέλους της ένωσης (συμπεριλαμβανομένης της κατανομής αμοιβής μεταξύ τους), καθώς και ο εκπρόσωπος/συντονιστής αυτής.

33.4 Από τον υποψήφιο σημαίνονται τα στοιχεία εκείνα της προσφοράς του που έχουν εμπιστευτικό χαρακτήρα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 27 του ν. 4413/2016. Εφόσον ένας οικονομικός φορέας χαρακτηρίζει πληροφορίες ως εμπιστευτικές, λόγω ύπαρξης τεχνικού ή εμπορικού απορρήτου, στη σχετική δήλωσή του, αναφέρει ρητά όλες τις σχετικές διατάξεις νόμου ή διοικητικές πράξεις που επιβάλλουν την εμπιστευτικότητα της συγκεκριμένης πληροφορίας.

34.5 Δεν χαρακτηρίζονται ως εμπιστευτικές πληροφορίες σχετικά με τις τιμές μονάδας, τις προσφερόμενες ποσότητες, την οικονομική προσφορά και τα στοιχεία της τεχνικής προσφοράς που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγησή της.

34. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

34.1 Οι προσφορές υποβάλλονται από τους ενδιαφερομένους ηλεκτρονικά, μέσω της διαδικτυακής πύλης www.promitheus.gov.gr του ΟΠΣ ΕΣΗΔΗΣ, μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στην παρούσα. Για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν ορθώς χρονοσημασμένη από αρμόδια αρχή και με τα κατάλληλα πιστοποιητικά ψηφιακή υπογραφή, το

οποίο χορηγήθηκε από πάροχο υπηρεσιών πιστοποίησης, ο οποίος περιλαμβάνεται στον κατάλογο εμπίστευσης που προβλέπεται στην απόφαση 2009/767/ΕΚ και σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό (ΕΕ) 910/2014 και να εγγραφούν στο ΕΣΗΔΗΣ.

34.2 Η ένωση οικονομικών φορέων υποβάλλει κοινή προσφορά, η οποία υποχρεωτικά υπογράφεται, σύμφωνα με τα ανωτέρω, είτε από όλους τους οικονομικούς φορείς που αποτελούν την ένωση, είτε από εκπρόσωπό τους, νομίμως εξουσιοδοτημένο. Στην προσφορά, προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του κάθε μέλους της ένωσης, συμπεριλαμβανομένης της κατανομής αμοιβής μεταξύ τους, καθώς και ο εκπρόσωπος/συντονιστής αυτής. Η εν λόγω δήλωση περιλαμβάνεται είτε στο ΕΕΕΣ είτε στη συνοδευτική υπεύθυνη δήλωση που δύναται να υποβάλλουν τα μέλη της ένωσης.

34.3 Στον ηλεκτρονικό φάκελο προσφοράς περιέχονται:

(α) ένας (υπο)φάκελος με την ένδειξη «Δικαιολογητικά Συμμετοχής - Τεχνική Προσφορά».

(β) ένας (υπο)φάκελος με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά».

34.3 Από τον προσφέροντα σημαίνονται, με χρήση του σχετικού πεδίου του υποσυστήματος, κατά την σύνταξη της προσφοράς, τα στοιχεία εκείνα που έχουν εμπιστευτικό χαρακτήρα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 27 του ν. 4413/2016.

34.4 Προσφορές, που τυχόν υποβάλλονται εκπρόθεσμα, απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

34.5 Έως την ημέρα και ώρα αποσφράγισης των προσφορών προσκομίζονται με ευθύνη του οικονομικού φορέα στην αναθέτουσα αρχή, σε έντυπη μορφή και σε κλειστό φάκελο, στον οποίο αναγράφεται ο αποστολέας και ως παραλήπτης η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού του παρόντος διαγωνισμού, τυχόν στοιχεία της ηλεκτρονικής προσφοράς του, ήτοι των υποφακέλων «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» και «Οικονομική Προσφορά», τα οποία απαιτείται να προσκομισθούν σε πρωτότυπα ή ακριβή αντίγραφα.

Τέτοια στοιχεία και δικαιολογητικά ενδεικτικά είναι :

i) η πρωτότυπη εγγυητική επιστολή συμμετοχής, πλην των περιπτώσεων που αυτή εκδίδεται ηλεκτρονικά, άλλως η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη,

ii) αυτά που δεν υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 11 παρ. 2 του ν. 2690/1999, (ενδεικτικά συμβολαιογραφικές ένορκες βεβαιώσεις ή λοιπά συμβολαιογραφικά έγγραφα),

iii) ιδιωτικά έγγραφα τα οποία δεν έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο ή δεν φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωση α της παρ. 2 του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 ή δεν συνοδεύονται από υπεύθυνη δήλωση για την ακρίβειά τους, καθώς και

iv) αλλοδαπά δημόσια έντυπα έγγραφα που φέρουν την επισημείωση της Χάγης (Apostille), ή προξενική θεώρηση και δεν έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο.

35. ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

35.1 Οι υποβαλλόμενες προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους οικονομικούς φορείς για διάστημα δώδεκα (12) μηνών από την επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφορών.

35.2 Προσφορά η οποία ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο από τον ανωτέρω προβλεπόμενο απορρίπτεται.

35.3 Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παρατείνεται εγγράφως, εφόσον τούτο ζητηθεί από την Αναθέτουσα Αρχή, πριν από τη λήξη της, με αντίστοιχη παράταση της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, κατ' ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με την προβλεπόμενη ως άνω αρχική διάρκεια.

35.4 Μετά τη λήξη και του παραπάνω ανώτατου ορίου χρόνου παράτασης ισχύος της προσφοράς, τα αποτελέσματα της διαδικασίας ανάθεσης ματαιώνονται, εκτός αν η Αναθέτουσα Αρχή κρίνει, κατά περίπτωση, αιτιολογημένα, ότι η συνέχιση της διαδικασίας εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον, οπότε οι οικονομικοί φορείς που συμμετέχουν στη διαδικασία μπορούν να επιλέξουν είτε να παρατείνουν την προσφορά και την Εγγύηση Συμμετοχής τους, εφόσον τους ζητηθεί πριν την πάροδο του ανωτέρω ανώτατου ορίου παράτασης της προσφοράς τους είτε όχι. Στην τελευταία περίπτωση, η διαδικασία συνεχίζεται με όσους παρέτειναν τις προσφορές τους και αποκλείονται οι λοιποί οικονομικοί φορείς.

36. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ Α' «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»

36.1 Τα στοιχεία και δικαιολογητικά για την συμμετοχή των προσφερόντων στη διαγωνιστική διαδικασία περιλαμβάνουν με ποινή αποκλεισμού τα κάτωθι:

36.1.1 Συνοδευτικό έγγραφο υποβολής της Προσφοράς, συνταγμένο σύμφωνα με το Παράρτημα 5 της παρούσας και υπογεγραμμένο (κατά περίπτωση) από:

36.1.1.1. το νόμιμο εκπρόσωπο του Διαγωνιζόμενου ή

36.1.1.2. σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων, τους νομίμους εκπροσώπους όλων των μελών του Διαγωνιζόμενου ή του νομίμως εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους τους, σύμφωνα με την παράγραφο 27.5.3 και 33.3..

36.1.2 Το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης (Ε.Ε.Ε.Σ.), όπως προβλέπεται στην παράγραφο 31.2 της παρούσας και τη συνοδευτική υπεύθυνη δήλωση με την οποία ο οικονομικός φορέας δύναται να διευκρινίζει τις πληροφορίες που παρέχει με το ΕΕΕΣ

36.1.3 Υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του Διαγωνιζόμενου, στην οποία θα δηλώνεται ότι:

36.1.3.1. έχει λάβει πλήρη γνώση των Εγγράφων του Διαγωνισμού, των όρους και των διατάξεών τους, τα οποία αποδέχεται ανεπιφύλακτα,

36.1.3.2. έχει λάβει πλήρη γνώση των συνθηκών του έργου, σύμφωνα με τα άρθρα 12 και 13 της παρούσας Διακήρυξης

36.1.3.3. παραιτείται κάθε δικαιώματος αποζημίωσης έναντι της Αναθέτουσας Αρχής, για οποιαδήποτε δαπάνη ή ζημία, που τυχόν υποστεί, λόγω της προετοιμασίας και υποβολής της προσφοράς του, της συμμετοχής του στον παρόντα Διαγωνισμό και για οποιαδήποτε άλλη θετική ή αποθετική ζημία του, σύμφωνα με την παράγραφο 12.2 και 12.3 της διακήρυξης .

36.1.3.4 έχει ενημερωθεί σχετικά με την Πολιτική Προστασίας Δεδομένων, όπως περιγράφεται στο Παράρτημα 13 της παρούσας και παρέχει την ανεπιφύλακτη συγκατάθεσή του για την επεξεργασία των αναφερόμενων σε αυτή δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα για όλους τους σκοπούς που αναφέρονται σε αυτή. Η ανωτέρω συγκατάθεση ισχύει για κάθε εφεξής σχέση του με την Αναθέτουσα Αρχή και ειδικότερα στην περίπτωση που ο Οικονομικός Φορέας, τον οποίο εκπροσωπεί, αναδειχθεί Ανάδοχος της σύμβασης.

36.1.3.5 δε συντρέχουν στο πρόσωπο του Διαγωνιζόμενου ο λόγος αποκλεισμού της παρ. 27.3 περί ρωσικής συμμετοχής

36.1.4 Την εγγύηση συμμετοχής, όπως προβλέπεται στο άρθρο 32 της παρούσας Διακήρυξης.

37. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ Β' «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

37.1 Η Τεχνική Προσφορά εμπεριέχει δύο αυτοτελείς υποφακέλους, και ειδικότερα:

37.1.1 «Υποφάκελο Τεχνικής Προσφοράς» και

37.1.2 «Υποφάκελο Εμπορικής Προσφοράς»

37.2 Στον Υποφάκελο Τεχνικής Προσφοράς θα περιλαμβάνεται το Σχέδιο Ανάπτυξης του Έργου, το οποίο θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να πληροί τους όρους και τις περιορισμούς της παραγράφου 16.2 της παρούσας και να περιλαμβάνει ειδική αναφορά και τεκμηρίωση όλων των σχετικών στα κριτήρια ανάθεσης του άρθρου 41.2 στοιχείων. Σημειώνεται ότι, δεν θα πρέπει σε καμία περίπτωση, επί ποινή αποκλεισμού, να περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Ανάπτυξης στοιχεία της οικονομικής προσφοράς. Ειδικότερα, το Σχέδιο Ανάπτυξης θα απαρτίζεται από:

37.2.1 Επενδυτικό Σχέδιο Ανάπτυξης (Master plan) του Έργου, στο οποίο θα αποτυπώνονται:

- Το συνολικό μέγεθος της δόμησης.

➢Οι προβλεπόμενες εγκαταστάσεις εντός του ακινήτου και στον περιβάλλοντα χώρο αυτού, με πλήρη ανάλυση των χρήσεων, των χαρακτηριστικών, της δόμησης και της δυναμικότητάς τους (π.χ. δυναμικότητα χώρων εστίασης, δυναμικότητα τυχόν συνεδριακών χώρων, δυναμικότητα τυχόν χώρων ευεξίας, κοκ).

➢ Η διαμόρφωση των ελεύθερων χώρων του ακινήτου.

37.2.2 Τεχνική έκθεση, η οποία θα περιλαμβάνει:

➢ Εκτίμηση της παρούσας κατάστασης του Τουριστικού τομέα στην περιοχή, με αναφορά στα βασικά ποσοτικά και ποιοτικά δεδομένα αυτής (μορφές δραστηριότητας, διάρθρωση επιχειρήσεων, τουριστική ζήτηση, πόλοι προσέλκυσης επισκεπτών, κλπ).

➢ SWOT Analysis

➢ Αναφορά των στρατηγικών και ειδικών στόχων του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης.

➢ Τεκμηρίωση της Συνάφειας του προτεινόμενου Σχεδίου Ανάπτυξης, με τους στρατηγικούς στόχους του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας που εξυπηρετεί η παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης.

➢ Εκτίμηση των κρίσιμων παραμέτρων επιτυχίας του Έργου, καθώς και των πιθανών εστιών προβλημάτων, τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά την λειτουργία αυτού.

➢ Σύντομη περιγραφή των προτεινόμενων λειτουργιών, δραστηριοτήτων και χρήσεων και αιτιολόγηση της ένταξής τους στο περιβάλλον.

➢ Σύντομη τεχνική περιγραφή των κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων κατασκευαστικών έργων, όσο και των έργων διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν.

➢ Σύντομη περιγραφή των έργων υποδομής που πρόκειται να υλοποιηθούν.

➢ Σύντομη περιγραφή των ενεργειών αναβάθμισης, επέκτασης και εκμετάλλευσης του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων του Έργου.

37.2.3 Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των Εργασιών Υλοποίησης του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης του Έργου (master plan), το οποίο θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο τις φάσεις εκπόνησης των μελετών και υλοποίησης των εργασιών, καθώς και ειδική αναφορά και τεκμηρίωση όλων των σχετικών στα κριτήρια ανάθεσης του άρθρου 41.2 στοιχείων. Η Περίοδος Εργασιών, σχετικά με τα έργα που αποτελούν ελάχιστο προαπαιτούμενο των υποβαλλόμενων τεχνικών προσφορών, κατ' άρθρον 16.2, σε καμία περίπτωση, δεν

μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης, με εξαίρεση των προβλεπόμενων στην παράγραφο 21.2.

37.2.4 Παρουσίαση της μεθοδολογίας διοίκησης του Έργου (project management): Οι Διαγωνιζόμενοι πρέπει να προσκομίσουν ανάλυση και διαγραμματική παρουσίαση της μεθοδολογίας διοίκησης του Έργου (project management) και του τρόπου με τον οποίο σκοπεύουν να μετριάσουν τις συνέπειες ενδεχόμενης καθυστέρησης στις Εργασίες (π.χ. χρονικά περιθώρια καθυστερήσεων, προϋπολογισμός απρόβλεπτων δαπανών, επιμερισμός κινδύνων με Υπεργολάβους, εξασφαλίσεις, ποινικές ρήτρες, κτλ.) καθώς και όλων των συμβατικών σχέσεων που προβλέπεται να συνάψει η Α.Ε.Ε.Σ. αναφορικά με την υλοποίηση του Έργου. Στις συμβατικές σχέσεις της Α.Ε.Ε.Σ. συμπεριλαμβάνεται ο αριθμός των συμβάσεων εργασίας που πρόκειται να συναφθούν καθώς και η σχετική τεκμηρίωση αυτού σε σχέση με τις ανάγκες για την κάλυψη των προτεινόμενων από τον Υποψήφιο δράσεων του Έργου.

Επιπλέον, η ανάλυση και διαγραμματική παρουσίαση της μεθοδολογίας διοίκησης του Έργου (project management) θα περιλαμβάνει απαραίτητα και τα παρακάτω:

37.2.4.1. Αναλυτική περιγραφή της δομής του Υποψηφίου και της οργάνωσής του, και αναφορά της κατανομής καθηκόντων και αρμοδιοτήτων στα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που θα συμμετάσχουν στην κατασκευή, διαχείριση και λειτουργία του Έργου.

37.2.4.2. Συνοπτική παρουσίαση της προηγούμενης εμπειρίας των φυσικών και νομικών προσώπων που θα συμμετάσχουν στην κατασκευή, διαχείριση και λειτουργία του Έργου, ως προς την υλοποίηση αντίστοιχων παρεμβάσεων.

37.3 Στον Υποφάκελο Εμπορικής Προσφοράς θα περιλαμβάνεται το Επενδυτικό Σχέδιο Εκμετάλλευσης (business plan), το οποίο δεν θα πρέπει σε καμία περίπτωση, επί ποινή αποκλεισμού, να περιλαμβάνει στοιχεία της οικονομικής προσφοράς. Το Επενδυτικό Σχέδιο Εκμετάλλευσης (BusinessPlan) θα απαρτίζεται κατ' ελάχιστον από τα κατωτέρω:

37.3.1 Πίνακα Δεσμευτικού Προϋπολογισμού Κόστους Επενδύσεων, στο οποίο θα περιγράφεται ο δεσμευτικός προϋπολογισμός της επένδυσης για την αναβάθμιση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση του Έργου, ο οποίος δεν δύναται να υπολείπεται των δύο εκατομμυρίων ευρώ (2.000.000,00 €). Η ανάλυση του προϋπολογισμού θα επιμερίζεται στις προβλεπόμενες επενδύσεις που θα πραγματοποιηθούν και θα πρέπει να περιλαμβάνει ανάλυση του τρόπου και των παραδοχών υπολογισμού του κόστους στη μέγιστη δυνατή λεπτομέρεια. Ο δεσμευτικός προϋπολογισμός επένδυσης θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα:

- Κόστος μελετών, αδειών, Project management, εργολαβικό κέρδος, κοκ.

- Κατασκευαστικό κόστος, επιμερισμένο ανά προβλεπόμενη επένδυση και κατηγορία εργασιών.

- Κόστος εξοπλισμού.

37.3.2 Περιγραφή Χρηματοδοτικής Δομής: Οι Διαγωνιζόμενοι θα περιγράψουν τον τρόπο και τη διάρθρωση της χρηματοδότησης του Έργου και συγκεκριμένα τον τρόπο με τον οποίο προτίθενται να χρηματοδοτήσουν την εκτέλεση των Εργασιών και τη λειτουργία και συντήρηση του Έργου. Η περιγραφή θα γίνει σύμφωνα με τις οδηγίες του Παραρτήματος 9 της παρούσας Διακήρυξης και ειδικότερα:

37.3.2.1. Οι Διαγωνιζόμενοι θα περιγράψουν λεπτομερώς τον τρόπο με τον οποίο σκοπεύουν να καλύψουν τα ποσά της Δεσμευτικής Επένδυσης που αναφέρονται στην Προσφορά τους. Η Δεσμευτική Επένδυση μπορεί να αποτελεί συνδυασμό εισφοράς Μετοχικού Κεφαλαίου από το Διαγωνιζόμενο ή μέλη του και Κυρίου ή Δευτερεύοντος Χρέους (από το Διαγωνιζόμενο ή μέλη του και/ή από τρίτους).

37.3.2.2. Οι Διαγωνιζόμενοι θα περιγράψουν με επαρκή λεπτομέρεια την προβλεπόμενη χρηματοδότηση με δανειακά κεφάλαια σύμφωνα με τις οδηγίες του Παραρτήματος 9 της παρούσας Διακήρυξης.

37.3.2.3. Οι Διαγωνιζόμενοι θα αναφέρουν τη σχέση ιδίων/συνολικών κεφαλαίων ανά έτος, η οποία επί ποινή αποκλεισμού δεν θα πρέπει να είναι χαμηλότερη από 20% σε όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης.

37.3.3 Χρηματοοικονομικό Μοντέλο: οι Διαγωνιζόμενοι θα υποβάλουν, τα ακόλουθα:

Χρηματοοικονομικό Μοντέλο σε μορφή excel, που θα πρέπει να εκπονηθεί σύμφωνα με τις οδηγίες που παρέχονται στο Παράρτημα 9 της παρούσας.

Το χρηματοοικονομικό μοντέλο δεν πρέπει, σε καμία περίπτωση και επί ποινή αποκλεισμού, να περιλαμβάνει στοιχεία της οικονομικής προσφοράς. Για τη διαμόρφωση του χρηματοοικονομικού μοντέλου, και ειδικότερα την εκτίμηση των ετήσιων χρηματορροών προς την Αναθέτουσα Αρχή όλοι οι Υποψήφιοι θα βασιστούν, επί ποινή αποκλεισμού, στην παραδοχή ότι το Ετήσιο Αντάλλαγμα θα ανέρχεται στην κατώτατη τιμή εκκίνησης της οικονομικής προσφοράς, όπως αυτή αναγράφεται στην παράγραφο 24.1.1..

Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο του Προσωρινού Αναδόχου θα επικαιροποιηθεί, σύμφωνα με τα οικονομικά στοιχεία της οικονομικής προσφοράς του, πριν την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης και θα αποτελέσει προσάρτημα αυτής.

38. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ Γ' «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

38.1 Ο Φάκελος Οικονομικής Προσφοράς θα περιλαμβάνει το «Έντυπο Υποβολής Οικονομικής Προσφοράς» που προσαρτάται στην παρούσα ως Παράρτημα 10 και στο οποίο υποχρεωτικά αναγράφονται τα κάτωθι:

38.1.1 το Ετήσιο Αντάλλαγμα (ΕΑ), σύμφωνα με την παράγραφο 24.1.1 της παρούσας. Η τιμή του παρεχόμενου Ετησίου Ανταλλάγματος δίνεται σε ευρώ και δεν θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να είναι μικρότερη από τις εβδομήντα χιλιάδες ευρώ (70.000,00€) κατ' έτος,

38.1.2 δήλωση ότι αποδέχονται την καταβολή της Ετήσιας Εισφοράς, ήτοι ποσοστού 1%, επί του ετήσιου κύκλου εργασιών της Α.Ε.Ε.Σ., όπως αυτός θα προκύπτει από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, σύμφωνα με την παράγραφο 24.1.2 της παρούσας.

38.1.3 δήλωση ότι αποδέχονται την υλοποίηση και εκτέλεση των Ανταποδοτικών έργων, τα οποία περιγράφονται αναλυτικά στο Παράρτημα 4 της παρούσας, και

38.1.4 δήλωση ότι δεσμεύονται να καλύψουν το «διαχειριστικό δικαίωμα», σύμφωνα με την παράγραφο 24.2 της παρούσας.

39. ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

39.1 Η Αναθέτουσα Αρχή με βάση τα αποτελέσματα του ελέγχου και της αξιολόγησης των προσφορών, απορρίπτει, σε κάθε περίπτωση, προσφορά:

39.1.1 Η οποία δεν υποβάλλεται εμπρόθεσμα, με τον τρόπο και με το περιεχόμενο που ορίζεται πιο πάνω και συγκεκριμένα στα άρθρα 33 (Γενικοί όροι υποβολής προσφορών), 34 Χρόνος και τρόπος υποβολής προσφορών – Φάκελοι Προσφορών), 36 (Περιεχόμενο φακέλου Α' «Δικαιολογητικά Συμμετοχής»), 37 (Περιεχόμενο φακέλου Β' «Τεχνικής και Εμπορικής Προσφοράς»), 38 (περιεχόμενο Φακέλου Γ' «οικονομικής προσφοράς»), τρόπος σύνταξης και υποβολής οικονομικών προσφορών), 35 (Χρόνος ισχύος προσφορών), 45 (Πρόσκληση υποβολής δικαιολογητικών κατακύρωσης) της παρούσας.

39.1.2 Η οποία περιέχει ατέλειες, ελλείψεις, ασάφειες ή σφάλματα, εφόσον αυτά δεν επιδέχονται συμπλήρωση ή διόρθωση ή εφόσον επιδέχονται συμπλήρωση ή διόρθωση, δεν έχουν αποκατασταθεί κατά την αποσαφήνιση και την συμπλήρωσή της, σύμφωνα με τα άρθρα 42 και 43 της παρούσης διακήρυξης.

39.1.3 Για την οποία ο προσφέρων δεν έχει παράσχει τις απαιτούμενες εξηγήσεις, εντός της προκαθορισμένης προθεσμίας ή η εξήγηση δεν είναι αποδεκτή από την Αναθέτουσα Αρχή σύμφωνα με τα άρθρα 42 και 43 της παρούσης διακήρυξης.

39.1.4 Η οποία είναι εναλλακτική προσφορά.

39.1.5 Η οποία δεν πληροί τις ελάχιστες απαιτήσεις που ορίζονται στην παράγραφο 16.2 της παρούσας.

39.1.8 Η οποία υποβάλλεται από έναν προσφέροντα που έχει υποβάλλει δύο ή περισσότερες προσφορές. Ο περιορισμός αυτός ισχύει, υπό τους όρους της παραγράφου 27.5 της παρούσας και στην περίπτωση

ενώσεων οικονομικών φορέων με κοινά μέλη, καθώς και στην περίπτωση οικονομικών φορέων που συμμετέχουν είτε αυτοτελώς είτε ως μέλη ενώσεων.

39.1.9 Η οποία είναι υπό αίρεση.

39.1.10 Εάν κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών του άρθρου 46 της παρούσας, διαπιστωθεί ότι τα στοιχεία που δηλώθηκαν στο ΕΕΕΣ είναι εκ προθέσεως απατηλά, ή ότι έχουν υποβληθεί πλαστά αποδεικτικά στοιχεία.

39.1.11 Η οποία παρουσιάζει αποκλίσεις ως προς τους απαράβατους όρους και τα δικαιολογητικά που ζητούνται από τα έγγραφα της παρούσας και αποκλίσεις ως προς τους όρους της σύμβασης.

ΜΕΡΟΣ 5 – ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

40. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

40.1 Κριτήριο ανάθεσης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής, η οποία εκτιμάται σύμφωνα με τα κριτήρια που ορίζονται κατωτέρω.

40.2 Για να προσδιοριστεί η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής, θα αξιολογηθούν σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 41 , οι Τεχνικές και Οικονομικές Προσφορές των Διαγωνιζομένων που δεν αποκλείονται κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, σύμφωνα με την παράγραφο 42 της παρούσας.

41. ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

41.1 Όσες τεχνικές προσφορές κρίνονται αποδεκτές, σύμφωνα με τα άρθρα 33, 34, 35, 36 και 37 της παρούσας, βαθμολογούνται, με βάση τα παρακάτω κριτήρια και τους κατά περίπτωση συντελεστές βαρύτητας για το κάθε κριτήριο, όπως παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί με σειρά φθίνουσας βαρύτητας:

Κριτήρια και συντελεστές βαρύτητας βαθμολογούμενων κριτηρίων αξιολόγησης Τεχνικής Προσφοράς		
ΚΡΙΤΗΡΙΟ (Κ)	**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**	**ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ (Σ)**
Κ1	Ποιοτικά χαρακτηριστικά του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης (MasterPlan) του Έργου, της Τεχνικής Έκθεσης και του Επενδυτικού Σχεδίου Εκμετάλλευσης (BusinessPlan)	35%

Κ2	Ύψος Δεσμευτικού Προϋπολογισμού Κόστους Επενδύσεων	25%
Κ3	Αποτελεσματικότητα της μεθοδολογίας διοίκησης του Έργου (*Project Management*)	20%
Κ4	Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των Εργασιών Υλοποίησης του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης (MasterPlan) του Έργου	10%
Κ5	Δημιουργία θέσεων εργασίας	10%
ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΣΥΝΟΛΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ		**100%**

41.2 Το ειδικότερο περιεχόμενο των επί μέρους κριτηρίων αξιολόγησης της τεχνικής προσφοράς, συνίσταται στα εξής:

41.2.1 Κριτήριο Κ1: Στο πλαίσιο του κριτηρίου Κ1, ως προς τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης Έργου (MasterPlan), της Τεχνικής Έκθεσης και του Επενδυτικού Σχεδίου Εκμετάλλευσης (BusinessPlan), αξιολογούνται τα κάτωθι:

41.2.1.1. Υποκριτήριο κ1α (υποσυντελεστής Βαρύτητας σ1α 25%): η συνάφεια του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης του Έργου (MasterPlan), της Τεχνικής Έκθεσης και του Επενδυτικού Σχεδίου Εκμετάλλευσης (BusinessPlan) με τους στρατηγικούς στόχους της Αναθέτουσας Αρχής, όπως αυτοί προβλέπονται στο Άρθρο 17 της παρούσας.

41.2.1.2. Υποκριτήριο κ1β (υποσυντελεστής Βαρύτητας σ1β 25%): η πληρότητα του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης του Έργου (MasterPlan), της Τεχνικής Έκθεσης και του Επενδυτικού Σχεδίου Εκμετάλλευσης (BusinessPlan), και ιδίως:

- η ορθότητα αντίληψης και ο βαθμός ανάλυσης των προτεινόμενων τεχνικών και χρηματοοικονομικών παραμέτρων(5%),

- ο εντοπισμός των θεμάτων στα οποία πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη βαρύτητα, η επιτυχής επισήμανση προβλημάτων κατά την υλοποίηση, και η πρόβλεψη των κρίσιμων παραγόντων επιτυχίας (5%),

- ο βαθμός τεκμηρίωσης των προτεινόμενων τεχνικών και χρηματοοικονομικών λύσεων (10%) και

➢ η επαρκής ανάλυση - εξειδίκευση της καταλληλότητας και αποτελεσματικότητας της μεθοδολογίας υλοποίησης του Έργου (5%).

41.2.1.3. Υποκριτήριο κ1γ (υποσυντελεστής Βαρύτητας σ1γ 25%): η ρεαλιστικότητα του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης του Έργου (MasterPlan), της Τεχνικής Έκθεσης και του Επενδυτικού Σχεδίου Εκμετάλλευσης (BusinessPlan)και ιδίως:

➢ η δυνατότητα υλοποίησης, η εφαρμοσιμότητα και η αξιοπιστία τους (15%),

➢ ο βαθμός ποιοτικής επάρκειας των ενεργειών και διαδικασιών που προβλέπουν(5%) και

➢ η συμβατότητά τους με το ισχύον νομικό, θεσμικό, πολεοδομικό και χωροταξικό καθεστώς του ακινήτου (5%).

41.2.1.4. Υποκριτήριο κ1δ (υποσυντελεστής Βαρύτητας σ1δ 25%): η οικονομική βιωσιμότητα του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης του Έργου (MasterPlan), της Τεχνικής Έκθεσης και του Επενδυτικού Σχεδίου Εκμετάλλευσης (BusinessPlan).

41.2.2 Κριτήριο Κ2: στο πλαίσιο του δεύτερου κριτηρίου αξιολόγησης κρίνεται το Ύψος Δεσμευτικού Προϋπολογισμού Κόστους Επενδύσεων, ήτοι το πόσο που θα δηλώνεται από τους Υποψήφιους στην εμπορική τους προσφορά σύμφωνα με την παράγραφο 37.3.1..

41.2.3 Κριτήριο Κ3: στο πλαίσιο του τρίτου κριτηρίου αξιολόγησης ως προς την αποτελεσματικότητα της μεθοδολογίας διοίκησης του Έργου (project management), αξιολογούνται:

41.2.3.1. Υποκριτήριο κ3α (υποσυντελεστής Βαρύτητας σ3α50%):τα προσόντα, η εξειδίκευση και η ειδική εμπειρία των προβλεπόμενων στο Επενδυτικό Σχέδιο Εκμετάλλευσης φυσικών προσώπων που θα συμμετάσχουν στην Ομάδα Έργου για την υλοποίηση της κατασκευής, διαχείρισης και λειτουργίας του Έργου καθώς και

41.2.3.2. Υποκριτήριο κ3β (υποσυντελεστής Βαρύτητας σ3β 50%):η σαφήνεια και η επάρκεια στον καθορισμό των καθηκόντων και των αρμοδιοτήτων τους, η οργάνωση, το επίπεδο διοίκησης και ο βαθμός συνοχής της Ομάδας Έργου και των εμπλεκόμενων φορέων σε σχέση με τη δομή του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης του Έργου.

41.2.4 Κριτήριο Κ4: στο πλαίσιο του τετάρτου κριτηρίου αξιολόγησης, ως προς το Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του Σχεδιασμού Ανάπτυξης Ακινήτου, αξιολογούνται:

41.2.4.1. Υποκριτήριο κ4α (Υποσυντελεστής Βαρύτητας σ4α 50%): το προτεινόμενο διάστημα ολοκλήρωσης των εργασιών στο Έργο, καθώς και

41.2.4.2. Υποκριτήριο κ4β (Υποσυντελεστής Βαρύτητας σ4β 50%):ο βαθμός ανάλυσης, η ρεαλιστικότητα, η εφαρμοσιμότητα και η αξιοπιστία του Χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης των Εργασιών Υλοποίησης του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης του Έργου.

41.2.5 Κριτήριο Κ5: στο πλαίσιο του πέμπτου κριτηρίου αξιολόγησης αξιολογείται ο αριθμός των θέσεων εργασίας που προβλέπεται να δημιουργηθούν κατά την υλοποίηση του Έργου. Επισημαίνεται ότι η ρεαλιστικότητα και η αξιοπιστία του δηλούμενου αριθμού θέσεων εργασίας αξιολογείται στο πλαίσιο του υποκριτηρίου κ1γ. Σε περίπτωση που ο δηλούμενος αριθμός θέσεων εργασίας κριθεί μη ρεαλιστικός και χωρίς αξιόπιστη τεκμηρίωση από τον Διαγωνιζόμενο, η βαθμολογία στο κριτήριο Κ5 θα είναι μηδενική.

41.3 Η βαθμολόγηση της τεχνικής προσφοράς βασίζεται στο περιεχόμενο του σχετικού Φακέλου σε σχέση με τα προαναφερθέντα επιμέρους κριτήρια.

41.3.1 Για τη διαμόρφωση του αθροίσματος των σταθμισμένων βαθμολογιών ακολουθείται η παρακάτω διαδικασία:

41.3.2 Η βαθμολόγηση κάθε κριτηρίου αξιολόγησης κυμαίνεται από 100 βαθμούς στην περίπτωση που ικανοποιούνται ακριβώς όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης, αυξάνεται δε μέχρι τους 120 βαθμούς όταν υπερκαλύπτονται οι απαιτήσεις του συγκεκριμένου κριτηρίου. Κριτήρια με βαθμολογία μικρότερη από 100 βαθμούς (ήτοι που δεν καλύπτουν/παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της παρούσας) επιφέρουν την απόρριψη της προσφοράς.

41.3.3 Κάθε κριτήριο αξιολόγησης βαθμολογείται αυτόνομα με βάση τα στοιχεία της προσφοράς, με ακέραιο αριθμό. Ειδικά ως προς τα κριτήρια Κ2 (Ύψος Δεσμευτικού Προϋπολογισμού Κόστους Επενδύσεων) και Κ5 (Δημιουργία θέσεων εργασίας), η βαθμολογία θα προκύψει από την εφαρμογή του κατωτέρω τύπου:

100 +20 Χ (Τδιαγ-Tmin)/(Tmax-Tmin)

Όπου Τδιαγ είναι η Τιμή που δίνει ο Υποψήφιος σε έκαστο εκ των ανωτέρω κριτηρίων βαρύτητας,

Tminτο ελάχιστο όριο της σχετικής Τιμής (επισημαίνεται ότι στην περίπτωση του Δεσμευτικού Προϋπολογισμού Κόστους Επενδύσεων το ελάχιστο όριο προβλέπεται, επί ποινή αποκλεισμού στην παράγραφο 37.3.1 και

Tmaxη υψηλότερη προσφορά, βάσει των σχετικών κριτηρίων.

Είναι εμφανές ότι βάσει του ανωτέρω τύπου η βαθμολογία της υψηλότερης προσφοράς, βάσει των σχετικών κριτηρίων, θα ανέρχεται σε 120 βαθμούς, ενώ της προσφοράς που θα ανέρχεται στο κατώτατο επιτρεπόμενο όριο σε 100 βαθμούς.

41.3.4 Εν συνεχεία η σταθμισμένη βαθμολογία του κάθε κριτηρίου θα προκύπτει από το γινόμενο του επιμέρους συντελεστή βαρύτητας (σ) επί τη βαθμολογία του (κ). Το άθροισμα των σταθμισμένων βαθμολογιών όλων των κριτηρίων αποτελεί τον Απόλυτο Βαθμό Τεχνικής Προσφοράς (ΑΒΤΠ), ο οποίος υπολογίζεται με βάση τον παρακάτω τύπο:

ΑΒΤΠ = {Σ1 x(σ1α x κ1α + σ1βi x κ1βi+ σ1βii x κ1βii +…… +σ1νx κ1ν)} +(Σ2 x Κ2) + {Σ3 x (σ3α x κ3α +σ3β x κ3β)} + {Σ4x (σ4α x κ4α +σ4β x κ4β)} + (Σ5 xΚ5)

Όπου

Σν= ο συντελεστής βαρύτητας εκάστου κριτηρίου ανάθεσης,

σν= ο υποσυντελεστής βαρύτητας εκάστου υποκριτηρίου ανάθεσης,

Κν= η βαθμολογία εκάστου κριτηρίου ανάθεσης και

κν= η βαθμολογία εκάστου υποκριτηρίου ανάθεσης.

41.3.5 Ο Τελικός (Συνολικός) Βαθμός Τεχνικής Προσφοράς (ΤΒΤΠ) κάθε υποψηφίου υπολογίζεται από τον τύπο:

$$\text{ΤΒΤΠ} = \frac{\text{ΑΒΤΠ}}{\text{ΑΒΤΠmax}} \times 100$$

όπου ΑΒΤΠmax = η απόλυτη βαθμολογία του καλύτερου τεχνικά υποψηφίου.

Ο Τελικός (Συνολικός) Βαθμός Τεχνικής Προσφοράς (ΤΒΤΠ), εφόσον απαιτείται, στρογγυλοποιείται στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο.

<u>41.4 Αξιολόγηση Οικονομικών προσφορών</u>

41.4.1 Η αξιολόγηση της Οικονομικής Προσφοράς γίνεται βάσει των στοιχείων που περιέχονται στο Έντυπο Υπολογισμού Οικονομικής Προσφοράς.

41.4.2 Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ελέγχει κατά πόσον έχουν συμπληρωθεί από κάθε Υποψήφιο τα στοιχεία του Εντύπου Υπολογισμού Οικονομικής Προσφοράς και ιδίως ότι αποδέχονται την υλοποίηση και εκτέλεση των Ανταποδοτικών έργων, σύμφωνα με την παράγραφο 38.1.3 καθώς και την κάλυψη του «διαχειριστικού δικαιώματος» της Αναθέτουσας Αρχής, σύμφωνα με την παράγραφο 38.1.4. Σε περίπτωση που η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού διαπιστώσει ότι δεν έχουν συμπληρωθεί όλα τα στοιχεία του

Εντύπου Υπολογισμού Οικονομικής Προσφοράς ή ότι δεν έχει επισυναφθεί σχετική Υπεύθυνη Δήλωση, ο Διαγωνιζόμενος αποκλείεται.

41.4.3 Η αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών θα γίνει βάσει του προσφερόμενου Ετήσιου Ανταλλάγματος (ΕΑ).

41.4.4 Η βαθμολόγηση των Οικονομικών Προσφορών των Υποψηφίων είναι σχετική. Για κάθε Υποψήφιο θα υπολογισθεί ο Τελικός Βαθμός της Οικονομικής Προσφοράς του (Τ.Β.Ο.Π.), ως εξής:

$$\text{ΤΒΟΠ} = \frac{\text{ΕΑδιαγ}}{\text{ΕΑmax}} \times 100$$

όπου ΕΑδιαγ = τοΕτήσιο Αντάλλαγμα της Οικονομικής Προσφοράς του Διαγωνιζομένου και

ΕΑmax = η Καθαρά Παρούσα Αξία της υψηλότερης Οικονομικής Προσφοράς.

Είναι προφανές ότι ο βαθμός αυτός θα είναι ένας αριθμός μικρότερος ή ίσος του 100 (ο πλειοδότης, δηλαδή ο Υποψήφιος με την υψηλότερη συνολική οικονομική προσφορά, θα έχει Τ.Β.Ο.Π.= 100).

41.4.5 Ο Τελικός Βαθμός της Οικονομικής Προσφοράς (Τ.Β.Ο.Π.), εφόσον απαιτείται, στρογγυλοποιείται στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο.

<u>41.5 Τελική Αξιολόγηση</u>

41.5.1 Η τελική αξιολόγηση περιλαμβάνει την κατάταξη των προσφορών για την τελική επιλογή της πλέον συμφέρουσας Προσφοράς. Προς τούτο θα εξαχθεί ο Τελικός Βαθμός Συνολικής Προσφοράς (Τ.Β.Σ.Π.) κάθε Υποψηφίου με τον ακόλουθο μαθηματικό τύπο:

$$\text{ΤΒΣΠ} = (\text{ΤΒΟΠ} \times 30\%) + (\text{ΤΒΤΠ} \times 70\%)$$

Ο Τελικός Βαθμός Συνολικής Προσφοράς (Τ.Β.Σ.Π.), εφόσον απαιτείται, στρογγυλοποιείται στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο.

41.5.2 Με βάση τον Τελικό Βαθμό Συνολικής Προσφοράς τους, οι Υποψήφιοι θα καταταχθούν κατά φθίνουσα σειρά του βαθμού τους. Ο Υποψήφιος με το μεγαλύτερο ΤΒΣΠ ανακηρύσσεται Προσωρινός Ανάδοχος, ο αμέσως επόμενος στη σειρά κατάταξης Υποψήφιος «Δεύτερος Σε Κατάταξη Διαγωνιζόμενος» και ο τρίτος στη σειρά κατάταξης Υποψήφιος «Τρίτος Σε Κατάταξη Διαγωνιζόμενος».

42. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

42.1 Το πιστοποιημένο στο ΕΣΗΔΗΣ, για την αποσφράγιση των προσφορών, αρμόδιο όργανο της αναθέτουσας αρχής, προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας ηλεκτρονικής αποσφράγισης των φακέλων των προσφορών, ακολουθώντας τα εξής στάδια:

Ηλεκτρονική Αποσφράγιση του (υπό)φακέλου «Δικαιολογητικά Συμμετοχής-Τεχνική Προσφορά», την ... και ώρα ...

Ηλεκτρονική Αποσφράγιση του (υπό)φακέλου «Οικονομική Προσφορά», κατά την ημερομηνία και ώρα που θα ορίσει η αναθέτουσα αρχή

Σε κάθε στάδιο τα στοιχεία των προσφορών που αποσφραγίζονται είναι καταρχήν προσβάσιμα μόνο στα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού και την αναθέτουσα αρχή.

42.2 Μετά την κατά περίπτωση ηλεκτρονική αποσφράγιση των προσφορών η αναθέτουσα αρχή προβαίνει στην αξιολόγηση αυτών, μέσω των αρμόδιων πιστοποιημένων στο ΕΣΗΔΗΣ οργάνων της εφαρμοζόμενων κατά τα λοιπά των κειμένων διατάξεων. Η αναθέτουσα αρχή, τηρώντας τις αρχές της ίσης μεταχείρισης και της διαφάνειας, ζητεί από τους προσφέροντες οικονομικούς φορείς, όταν οι πληροφορίες ή η τεκμηρίωση που πρέπει να υποβάλλονται είναι ή εμφανίζονται ελλιπείς ή λανθασμένες, συμπεριλαμβανομένων εκείνων στο ΕΕΕΣ, ή όταν λείπουν συγκεκριμένα έγγραφα, να υποβάλλουν, να συμπληρώνουν, να αποσαφηνίζουν ή να ολοκληρώνουν τις σχετικές πληροφορίες ή τεκμηρίωση, εντός προθεσμίας όχι μικρότερης των δέκα (10) ημερών και όχι μεγαλύτερης των είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτούς της σχετικής πρόσκλησης. Η συμπλήρωση ή η αποσαφήνιση ζητείται και γίνεται αποδεκτή υπό την προϋπόθεση ότι δεν τροποποιείται η προσφορά του οικονομικού φορέα και ότι αφορά σε στοιχεία ή δεδομένα, των οποίων είναι αντικειμενικά εξακριβώσιμος ο προγενέστερος χαρακτήρας σε σχέση με το πέρας της καταληκτικής προθεσμίας παραλαβής προσφορών. Τα ανωτέρω ισχύουν κατ΄ αναλογίαν και για τυχόν ελλείπουσες δηλώσεις, υπό την προϋπόθεση ότι βεβαιώνουν γεγονότα αντικειμενικώς εξακριβώσιμα.

Ειδικότερα:

(α) Διαπιστώνεται αρχικά η υποβολή της εγγύησης συμμετοχής. Σε περίπτωση παράλειψης υποβολής, είτε της εγγύησης συμμετοχής ηλεκτρονικής έκδοσης, μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, είτε του πρωτοτύπου της έντυπης εγγύησης συμμετοχής, μέχρι την ημερομηνία και ώρα αποσφράγισης, συντάσσεται πρακτικό, με το οποίο προτείνεται η απόρριψη της προσφοράς ως απαράδεκτης. Στη συνέχεια εκδίδεται από την αναθέτουσα αρχή απόφαση, με την οποία επικυρώνεται το ανωτέρω πρακτικό. Η απόφαση απόρριψης της προσφοράς του παρόντος εδαφίου εκδίδεται πριν από την έκδοση οποιασδήποτε άλλης απόφασης σχετικά με την αξιολόγηση των προσφορών της οικείας διαδικασίας ανάθεσης σύμβασης και κοινοποιείται σε όλους τους προσφέροντες, μέσω της λειτουργικότητας της «Επικοινωνίας» του ηλεκτρονικού διαγωνισμού στο ΕΣΗΔΗΣ. Κατά της εν λόγω απόφασης χωρεί προδικαστική προσφυγή,

σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 50 της παρούσας. Η αναθέτουσα αρχή επικοινωνεί παράλληλα με τους φορείς που φέρονται να έχουν εκδώσει τις εγγυητικές επιστολές, προκειμένου να διαπιστώσει την εγκυρότητά τους.

(β) Στη συνέχεια, το αρμόδιο όργανο προβαίνει αρχικά στον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής και ακολούθως στην αξιολόγηση και βαθμολόγηση των τεχνικών προσφορών των προσφερόντων, τα δικαιολογητικά συμμετοχής των οποίων έκρινε πλήρη. Η αξιολόγηση και βαθμολόγηση γίνονται με τους όρους της παρούσας. Η διαδικασία αξιολόγησης ολοκληρώνεται με την καταχώριση σε πρακτικό των προσφερόντων, των αποτελεσμάτων του ελέγχου και της αξιολόγησης των δικαιολογητικών συμμετοχής, των αποτελεσμάτων της αξιολόγησης των τεχνικών προσφορών και της βαθμολόγησης των αποδεκτών τεχνικών προσφορών με βάση τα κριτήρια αξιολόγησης της παρούσας. Τα αποτελέσματα των εν λόγω σταδίων («Δικαιολογητικά Συμμετοχής» & «Τεχνική Προσφορά» επικυρώνονται με απόφαση του αποφαινόμενου οργάνου της αναθέτουσας αρχής, η οποία κοινοποιείται στους προσφέροντες μέσω της λειτουργικότητας της «Επικοινωνίας» του ΕΣΗΔΗΣ. Μετά την έκδοση και κοινοποίηση της ανωτέρω απόφασης, οι προσφέροντες λαμβάνουν γνώση των λοιπών συμμετεχόντων στη διαδικασία και των στοιχείων που υποβλήθηκαν από αυτούς. Κατά της εν λόγω απόφασης χωρεί προδικαστική προσφυγή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην άρθρο 50 της παρούσας.

(γ) Μετά την ολοκλήρωση της αξιολόγησης, σύμφωνα με τα ανωτέρω, αποσφραγίζονται, κατά την ορισθείσα ημερομηνία και ώρα οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών εκείνων των προσφερόντων που δεν έχουν απορριφθεί σύμφωνα με τα ανωτέρω.

(δ) Το αρμόδιο όργανο προβαίνει στην αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών που αποσφραγίστηκαν και συντάσσει πρακτικό, στο οποίο καταχωρίζονται οι προσφορές κατά σειρά κατάταξης, με βάση τη συνολική βαθμολογία τους, καθώς και η αιτιολογημένη εισήγησή της για την αποδοχή ή απόρριψή τους και την ανάδειξη του προσωρινού αναδόχου. Στη συνέχεια, εφόσον το αποφαινόμενο όργανο της αναθέτουσας αρχής εγκρίνει το ανωτέρω πρακτικό κατάταξης των προσφορών, εκδίδεται απόφαση για τα αποτελέσματα του εν λόγω σταδίου και η αναθέτουσα αρχή προσκαλεί εγγράφως, μέσω της λειτουργικότητας της «Επικοινωνίας» του ηλεκτρονικού διαγωνισμού στο ΕΣΗΔΗΣ, τον πρώτο σε κατάταξη προσφέροντα, στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση («προσωρινός ανάδοχος»), να υποβάλει τα δικαιολογητικά κατακύρωσης, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 46 της παρούσας, περί πρόσκλησης για υποβολή δικαιολογητικών. Η απόφαση έγκρισης του πρακτικού κατάταξης προσφορών δεν κοινοποιείται στους προσφέροντες και ενσωματώνεται στην απόφαση κατακύρωσης.

43. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

43.1 Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού διατηρεί το δικαίωμα, κατά την κρίση της και τηρώντας την αρχή της ίσης μεταχείρισης και της διαφάνειας, να καλέσει με κάθε πρόσφορο μέσο και σε οποιοδήποτε στάδιο

της διαδικασίας ελέγχου, τους Υποψηφίους να διευκρινίσουν ή να συμπληρώσουν τα υποβληθέντα στοιχεία, μέσα σε συγκεκριμένη προθεσμία που θα ταχθεί σε αυτούς.

43.2 Επισημαίνεται ότι, τυχόν, μεμονωμένες, αποσπασματικές και επουσιώδους σημασίας αποκλίσεις από τα προβλεπόμενα στην παρούσα, αναφορικά με το περιεχόμενο των Φακέλων Α' «Δικαιολογητικά Συμμετοχής», δεν θα αποτελούν λόγο αποκλεισμού και η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού διατηρεί το δικαίωμα να καλέσει τους Υποψηφίους, όπως εντός εύλογης προθεσμίας αποκαταστήσουν τη σχετική απόκλιση. Ειδικότερα, οι Υποψήφιοι μπορεί να καλούνται να διευκρινίζουν ή να συμπληρώνουν τα έγγραφα ή δικαιολογητικά που έχουν υποβάλει, μέσα σε εύλογη προθεσμία, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από δέκα (10) ημέρες και όχι μεγαλύτερη από είκοσι (20) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτούς της σχετικής πρόσκλησης. Οποιαδήποτε διευκρίνιση ή συμπλήρωση που υποβάλλεται από τους προσφέροντες ή υποψηφίους, χωρίς να έχει ζητηθεί από την αναθέτουσα αρχή, δεν λαμβάνεται υπόψη.

43.3 Η πιο πάνω διευκρίνιση ή η συμπλήρωση αφορά μόνο τις ασάφειες, επουσιώδεις πλημμέλειες ή πρόδηλα τυπικά σφάλματα που επιδέχονται διόρθωση ή συμπλήρωση, ιδίως δε παράλειψη μονογραφών, διακεκομμένη αρίθμηση, ελαττώματα συσκευασίας και σήμανσης του φακέλου και των υποφακέλων των προσφορών ή αιτήσεων συμμετοχής, λεκτικές και φραστικές αποκλίσεις των εγγράφων της προσφοράς από την ορολογία των εγγράφων της σύμβασης, που δεν επιφέρουν έννομες συνέπειες ως προς το περιεχόμενό τους, ελλείψεις ως προς τα νομιμοποιητικά στοιχεία, πλημμελής σήμανση αντιγράφων που εκδίδονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4250/2014 (Α΄ 74), μεταφράσεων και λοιπών πιστοποιητικών ή βεβαιώσεων, διαφοροποίηση της δομής των εγγράφων της προσφοράς από τα υποδείγματα, υποχρεωτικά ή μη, που θεσπίζονται με νόμο, κανονιστικές πράξεις ή τα έγγραφα της σύμβασης. Η κατά τα ανωτέρω συμπλήρωση ή η διευκρίνιση, δεν επιτρέπεται να έχει ως συνέπεια μεταγενέστερη αντικατάσταση ή υποβολή εγγράφων σε συμμόρφωση με τους όρους της διακήρυξης, αλλά μόνο τη διευκρίνιση ή συμπλήρωση, ακόμη και με νέα έγγραφα, εγγράφων ή δικαιολογητικών που έχουν ήδη υποβληθεί.

43.4 Η διευκρίνιση ή η συμπλήρωση δεν πρέπει να εισάγει διακρίσεις, άνιση μεταχείριση των οικονομικών φορέων ή να έχει ως συνέπεια ευνοϊκή μεταχείριση συγκεκριμένου οικονομικού φορέα στη διαδικασία ανάθεσης της δημόσιας σύμβασης.

43.5 Η παροχή της δυνατότητας διευκρινίσεων στον προσφέροντα ή υποψήφιο, σύμφωνα με τα ανωτέρω, είναι υποχρεωτική για την αναθέτουσα αρχή, αν επίκειται αποκλεισμός του από τη διαδικασία, λόγω ασαφειών των δικαιολογητικών και εγγράφων της προσφοράς.

44. ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ – ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

44.1 Όλες οι επικοινωνίες σε σχέση με τα βασικά στοιχεία της διαδικασίας σύναψης της σύμβασης, καθώς και όλες οι ανταλλαγές πληροφοριών, ιδίως η ηλεκτρονική υποβολή, εκτελούνται με τη χρήση της

πλατφόρμας του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (ΕΣΗΔΗΣ), η οποία είναι προσβάσιμη μέσω της διαδικτυακής πύλης (www.promitheus.gov.gr).

44.2 Οι κοινοποιήσεις των εγγράφων της Υπηρεσίας που αφορούν στο Διαγωνισμό, γίνονται μέσω της λειτουργικότητας "Επικοινωνία" του ΕΣΗΔΗΣ.

44.3 Πέραν των ανωτέρω ισχύουν οι ειδικότεροι όροι σχετικά με την πρόσβαση και την επικοινωνία των πληροφοριών που περιέχονται στο VDR.

45. ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ – ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΟΡΙΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

45.1 Μετά την ανακήρυξη Προσωρινού Αναδόχου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 42, η Αναθέτουσα Αρχή κοινοποιεί μέσω της λειτουργικότητας της «Επικοινωνίας» του ηλεκτρονικού διαγωνισμού στο ΕΣΗΔΗΣ στον Προσωρινό Ανάδοχο απόφαση, με την οποία τον καλεί να προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που περιγράφονται στην παράγραφο 46 της παρούσας, ως αποδεικτικά στοιχεία για τη πλήρωση των όρων συμμετοχής που προβλέπονται στην παράγραφο 27, τη μη συνδρομή των λόγων αποκλεισμού της παραγράφου 28, καθώς και για την πλήρωση των κριτηρίων ποιοτικής επιλογής της παραγράφου 29, μέχρι το πέρας της Περιόδου Οριστικοποίησης Συμβατικών Εγγράφων και να οριστικοποιήσει τα συμβατικά έγγραφα που απαιτούνται για την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης.

45.2 Στην ίδια ως άνω απόφαση η Αναθέτουσα Αρχή καθορίζει τη διάρκεια της Περιόδου Οριστικοποίησης Συμβατικών Εγγράφων, η οποία προβλέπεται να είναι έως τριάντα (30) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης της παραγράφου 45.1 στον Προσωρινό Ανάδοχο. Αν ο Προσωρινός Ανάδοχος υποβάλλει αίτημα προς την Αναθέτουσα Αρχή για παράταση της ως άνω προθεσμίας, συνοδευόμενο από αποδεικτικά έγγραφα με τα οποία αποδεικνύεται ότι έχει αιτηθεί τη χορήγηση των δικαιολογητικών, η Αναθέτουσα Αρχή παρατείνει την προθεσμία υποβολής των δικαιολογητικών για όσο χρόνο απαιτηθεί για τη χορήγηση των δικαιολογητικών από τις αρμόδιες δημόσιες αρχές.

45.3. Κατά την Περίοδο Οριστικοποίησης Συμβατικών Εγγράφων, ο Προσωρινός Ανάδοχος:

45.3.1 Θα συμπληρώσει τα στοιχεία του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης, που προβλέπεται να συμπληρωθούν, με τα στοιχεία της Προσφοράς του.

45.3.2 Θα προβεί με δικές του δαπάνες στην επικαιροποίηση, σύμφωνα με την παράγραφο 37.3.3 του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου που κατέθεσε, επί τη βάσει του ποσού που προσέφερε στην οικονομική προσφορά του, ως Ετήσιο Αντάλλαγμα, καθώς και στην επιβεβαίωση ότι έχει συνταχθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και ότι απεικονίζει τις ρυθμίσεις της Σύμβασης Παραχώρησης. Η επικαιροποίηση αυτή δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι συνιστά τροποποίηση της τεχνικής προσφοράς.

45.3.3 Θα υποβάλει στην Αναθέτουσα Αρχή, το τελικό σχέδιο του καταστατικού της Α.Ε.Ε.Σ και τα τελικά και συμφωνημένα, με τους συμβαλλόμενους με την Α.Ε.Ε.Σ, σχέδια συμβάσεων, εφόσον αυτά, κατά το χρονικό σημείο τούτο, έχουν οριστικοποιηθεί και ειδικότερα τα σχέδια:

- των Κύριων ή και (τυχόν) Δευτερευουσών Συμβάσεων Χρηματοδότησης,
- της Σύμβασης Μελέτης,
- της Σύμβασης Κατασκευής,
- της Σύμβαση Διαχείρισης και
- των ασφαλιστικών συμβάσεων,

σύμφωνα με τους όρους και τις προβλέψεις των Εγγράφων του Διαγωνισμού και τα στοιχεία της Προσφοράς του. Τα ανωτέρω σχέδια συμβάσεων και εγγράφων θα ελεγχθούν από την Αναθέτουσα Αρχή και δεν θα υπογραφούν χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεσή της και πριν την ολοκλήρωση της διενέργειας του προληπτικού ελέγχου νομιμότητας από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

45.4 Εάν κατά τη λήξη της Περιόδου Οριστικοποίησης Συμβατικών Εγγράφων:

45.4.1 δεν έχουν πραγματοποιηθεί από τον Προσωρινό Ανάδοχο τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 45.3 της παρούσας, ή

45.4.2 κατά τον έλεγχο των παραπάνω δικαιολογητικών διαπιστωθεί ότι τα στοιχεία που δηλώθηκαν με το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης, είναι ψευδή ή ανακριβή, ή

45.4.3 δεν αποδεικνύονται οι όροι και οι προϋποθέσεις συμμετοχής σύμφωνα με τα άρθρα 27 (Δικαίωμα Συμμετοχής), 28 (λόγοι αποκλεισμού) και 29 (κριτήρια ποιοτικής επιλογής) της παρούσας,

τότε η Αναθέτουσα Αρχή υποχρεούται με απόφασή της να διαπιστώσει τη μη οριστικοποίηση των συμβατικών εγγράφων ή τη μη προσκόμιση των εγγράφων και δικαιολογητικών προς απόδειξη των απαιτήσεων των άρθρων 27, 28 και 29 της παρούσας ή τη μη υποβολή των σχεδίων συμβάσεων και εγγράφων της παραγράφου 45.3. αντίστοιχα και να καλέσει το Δεύτερο σε Κατάταξη Διαγωνιζόμενο, ο οποίος καθίσταται πλέον Προσωρινός Ανάδοχος. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται η παράγραφος 45.3 της παρούσας και καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής του Προσωρινού Αναδόχου. Η ίδια διαδικασία ακολουθείται μέχρι να βρεθεί προσωρινός ανάδοχος, ο οποίος πληροί των σύνολο των απαιτήσεων της παρούσας σύμφωνα με τα σχετικών οριζόμενα.

45.5 Κατά την Περίοδο Οριστικοποίησης Συμβατικών Εγγράφων ο Προσωρινός Ανάδοχος μπορεί να φέρει σε τελική και συμφωνημένη μορφή Συμβάσεις Χρηματοδότησης με τράπεζες, άλλες από αυτές που χορηγούν τις Επιστολές Υποστήριξης Χρηματοδοτών και/ή Επιστολές Υποστήριξης Επενδυτών.

46. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ

46.1 Ο Προσωρινός Ανάδοχος οφείλει να προσκομίσει μέσω του ΕΣΗΔΗΣ τα κάτωθι νομιμοποιητικά έγγραφα για την απόδειξη μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού του άρθρου 28:

46.1.1 Για την παράγραφο 28.2 απόσπασμα του σχετικού μητρώου, όπως του ποινικού μητρώου ή, ελλείψει αυτού, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους-μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας, από το οποίο προκύπτει ότι πληρούνται αυτές οι προϋποθέσεις, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του. Η υποχρέωση προσκόμισης του ως άνω αποσπάσματος αφορά και στα μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω οικονομικού φορέα ή στα πρόσωπα που έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στην παράγραφο 28.2. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, το οποίο είναι εγκατεστημένο στην Ελλάδα προσκομίζεται επιπλέον ένορκη βεβαίωση προς απόδειξη ότι δεν εμπίπτουν σε καμία από τις περιπτώσεις των αδικημάτων δωροδοκίας.

46.1.2 Για την παράγραφο 28.3 πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή της χώρας εγκατάστασής του, που να είναι εν ισχύ κατά το χρόνο υποβολής του, άλλως, στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτό χρόνος ισχύος, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του. Ιδίως οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα προσκομίζουν:

(α) Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων της παραγράφου 28.3 (α) αποδεικτικό ενημερότητας εκδιδόμενο από την Α.Α.Δ.Ε.

(β) Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων προς τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης της παραγράφου 28.3 (α) περίπτωση α' πιστοποιητικό εκδιδόμενο από τον e-ΕΦΚΑ.

(γ) Για την παράγραφο 28.3 (α) και (γ), πλέον των ως άνω πιστοποιητικών, υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεών τους όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, καθώς και ότι δεν υπάρχουν οφειλές προς την Αναθέτουσα Αρχή.

46.1.3 Για την παράγραφο 28.4 πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Ιδίως οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα προσκομίζουν:

i) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών.

ii) Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.

iii) Εκτύπωση της καρτέλας "Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης" από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxisnet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

Για τις λοιπές περιπτώσεις της παραγράφου 28.4, υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος οικονομικού φορέα ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπό του οι οριζόμενοι στην παράγραφο λόγοι αποκλεισμού.

46.1.4 Για την παράγραφο 28.5 υπεύθυνη δήλωση περί μη επιβολής σε βάρος του της κύρωσης του οριζόντιου αποκλεισμού, σύμφωνα τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

46.1.5 Για την παράγραφο 28.6 εφόσον ο προσωρινός ανάδοχος είναι ανώνυμη εταιρία:

Δικαιολογητικά ονομαστικοποίησης μετοχών, εφόσον ο προσωρινός ανάδοχος είναι ανώνυμη εταιρία ή νομικό πρόσωπο στη μετοχική σύνθεση του οποίου συμμετέχει ανώνυμη εταιρεία ή νομικό πρόσωπο της αλλοδαπής που αντιστοιχεί σε ανώνυμη εταιρεία:

i) Για την απόδειξη της εξαίρεσης από την υποχρέωση ονομαστικοποίησης των μετοχών τους κατά την παράγραφο 28.5 (α) βεβαίωση του αρμοδίου Χρηματιστηρίου.

ii) Όσον αφορά την εξαίρεση της περ. (β) του ίδιου άρθρου, για την απόδειξη του ελέγχου δικαιωμάτων ψήφου, υπεύθυνη δήλωση της ελεγχόμενης εταιρείας και, εάν αυτή είναι διαφορετική του προσωρινού αναδόχου, πρόσθετη υπεύθυνη δήλωση του τελευταίου, στις οποίες αναφέρονται οι επιχειρήσεις επενδύσεων, οι εταιρείες διαχείρισης κεφαλαίων/ενεργητικού ή κεφαλαίων επιχειρηματικών συμμετοχών, ανά περίπτωση και το συνολικό ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που ελέγχουν στην ελεγχόμενη από αυτές εταιρεία. Οι υπεύθυνες αυτές δηλώσεις συνοδεύονται υποχρεωτικά από βεβαίωση ή άλλο έγγραφο, από το οποίο προκύπτει ότι οι ελέγχουσες τα δικαιώματα ψήφου εταιρείες είναι εποπτευόμενες κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 28.5

Οι ημεδαπές ανώνυμες εταιρίες:

- Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ, από το οποίο να προκύπτει ότι οι μετοχές είναι ονομαστικές που να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

- Αναλυτική κατάσταση με τα στοιχεία των μετόχων της εταιρείας και τον αριθμό των μετοχών κάθε μετόχου (μετοχολόγιο), όπως τα στοιχεία αυτά είναι καταχωρημένα στο βιβλίο μετόχων της εταιρείας, το πολύ τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα υποβολής της προσφοράς.

Οι αλλοδαπές ανώνυμες εταιρίες, ή αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που αντιστοιχούν σε ανώνυμες εταιρείες εφόσον, κατά το δίκαιο της έδρας τους:

Α) έχουν ονομαστικές μετοχές, προσκομίζουν:

i) πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής του κράτους της έδρας, από το οποίο να προκύπτει ότι οι μετοχές είναι ονομαστικές,

ii) αναλυτική κατάσταση μετόχων, με αριθμό των μετοχών του κάθε μετόχου, όπως τα στοιχεία αυτά είναι καταχωρημένα στο βιβλίο μετόχων της εταιρείας με ημερομηνία το πολύ 30 εργάσιμες μέρες πριν την υποβολή προσφοράς,

iii) κάθε άλλο στοιχείο από το οποίο να προκύπτει η ονομαστικοποίηση μέχρι φυσικού προσώπου των μετοχών, που έχει συντελεστεί τις τελευταίες 30 (τριάντα) εργάσιμες ημέρες πριν την υποβολής της προσφοράς.

Β) δεν έχουν υποχρέωση ονομαστικοποίησης μετοχών ή δεν προβλέπεται η ονομαστικοποίηση των μετοχών, προσκομίζουν:

i) βεβαίωση περί μη υποχρέωσης ονομαστικοποίησης των μετοχών από αρμόδια αρχή, εφόσον υπάρχει σχετική πρόβλεψη, διαφορετικά προσκομίζεται υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου,

ii) έγκυρη και ενημερωμένη κατάσταση προσώπων που κατέχουν τουλάχιστον 1% των μετοχών ή δικαιωμάτων ψήφου,

iii) εάν δεν τηρείται τέτοια κατάσταση, προσκομίζεται σχετική κατάσταση προσώπων, που κατέχουν τουλάχιστον ένα τοις εκατό (1%) των μετοχών ή δικαιωμάτων ψήφου, σύμφωνα με την τελευταία Γενική Συνέλευση, αν τα πρόσωπα αυτά είναι γνωστά στην εταιρεία. Σε αντίθετη περίπτωση, η εταιρεία αιτιολογεί τους λόγους που δεν είναι γνωστά τα ως άνω πρόσωπα, η δε αναθέτουσα αρχή δεν διαθέτει διακριτική ευχέρεια κατά την κρίση της αιτιολογίας αυτής. Εναπόκειται στην αναθέτουσα αρχή να αποδείξει τη δυνατότητα της εταιρείας να υποβάλλει την προαναφερόμενη κατάσταση, διαφορετικά η μη υποβολή της σχετικής κατάστασης δεν επιφέρει έννομες συνέπειες σε βάρος της εταιρείας.

Όλα τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να είναι επικυρωμένα από την κατά νόμον αρμόδια αρχή του κράτους της έδρας του υποψηφίου και να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική.

Περαιτέρω, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν είναι εξωχώρια εταιρεία, κατά την έννοια που ορίζεται στο άρθρο 28, και ότι δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ν.3310/2005.

46.2 Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια:

46.2.1 Αντίγραφο ή απόσπασμα των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της επιχείρησης στην περίπτωση που η δημοσίευση των καταστάσεων απαιτείται από τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας, των τριών (3) τελευταίων οικονομικών χρήσεων.

Σε περίπτωση που σύμφωνα με την νομοθεσία ο οικονομικός φορέας δεν υποχρεούται σε δημοσίευση ισολογισμού, τότε θα πρέπει να υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση για τον κύκλο εργασιών συνοδευόμενη από τα σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν (π.χ. δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, δηλώσεις Φ.Π.Α. κ.λ.π.).

Ομοίως σε περίπτωση που δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί η δημοσίευση του ισολογισμού του τελευταίου οικονομικού έτους υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση συνοδευόμενη από τα σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν (π.χ. δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, δηλώσεις Φ.Π.Α. κ.λ.π.) για το έτος αυτό.

Επιχειρήσεις που λειτουργούν ή ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα για χρονικό διάστημα που δεν επιτρέπει την έκδοση κατά νόμο τριών ισολογισμών, υποβάλλουν τους ισολογισμούς που έχουν εκδοθεί και τα σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν κατά το διάστημα αυτό (π.χ. δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, δηλώσεις Φ.Π.Α. κ.λ.π.).

46.2.2 Κατάλληλη βεβαίωση από Αποδεκτή Τράπεζα αναφορικά με την πιστοληπτική ικανότητα του οικονομικού φορέα κατά την παρούσα σχετικώς ζητούμενα, η οποία δεν πρέπει να είναι προγενέστερη των τριάντα (30) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής αυτής. Η βεβαίωση θα πρέπει να είναι αντίστοιχη σε τύπο και περιεχόμενο με εκείνη του Παραρτήματος 9, προς επιβεβαίωση της πλήρους κάλυψης του κατώτατου ορίου του Δεσμευτικού Προϋπολογισμού Κόστους Επενδύσεων.

46.2.3 Εφόσον η εισφορά κεφαλαίων ή η άντληση χρηματοδότησης για τη Δεσμευτική Επένδυση της Α.Ε.Ε.Σ. πρόκειται να αναληφθεί και από μητρική εταιρεία του Προσωρινού Αναδόχου ή από τρίτους, τότε προσκομίζεται Επιστολή Χρηματοδοτικής Υποστήριξης από τη μητρική εταιρεία του Προσωρινού Παρόχου ή τους τρίτους.

46.2.4 Οι ανωτέρω Επιστολές Χρηματοδοτικής Υποστήριξης πρέπει να συνοδεύονται από έγγραφο, στο οποίο θα αναφέρονται όλοι οι σχετικοί όροι και προϋποθέσεις που θα πρέπει να πληρούνται προκειμένου να χορηγηθεί η χρηματοδότηση, και ειδικότερα τυχόν όροι που αφορούν στους Μετόχους, τυχόν όροι που

προϋποθέτουν ενέργειες από τρίτα μέρη, συμπεριλαμβανομένης της πλήρους περιγραφής τυχόν ελέγχων που απαιτούνται καθώς και των φορέων στους οποίους έχει ανατεθεί η διενέργεια του ελέγχου αυτού.

46.3 Τεχνική και επαγγελματική ικανότητα

46.3.1 Ο Υποψήφιος προσκομίζει πίνακα των κυριότερων συμβάσεων που εκτέλεσε επιτυχώς ή/και των συμβάσεων του που βρίσκονται σε εξέλιξη, ο οποίος συνοδεύεται από αντίγραφα των εν λόγω συμβάσεων. Στην περίπτωση του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 29.2.1, ο Υποψήφιος υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία δηλώνεται ότι κατά την τελευταία πενταετία πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της προσφοράς στον παρόντα Διαγωνισμό, είτε έχουν αναλάβει και εκτελούν, είτε είχαν αναλάβει και εκτελούσαν τη διαχείριση και λειτουργία των εγκαταστάσεων ως ιδιοκτήτες, για τρία (3) τουλάχιστον έτη, η οποία συνοδεύεται από τους σχετικούς τίτλους ιδιοκτησίας.

46.4 Καταλληλότητα άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας

Για την απόδειξη της καταλληλότητας άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας προσκομίζεται πιστοποιητικό/βεβαίωση του οικείου επαγγελματικού (ή εμπορικού) μητρώου του κράτους εγκατάστασης. Οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης προσκομίζουν πιστοποιητικό/βεβαίωση του αντίστοιχου επαγγελματικού (ή εμπορικού) μητρώου του Παραρτήματος XI του Προσαρτήματος Α΄ του ν. 4412/2016, με το οποίο πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου το ειδικό επάγγελμά τους. Στην περίπτωση που χώρα δεν τηρεί τέτοιο μητρώο, το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας ότι δεν τηρείται τέτοιο μητρώο και ότι ασκεί τη δραστηριότητα που απαιτείται για την εκτέλεση του αντικειμένου της υπό ανάθεση σύμβασης. Οι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα οικονομικοί φορείς προσκομίζουν βεβαίωση εγγραφής στο οικείο επαγγελματικό μητρώο ή πιστοποιητικό που εκδίδεται από την οικεία υπηρεσία του Γ.Ε.ΜΗ.
Επισημαίνεται ότι τα δικαιολογητικά του παρόντος (απόδειξη καταλληλότητας για την άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας) γίνονται αποδεκτά, εφόσον έχουν εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή τους, εκτός αν, σύμφωνα με τις ειδικότερες διατάξεις αυτών, φέρουν συγκεκριμένο χρόνο ισχύος.

46.5 Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό

ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του, εκτός αν αυτό φέρει συγκεκριμένο χρόνο ισχύος.

Ειδικότερα για τους ημεδαπούς οικονομικούς φορείς προσκομίζονται:

(α) για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ, προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

(β) Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας ανάθεσης έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση-πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες. Όσον αφορά τα φυσικά πρόσωπα, εφόσον έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε τρίτα πρόσωπα, προσκομίζεται εξουσιοδότηση του οικονομικού φορέα.

Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα. Οι ως άνω υπεύθυνες δηλώσεις γίνονται αποδεκτές, εφόσον έχουν συνταχθεί μετά την κοινοποίηση της πρόσκλησης για την υποβολή των δικαιολογητικών.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του οικονομικού φορέα, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/ νόμιμου εκπροσώπου.

46.6 Οι ενώσεις οικονομικών φορέων που υποβάλλουν κοινή προσφορά θα πρέπει να υποβάλλουν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά για κάθε υποψήφιο που συμμετέχει στην ένωση. Επιπροσθέτως, υποχρεούνται να

υποβάλλουν συμφωνητικό συνεργασίας των συμμετεχόντων με το οποίο (κατ' ελάχιστον) δηλώνουν από κοινού ότι:

46.6.1 κάθε μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας θέτει (βάσει σχετικής απόφασης του κατά περίπτωση αρμόδιου οργάνου διοίκησης ή υπεύθυνης δήλωσης των φυσικών προσώπων που ενδεχομένως συμμετέχουν σ' αυτή) στη διάθεση των λοιπών συμμετεχόντων την οικονομοτεχνική και τεχνική ικανότητα και εμπειρία του,

46.6.2 αναλαμβάνουν αλληλεγγύως και εις ολόκληρον την ευθύνη για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την σύμβαση που θα συναφθεί σε περίπτωση ανάθεσης

46.6.3 ορίζουν τον εκπρόσωπο της ένωσης ή της κοινοπραξίας, ο οποίος θα εξουσιοδοτείται, με συμβολαιογραφικό έγγραφο, να υπογράφει για λογαριασμό της κοινοπραξίας ή της ένωσης τα έγγραφα του Φακέλου Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, καθώς και κάθε άλλο σχετικό με το διαγωνισμό έγγραφο και

46.6.4 την ποσοστιαία συμμετοχή κάθε μέλους στην ένωση ή την κοινοπραξία.

46.7 Η Ένωση δεν υποχρεούται να περιβληθεί ιδιαίτερη νομική μορφή προκειμένου να υποβάλει προσφορά. Σε περίπτωση που κηρυχθεί Ανάδοχος θα πρέπει να συστήσει Α.Ε.Ε.Σ σύμφωνα με το άρθρο 26 της παρούσας.

46.8 Ο Προσωρινός Ανάδοχος δεν υποχρεούται να υποβάλει τα δικαιολογητικά του παρόντος άρθρου, εφόσον αυτά έχουν ήδη υποβληθεί σε προγενέστερη διαδικασία ανάθεσης σύμβασης παραχώρησης, στην ίδια αναθέτουσα αρχή ή αναθέτοντα φορέα, εφόσον είναι σύμφωνα με τους όρους των τευχών διαγωνισμού και σε ισχύ.

46.9 Εφ' όσον ο Προσωρινός Ανάδοχος στηρίζεται στις δυνατότητες άλλων φορέων, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 31, τότε στα δικαιολογητικά κατακύρωσης θα πρέπει να περιληφθούν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

46.9.1 Τα έγγραφα νομιμοποίησης σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 46.5 ανωτέρω.

46.9.2 Τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παράγραφο 46.1 για την απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού της παραγράφου 28.

46.9.3 Τα δικαιολογητικά για την απόδειξη πλήρωσης των κριτηρίων επιλογής για τα οποία παρέχουν στήριξη στον Υποψήφιο σύμφωνα με τις παραγράφους 46.2 και 46.3

46.9.4 Το συμφωνητικό μεταξύ του δανείζοντα την εμπειρία και του Υποψηφίου, στο οποίο θα συνομολογείται - εγκρίνεται η συνεργασία τους και ο τρόπος και η διαδικασία παροχής της

χρηματοοικονομικής ή/και τεχνικής ικανότητας, ώστε αυτή να είναι στη διάθεση του Προσωρινού Αναδόχου για την εκτέλεση της Σύμβασης Παραχώρησης.

46.9.5 Απόφαση του διοικητικού συμβουλίου ή του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του τρίτου φορέα, με την οποία:

46.9.5.1 θα εγκρίνεται η συνεργασία με τον Προσωρινό Ανάδοχο και η παροχή προς τον αυτόν της χρηματοοικονομικής ή/και τεχνικής ή/και επαγγελματικής ικανότητας του φορέα, ώστε αυτή να είναι στη διάθεση του Προσωρινού Αναδόχου για την εκτέλεση της Σύμβασης Παραχώρησης. Η σχετική αναφορά θα πρέπει να είναι λεπτομερής και να αναφέρεται κατ' ελάχιστον στους συγκεκριμένους πόρους που θα είναι διαθέσιμοι για το Έργο και τον τρόπο δια του οποίου θα χρησιμοποιηθούν αυτοί για την εκτέλεση του Έργου,

46.9.5.2 θα δεσμεύεται ρητά να διαθέσει στον Προσωρινό Ανάδοχο τους συγκεκριμένους πόρους κατά τη διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης,

46.9.5.3 θα δηλώνεται το πρόσωπο που θα έχει την εξουσία να υπογράφει δεσμευτικά για τον οικονομικό φορέα όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για το Διαγωνισμό, περιλαμβανομένων και των εγγράφων που αποδεικνύουν τη δέσμευση του οικονομικού φορέα έναντι του Προσωρινού Αναδόχου.

46.9.5.4 Σε περίπτωση που ο δανείζων την εμπειρία είναι φυσικό πρόσωπο θα υποβάλει σχετική Υπεύθυνη Δήλωση με το ανωτέρω περιεχόμενο.

46.10 Εφ' όσον ο Προσωρινός Ανάδοχος έχει δηλώσει στην τεχνική και οικονομική προσφορά του ότι θα εκτελέσει τμήμα(τα) της σύμβασης μέσω της ανάθεσής τους υπό μορφή υπεργολαβίας σε τρίτους, το(α) οποίο(α) υπερβαίνουν σωρευτικά το ποσοστό του τριάντα τοις εκατό (30%) της εκτιμωμένης αξίας της σύμβασης ο Προσωρινός Ανάδοχος οφείλει να προσκομίσει τα αποδεικτικά μέσα της παραγράφου 46.1 και για τους προτεινόμενους υπεργολάβους, σύμφωνα με την παράγραφο 26.4 της παρούσας.

46.11 Αν δεν προσκομισθούν τα παραπάνω δικαιολογητικά ή υπάρχουν ελλείψεις σε αυτά που υποβλήθηκαν, η Αναθέτουσα Αρχή καλεί τον προσωρινό ανάδοχο να προσκομίσει τα ελλείποντα δικαιολογητικά ή να συμπληρώσει τα ήδη υποβληθέντα, ή να παράσχει διευκρινήσεις εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής πρόσκλησης σε αυτόν. Αν ο Προσωρινός Ανάδοχος υποβάλλει αίτημα προς την Αναθέτουσα Αρχή για παράταση της ως άνω προθεσμίας, συνοδευόμενο από αποδεικτικά έγγραφα με τα οποία αποδεικνύεται ότι έχει αιτηθεί τη χορήγηση των δικαιολογητικών, η Αναθέτουσα Αρχή παρατείνει την προθεσμία υποβολής των δικαιολογητικών για όσο χρόνο απαιτηθεί για τη χορήγηση των δικαιολογητικών από τις αρμόδιες δημόσιες αρχές.

46.12 Οι ως άνω διευκρινίσεις ή συμπληρώσεις δεν επιτρέπεται να έχουν ως συνέπεια μεταγενέστερη αντικατάσταση ή υποβολή για πρώτη φορά εγγράφων σε συμμόρφωση με όρους της Διακήρυξης, αλλά μόνο

τη διευκρίνιση ή συμπλήρωση, ακόμη και με νέα έγγραφα, εγγράφων ή δικαιολογητικών που έχουν ήδη υποβληθεί. Επιπλέον, η παροχή της δυνατότητας διευκρίνισης ή συμπλήρωσης δεν πρέπει να εισάγει διακρίσεις ή άνιση μεταχείριση των οικονομικών φορέων ή να έχει ως συνέπεια ευνοϊκή μεταχείριση ενός ή περισσοτέρων από αυτούς.

47. ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

47.1 Μετά την επιτυχή ολοκλήρωση της Περιόδου Οριστικοποίησης Συμβατικών Εγγράφων, ο Προσωρινός Ανάδοχος καθίσταται αυτοδικαίως Ανάδοχος της Σύμβασης Παραχώρησης.

47.2 Η αναθέτουσα αρχή κοινοποιεί την απόφαση κατακύρωσης, μαζί με αντίγραφο όλων των πρακτικών της διαδικασίας ελέγχου και αξιολόγησης των προσφορών, σε κάθε προσφέροντα που έχει υποβάλει αποδεκτή προσφορά, σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν. 4413/2016, μέσω της εφαρμογής «Επικοινωνία» του ΕΣΗΔΗΣ.

47.3 Η εν λόγω απόφαση αναφέρει την προθεσμία για την άσκηση προδικαστικής προσφυγής σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία και το άρθρο 50 της παρούσας.

47.4 Μετά την έκδοση της ανωτέρω απόφασης, η Αναθέτουσα Αρχή υποβάλει στο Ελεγκτικό Συνέδριο το Σχέδιο Σύμβασης Παραχώρησης μαζί με όλα τα απαραίτητα έγγραφα και στοιχεία του Διαγωνισμού για να διεξαχθεί ο έλεγχος νομιμότητας της Σύμβασης Παραχώρησης σύμφωνα με της διατάξεις περί προσυμβατικού ελέγχου του ν. 4700/2020.

47.5 Τα έννομα αποτελέσματα της απόφασης κατακύρωσης επέρχονται εφόσον συντρέξουν σωρευτικά τα κάτωθι:

47.5.1 άπρακτη πάροδος των προθεσμιών άσκησης των προβλεπόμενων στην παράγραφο 50 προσφυγών στο στάδιο της προδικαστικής και δικαστικής προστασίας, και

47.5.2 ολοκλήρωση του προσυμβατικού ελέγχου από το Ελεγκτικό Συνέδριο, σύμφωνα με τα άρθρα 324 έως 327 του ν. 4700/2020 (Α’ 127).

47.6 Μετά την έκδοση της Πράξης του Ελεγκτικού Συνεδρίου με την οποία κρίνεται ότι δεν κωλύεται η υπογραφή της συμβάσεως η αναθέτουσα αρχή προσκαλεί τον ανάδοχο να προβεί, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών, η οποία δύναται να παρατείνεται κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, στα ακόλουθα:

47.6.1. Να περιβληθεί τη μορφή της Α.Ε.Ε.Σ. σύμφωνα με τους όρους του καταστατικού που έχει ελεγχθεί και εγκριθεί από την Αναθέτουσα Αρχή σύμφωνα με την παράγραφο 45.3.4της παρούσας.

47.6.2. Να προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης ως Α.Ε.Ε.Σ.

47.6.3. Να υποβάλει την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Παραχώρησης, σύμφωνα με το άρθρο 52 του παρόντος.

47.6.4. Να καταβάλει το «διαχειριστικό δικαίωμα», σύμφωνα με την παράγραφο του 24.2 παρόντος και κατά τον τρόπο και διαδικασία που θα του υποδείξει η αναθέτουσα αρχή, συμπεριλαμβανομένης της καταβολής υπέρ τρίτου,

47.7 Στην περίπτωση που ο Ανάδοχος δεν εκπληρώσει μια εκ των ανωτέρω υποχρεώσεων της παραγράφου 47.6 κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής, καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής και η Αναθέτουσα Αρχή με απόφασή της καλεί το Δεύτερο στην Κατάταξη Διαγωνιζόμενο, ο οποίος καθίσταται πλέον Προσωρινός Ανάδοχος. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι παράγραφοι 46.6, 46.7 και 46.8 ανωτέρω.

48. ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

48.1 Η Αναθέτουσα Αρχή ματαιώνει ή δύναται να ματαιώσει εν όλω ή εν μέρει αιτιολογημένα τη διαδικασία ανάθεσης, για τους λόγους και υπό τους όρους του άρθρου 46 του ν. 4413/2016, μετά από γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού. Επίσης, αν διαπιστωθούν σφάλματα ή παραλείψεις σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας ανάθεσης, μπορεί, μετά από γνώμη του αρμόδιου οργάνου, να ακυρώσει μερικώς τη διαδικασία ή να αναμορφώσει ανάλογα το αποτέλεσμά της ή να αποφασίσει την επανάληψή της από το σημείο που εμφιλοχώρησε το σφάλμα ή η παράλειψη. Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα, μετά από γνώμη της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, να αποφασίσει, παράλληλα με την με την ακύρωση ή ματαίωση της διαδικασίας ανάθεσης και την επανάληψη οποιασδήποτε φάσης της διαδικασίας ανάθεσης με τροποποίηση ή μη των όρων της, ή να διενεργήσει νέα διαδικασία ανάθεσης χωρίς δημοσίευση προκήρυξης, εφόσον πληρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις της παρ. 5 του άρθρου 30 του ν.4413/2016.

48.2 Η Αναθέτουσα Αρχή δε δεσμεύεται για την ανάθεση της Σύμβασης Παραχώρησης και δικαιούται, με αιτιολογημένη απόφασή της, να ματαιώσει εν όλω ή εν μέρει, να αναβάλει ή να επαναλάβει τη σχετική διαδικασία του Διαγωνισμού, χωρίς καμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου στους Διαγωνιζόμενους.

49. ΔΑΠΑΝΕΣ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΩΝ

49.1 Οι δαπάνες που αφορούν την κατάρτιση και υποβολή των Προσφορών βαρύνουν τους Διαγωνιζόμενους.

49.2 Η συμμετοχή των Διαγωνιζόμενων στο Διαγωνισμό δεν τους παρέχει οποιοδήποτε δικαίωμα έγερσης απαιτήσεων, συμπεριλαμβανομένης, χωρίς περιορισμό, της αποζημίωσης ή απόδοσης δαπανών που συνδέονται με τη συμμετοχή ή την υποβολή προσφοράς για το Έργο σε οποιοδήποτε στάδιο του Διαγωνισμού.

49.3 Ομοίως, καμία αξίωση για αποζημίωση ή απόδοση δαπανών δεν θα ληφθεί υπ' όψη και κανένας Διαγωνιζόμενος δεν δικαιούται να προβάλει παρόμοια αξίωση, εάν η Αναθέτουσα Αρχή απορρίψει το Διαγωνιζόμενο ή εάν για οποιονδήποτε λόγο αποφασίσει ότι η διαδικασία του Διαγωνισμού θα πρέπει να ματαιωθεί, ακυρωθεί ή επαναληφθεί σύμφωνα με την παράγραφο 48 της παρούσας.

49.4 Οι δαπάνες δημοσίευσης ή περίληψης αυτής στον έντυπο τύπο βαρύνουν τον παραχωρησιούχο.

50. ΠΡΟΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ – ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

50.1 Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 60 του ν. 4413/2016 κάθε ενδιαφερόμενος, ο οποίος έχει ή είχε συμφέρον να του ανατεθεί συγκεκριμένη σύμβαση παραχώρησης και έχει υποστεί ή ενδέχεται να υποστεί ζημία από παράβαση της νομοθεσίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή της εσωτερικής νομοθεσίας, δικαιούται να ζητήσει, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις περί παροχής έννομης προστασίας κατά το στάδιο που προηγείται της σύναψης δημοσίων συμβάσεων.

50.2 Ειδικότερα, κάθε ενδιαφερόμενος, ο οποίος έχει ή είχε συμφέρον να του ανατεθεί η συγκεκριμένη σύμβαση και έχει ή είχε υποστεί ή ενδέχεται να υποστεί ζημία από εκτελεστή πράξη ή παράλειψη της Αναθέτουσας Αρχής κατά παράβαση της ενωσιακής ή της εθνικής νομοθεσίας, δικαιούται να ασκήσει προδικαστική προσφυγή ενώπιον της Ενιαίας Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων («ΕΑΔΗΣΥ») κατά της σχετικής πράξης ή παράλειψης της Αναθέτουσας Αρχής.

50.3 Σε περίπτωση προσφυγής κατά πράξης της Αναθέτουσας Αρχής, η προθεσμία για την άσκηση της προδικαστικής προσφυγής είναι:

α) δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της προσβαλλόμενης πράξης στον ενδιαφερόμενο οικονομικό φορέα αν η πράξη κοινοποιήθηκε με ηλεκτρονικά μέσα ή

β) δεκαπέντε (15) ημέρες από την κοινοποίηση της προσβαλλόμενης πράξης στον ενδιαφερόμενο οικονομικό φορέα, αν χρησιμοποιήθηκαν άλλα μέσα επικοινωνίας, ή,

γ) δέκα (10) ημέρες από την πλήρη, πραγματική ή τεκμαιρόμενη, γνώση της πράξης που βλάπτει τα συμφέροντα του ενδιαφερομένου οικονομικού φορέα.

Η άσκηση προδικαστικής προσφυγής κατά διακήρυξης διαγωνισμού επιτρέπεται μέχρι και δεκαπέντε (15) ημέρες από τη δημοσίευσή της στο ΚΗΜΔΗΣ. Η ως άνω προθεσμία ισχύει και για κάθε τροποποίηση της διακήρυξης διαγωνισμού. Σε περίπτωση παράλειψης, η προθεσμία για την άσκηση της προδικαστικής προσφυγής είναι δεκαπέντε (15) ημέρες από την επομένη της συντέλεσης της προσβαλλόμενης παράλειψης.

50.4 Οι Προδικαστικές Προσφυγές του Βιβλίου IV του ν. 4412/ 2016 (Α΄ 147) κατατίθενται ηλεκτρονικά μέσω της λειτουργικότητας «Επικοινωνία» του υποσυστήματος ΕΣΗΔΗΣ, στην ηλεκτρονική περιοχή του

διαγωνισμού, επιλέγοντας την ένδειξη «Προδικαστική Προσφυγή» και επισυνάπτοντας τα σχετικά έγγραφα και ιδίως το τυποποιημένο έντυπο του Παραρτήματος Ι του π .δ. 39/2017 (Α΄ 64), σε μορφή ηλεκτρονικού αρχείου Portable Document Format (PDF), το οποίο υποβάλλεται και γίνεται αποδεκτό σύμφωνα με τις περ. β ή δ της παρ. 1.2.1 του άρθρου 12 της ΥΑ 166//2021 (ΥΑ 166278 ΦΕΚ Β 2813/2021). Για το παραδεκτό της άσκησης της προδικαστικής προσφυγής κατατίθεται παράβολο από τον προσφεύγοντα υπέρ του Δημοσίου, κατά τα ειδικά οριζόμενα στο άρθρο 363 του ν. 4412/2016, το οποίο επιστρέφεται στον προσφεύγοντα σε περίπτωση ολικής ή μερικής αποδοχής της προσφυγής του, σε περίπτωση που πριν από την έκδοση της απόφασης της ΕΑΔΗΣΥ επί της προσφυγής, η Αναθέτουσα Αρχή ανακαλεί την προσβαλλόμενη πράξη ή προβαίνει στην οφειλόμενη ενέργεια ή σε περίπτωση παραίτησης του προσφεύγοντα από την προσφυγή του έως και δέκα (10) ημέρες από την κατάθεση της προσφυγής.

50.5 Η προθεσμία για την άσκηση της προδικαστικής προσφυγής και η άσκησή της κωλύουν τη σύναψη της σύμβασης επί ποινή ακυρότητας, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 364 του ν. 4412/2016, υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων στην παρ. 2 του άρθρου 364 του ν. 4412/2016. Κατά τα λοιπά, η άσκηση της προδικαστικής προσφυγής δεν κωλύει την πρόοδο της διαγωνιστικής διαδικασίας, εκτός αν ζητηθούν προσωρινά μέτρα προστασίας κατά το άρθρο 366 του ν. 4412/2016.

50.6 Η Διενεργούσα τον Διαγωνισμό Αρχή, μέσω της λειτουργικότητας «Επικοινωνία» του υποσυστήματος: (α) κοινοποιεί την προδικαστική προσφυγή σε κάθε ενδιαφερόμενο τρίτο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην περ. α της παρ. 1 του άρθρου 365 του ν. 4412/2016 και την περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 9 του π.δ. 39/2017, (β) ειδοποιεί, παρέχει πρόσβαση στο σύνολο των στοιχείων του διαγωνισμού και διαβιβάζει στην Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων («ΕΑΔΗΣΥ») τα προβλεπόμενα στην περ. β’ της παρ. 1 του άρθρου 365 του ν. 4412/2016, σύμφωνα και με την παρ. 1 του άρθρου 9 του π.δ. 39/2017 και γ) κοινοποιεί σε όλα τα μέρη τις απόψεις, τις παρεμβάσεις και τα σχετικά έγγραφα μέσω του ηλεκτρονικού τόπου του διαγωνισμού το αργότερο έως την επομένη εργάσιμη ημέρα από την κατάθεσή τους.

50.7 Η ΕΑΔΗΣΥ αποφαίνεται αιτιολογημένα επί της βασιμότητας των προβαλλόμενων πραγματικών και νομικών ισχυρισμών της προσφυγής και των ισχυρισμών της Αναθέτουσας Αρχής και, σε περίπτωση παρέμβασης, των ισχυρισμών του παρεμβαίνοντος και δέχεται (εν όλω ή εν μέρει) ή απορρίπτει την προσφυγή με απόφασή της, η οποία εκδίδεται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημέρα εξέτασης της προσφυγής.

50.8 Η άσκηση της προδικαστικής προσφυγής αποτελεί προϋπόθεση για την άσκηση των ένδικων βοηθημάτων της αίτησης αναστολής και της αίτησης ακύρωσης του άρθρου 372 του ν. 4412/2016 κατά των εκτελεστών πράξεων ή παραλείψεων της Αναθέτουσας Αρχής.

50.9 Όποιος έχει ή είχε συμφέρον να του ανατεθεί συγκεκριμένη σύμβαση και υφίσταται ή ενδέχεται να υποστεί ζημία από ενδεχόμενη παραβίαση της νομοθεσίας περί δημόσιων συμβάσεων, μπορεί, με το ίδιο δικόγραφο, να ασκήσει αίτηση αναστολής εκτέλεσης και ακύρωσης των αποφάσεων της ΕΑΔΗΣΥ. Το αυτό ισχύει και σε περίπτωση σιωπηρής απόρριψης της προδικαστικής προσφυγής. Δικαίωμα άσκησης του ως άνω ένδικου βοηθήματος έχει και η Αναθέτουσα Αρχή, αν η ΕΑΔΗΣΥ κάνει δεκτή την προδικαστική προσφυγή, αλλά και αυτός του οποίου έχει γίνει εν μέρει δεκτή η προδικαστική προσφυγή. Με την απόφαση της ΕΑΔΗΣΥ λογίζονται ως συμπροσβαλλόμενες και όλες οι συναφείς προς την εν λόγω απόφαση πράξεις ή παραλείψεις της Αναθέτουσας Αρχής, εφόσον έχουν εκδοθεί ή συντελεστεί, αντιστοίχως, έως τη συζήτηση της αίτησης. Η αίτηση ασκείται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση ή την πλήρη γνώση της απόφασης της ΕΑΔΗΣΥ ή από την παρέλευση της προθεσμίας για την έκδοση απόφασης, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 372 του ν. 4412/2016. Για την άσκηση της αίτησης κατατίθεται το προβλεπόμενο παράβολο, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 372 παρ. 5 του ν. 4412/2016.

50.10 Η προθεσμία για την άσκηση και η άσκηση της αίτησης ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου κωλύουν, εκ του νόμου, τη σύναψη της σύμβασης μέχρι την έκδοση της οριστικής δικαστικής απόφασης, εκτός εάν με προσωρινή διαταγή το δικαστήριο αυτό αποφανθεί διαφορετικά. Επίσης, η προθεσμία για την άσκηση και η άσκηση της αίτησης κωλύουν την πρόοδο της διαδικασίας ανάθεσης για χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ημερών από την άσκηση της αίτησης, εκτός εάν με προσωρινή διαταγή το δικαστήριο αυτό αποφανθεί διαφορετικά.

ΜΕΡΟΣ 6 – ΟΡΟΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

51. ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

51.1 Η Σύμβαση Παραχώρησης θα συναφθεί μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής, της Α.Ε.Ε.Σ. και των Αρχικών Μετόχων βάσει του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης και των στοιχείων της Προσφοράς του Αναδόχου στην Ελληνική γλώσσα.

51.2 Ταυτόχρονα με την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης ο Ανάδοχος θα υπογράψει τις τυχόν δηλωθείσες στην Τεχνική του Προσφορά συμβάσεις, οι όροι των οποίων θα οριστικοποιηθούν σύμφωνα με την παρ. 45.3.2 της παρούσας, ως κατωτέρω ενδεικτικά αναφέρονται:

51.2.1 τις Κύριες ή τις τυχόν Δευτερεύουσες Συμβάσεις Χρηματοδότησης, σύμφωνα με το άρθρα 15 και 22 της παρούσας,

51.2.2 τη/τις Σύμβαση/Συμβάσεις Μελέτης/Μελετών, σύμφωνα με την παρ. 15.2.1 της παρούσας,

51.2.3 τη Σύμβαση Κατασκευής, σύμφωνα με τα άρθρα 15 και 26 της παρούσας,

51.2.4 τη Σύμβαση Διαχείρισης, σύμφωνα με το άρθρο 15 της παρούσας,

51.2.5 τις ασφαλιστικές συμβάσεις, σύμφωνα με το άρθρο 15 και την παρ. 22.4, καθώς και

51.2.6 οποιαδήποτε άλλα έγγραφα χρηματοδότησης και εξασφάλισης που ενδεχομένως απαιτούνται.

52. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

52.1 Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης Παραχώρησης, την οποία υποχρεούται να προσκομίσει η Α.Ε.Ε.Σ. κατά την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 47.6.3, ανέρχεται στο ποσό των πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (500.000,00€).

52.2 Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή θα έχει διάρκεια πέντε ετών από την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης, και έκτοτε θα ανανεώνεται κάθε φορά για τρία έτη, ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της, αναπροσαρμοζόμενη προς τα πάνω κατά ποσοστό 5%.

52.3 Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, προκειμένου να γίνει αποδεκτή πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα αναφερόμενα στο άρθρο 10 της παρούσας στοιχεία και επιπλέον τον αριθμό και τον τίτλο της σχετικής σύμβασης. Το περιεχόμενό της είναι σύμφωνο με το υπόδειγμα που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα 12 της παρούσας.

52.4 Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης και κάθε απαίτηση της αναθέτουσας αρχής έναντι της Α.Ε.Ε.Σ..

52.5 Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης καταπίπτει σε περίπτωση παράβασης των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης, όπως αυτή ειδικότερα ορίζει.

52.6 Με την ολοκλήρωση της υποχρέωσης αναβάθμισης της ξενοδοχειακής μονάδας σε τουλάχιστον 4 αστέρων η εγγυητική θα απομειωθεί κατά 220.000 ευρώ και θα παραμείνει η εγγυητική των 280.000 ευρώ μέχρι του τέλους της σύμβασης.

52.7 Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης επιστρέφεται στο σύνολό της μετά την οριστική ποσοτική και ποιοτική παραλαβή του αντικειμένου της Σύμβασης Παραχώρησης, σύμφωνα με οικείο άρθρο του Σχεδίου της Σύμβασης Παραχώρησης. Εάν στο πρωτόκολλο παραλαβής αναφέρονται παρατηρήσεις ή υπάρχει εκπρόθεσμη παράδοση, η επιστροφή της Εγγύησης γίνεται μετά την αντιμετώπιση των παρατηρήσεων και του εκπροθέσμου.

53. ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

53.1 Η Σύμβαση Παραχώρησης, στο πλαίσιο του παρόντος του παρόντος Διαγωνισμού, διέπεται κατά σειρά ισχύος από:

53.1.1 τους όρους που θα συνομολογηθούν ρητά σ΄ αυτήν και θα συμπεριληφθούν στα Έγγραφα της Σύμβασης,

53.1.2 την δεσμευτική Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου,

53.1.3 τη δεσμευτική Τεχνική και Εμπορική Προσφορά του Αναδόχου με το συνημμένο σε αυτή Επενδυτικό Σχέδιο Ανάπτυξης του Έργου (MasterPlan) και του Επενδυτικού Σχεδίου Εκμετάλλευσης (BusinessPlan),

53.1.4 τους όρους της παρούσας Διακήρυξης,

53.1.5 τις διατάξεις του ν. 4413/2016 και συμπληρωματικά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, καθώς και

53.1.6 κάθε άλλη ειδική διάταξη που αφορά στον παρόντα Διαγωνισμό και τη Σύμβαση Παραχώρησης που θα συναφθεί.

54. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

54.1 Κατά την εκτέλεση της σύμβασης η Α.Ε.Ε.Σ. τηρεί τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από διατάξεις τις φορολογικής, κοινωνικοασφαλιστικής, εργατικής, αγορανομικής, περιβαλλοντικής νομοθεσίας καθώς και κάθε άλλης διάταξης νόμου που έχει θεσπισθεί μέσω διατάξεων της νομοθεσίας της Ένωσης, της εθνικής νομοθεσίας, συλλογικών συμβάσεων ή των διεθνών διατάξεων περιβαλλοντικού, κοινωνικού και εργατικού δικαίου που απαριθμούνται στο Παράρτημα Χ του Προσαρτήματος Α του ν. 4413/2016.

54.2 Η τήρηση των εν λόγω υποχρεώσεων από τον ανάδοχο και τους υπεργολάβους του ελέγχεται και βεβαιώνεται από τα όργανα που επιβλέπουν την εκτέλεση της σύμβασης και τις αρμόδιες δημόσιες αρχές και υπηρεσίες που ενεργούν εντός των ορίων της ευθύνης και της αρμοδιότητάς τους.

55. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ – ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

55.1 Η παράδοση του Έργου θα λάβει χώρα, το αργότερο, εντός ενός (1) μηνός από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης.

55.2 Η Α.Ε.Ε.Σ. θα κληθεί εγγράφως να παραλάβει το Έργο, υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής, το οποίο θα υπογράφεται από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη.

55.3 Σε περίπτωση αδικαιολόγητης άρνησης της Α.Ε.Ε.Σ. να προσέλθει να υπογράψει το ως άνω πρωτόκολλο η Αναθέτουσα Αρχή οφείλει να επιδώσει με σχετική εξώδικη πρόσκληση νέα έγγραφη πρόσκληση προς την Α.Ε.Ε.Σ. για την παραλαβή του Έργου εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών. Εάν και τότε δεν προσέλθει η Α.Ε.Ε.Σ. προς παραλαβή του Έργου, τότε θα καταπίπτει εις βάρος της η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής της παραγράφου 32 και η Αναθέτουσα Αρχή θα δύναται άνευ άλλου τινός, με μόνη την κοινοποίηση σχετικής εξώδικης δήλωσης, να προβεί στην καταγγελία της Σύμβασης Παραχώρησης, επιφυλασσόμενη για κάθε ζημία της από την αιτία αυτή.

55.4 Η Αναθέτουσα Αρχή δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση και δεν επέχει οιαδήποτε ευθύνη έναντι της Α.Ε.Ε.Σ., συμβατική, αδικοπρακτική ή προσυμβατική, για λόγους που ανάγονται στη συνομολόγηση της

Σύμβασης Παραχώρησης, στην πραγματική και νομική κατάσταση και στην καταλληλότητα του Έργου, η υποχρέωση δε γνώσης των συνθηκών του Έργου βαρύνει αποκλειστικά την Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με τις παραγράφους 8.3, 8.4, 12 και 13 της παρούσας, και αποτελεί μέρος του επιχειρηματικού κινδύνου που αναλαμβάνει εξολοκλήρου, σύμφωνα με το άρθρο 23 της παρούσας.

56. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

56.1 Η παρακολούθηση της εκτέλεσης της Σύμβασης Παραχώρησης και η διοίκηση αυτής θα διενεργηθεί από την αρμόδια Υπηρεσία (Διευθύνουσα Υπηρεσία)της Αναθέτουσας Αρχής, η οποία θα οριστεί και θα εισηγείται στο αρμόδιο αποφαινόμενο όργανο για όλα τα ζητήματα που αφορούν στην προσήκουσα εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης και στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων της Α.Ε.Ε.Σ., στη λήψη των επιβεβλημένων μέτρων λόγω μη τήρησης των ως άνω όρων, και ιδίως για ζητήματα που αφορούν σε τροποποίηση του αντικειμένου της σύμβασης, υπό τους όρους του άρθρου 51 του ν. 4413/2016.

56.2 Η Διευθύνουσα Υπηρεσία μπορεί, με απόφασή της να ορίζει μία ή περισσότερες επιτροπές για την παρακολούθηση της σύμβασης με εποπτικό και εισηγητικό χαρακτήρα. Με την ίδια απόφαση δύνανται να ορίζονται και άλλοι υπάλληλοι της αρμόδιας υπηρεσίας, στους οποίους ανατίθενται επιμέρους καθήκοντα για την παρακολούθηση της σύμβασης. Σε αυτή την περίπτωση μία εκ των ορισθέντων επιτροπών αναλαμβάνει καθήκοντα συντονιστή.

56.3 Τα καθήκοντα της επιτροπής ή των επιτροπών είναι, ενδεικτικά, η πιστοποίηση της εκτέλεσης του αντικειμένου της σύμβασης, καθώς και ο έλεγχος της συμμόρφωσης της Α.Ε.Ε.Σ. με τους όρους της σύμβασης. Με εισήγηση των ανωτέρω επιτροπών η υπηρεσία που διοικεί τη σύμβαση μπορεί να απευθύνει έγγραφα με οδηγίες και εντολές προς την Α.Ε.Ε.Σ. που αφορούν στην εκτέλεση της Σύμβασης Παραχώρησης.

56.4 Η Α.Ε.Ε.Σ., με την επιφύλαξη της συνδρομής λόγων ανωτέρας βίας, υποχρεούται να εκπληρώνει τις συμβατικές της υποχρεώσεις και να συμμορφώνεται με τις γραπτές εντολές της αναθέτουσας αρχής, που είναι σύμφωνες με την σύμβαση ή τις κείμενες διατάξεις

56.5 Εάν υπερβεί υπαίτια τις υποχρεώσεις της που πηγάζουν από την παρούσα Διακήρυξη και τα Έγγραφα της Σύμβασης Παραχώρησης, της κοινοποιείται ειδική εξώδικη όχληση, η οποία περιλαμβάνει συγκεκριμένη περιγραφή των ενεργειών στις οποίες οφείλει να προβεί, θέτοντας εύλογη προθεσμία για τη συμμόρφωσή της, η οποία, σε κάθε περίπτωση, δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκαπέντε (15) ημερών. Αν η προθεσμία που τεθεί με την ειδική εξώδικη όχληση παρέλθει χωρίς να συμμορφωθεί, η Αναθέτουσα Αρχή δύναται, μετά από κλήση της Α.Ε.Ε.Σ. για παροχή εξηγήσεων, να της επιβάλλει ποινικές ρήτρες, σύμφωνα με το οικείο άρθρο του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης. Οι ποινικές ρήτρες δύνανται να ανακαλούνται με αιτιολογημένη απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής.

56.6 Η επιβολή ποινικών ρητρών δεν στερεί από την αναθέτουσα αρχή το δικαίωμα να καταγγείλει τη Σύμβαση Παραχώρησης, σύμφωνα με την παράγραφο 58.1.2.

57. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ

57.1 Η Σύμβαση Παραχώρησης τροποποιείται κατά τη διάρκειά της, χωρίς να απαιτείται νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 51 παρ. 1 και 2 του ν. 4413/2016, κατόπιν γνωμοδότησης του αρμοδίου οργάνου της Αναθέτουσας Αρχής.

58. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

58.1 Η Σύμβαση Παραχώρησης λύεται, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα και στους οικείους όρους των συμβατικών τευχών και ειδικότερα:

58.1.1 Με την πάροδο της συμφωνηθείσας διάρκειας αυτής, όπως τυχόν τροποποιήθηκε με το άρθρο 57 της παρούσας.

58.1.2 Με καταγγελία από την Αναθέτουσα Αρχή, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο οικείο άρθρο του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης, εφόσον:

58.1.2.1 Συντρέχει περίπτωση που συνιστά Γεγονός Αθέτησης της Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με το οικείο άρθρο του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης, ιδίως δε παράβαση των υποχρεώσεων του Αναδόχου, σύμφωνα με την παράγραφο 15.2 της παρούσας.

58.1.2.2 Η Σύμβαση έχει υποστεί ουσιώδη τροποποίηση, που θα απαιτούσε νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης, βάσει του άρθρου 51 του ν. 4413/2016.

58.1.2.3 Τα μέλη της Α.Ε.Ε.Σ., κατά το χρόνο της ανάθεσης της Σύμβασης Παραχώρησης, τελούσαν σε μια από τις καταστάσεις που αναφέρονται στο άρθρο 28 της Διακήρυξης και, ως εκ τούτου, θα έπρεπε να έχουν αποκλειστεί από τη διαδικασία σύναψης της σύμβασης.

58.1.2.4. Η σύμβαση δεν έπρεπε να ανατεθεί στα μέλη της Α.Ε.Ε.Σ. λόγω σοβαρής παραβίασης των υποχρεώσεων που υπέχουν από τις Συνθήκες και την Οδηγία 2014/24/ΕΕ, η οποία έχει αναγνωριστεί με απόφαση του Δικαστηρίου της Ένωσης στο πλαίσιο διαδικασίας δυνάμει του άρθρου 258 της ΣΛΕΕ.

58.1.2.5. Συντρέχουν οι περιπτώσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 35 του ν. 4413/2016.

58.1.2.6 Συντρέχει κάθε άλλη περίπτωση κατά την οποία τούτο προβλέπεται ρητώς στην παρούσα Διακήρυξη και στο Σχέδιο Σύμβασης Παραχώρησης.

58.1.3 Με καταγγελία από την Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο οικείο άρθρο του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης, εφόσον

58.1.3.1 Συντρέχει περίπτωση που συνιστά Γεγονός Αθέτησης του Δήμου, κατά το οικείο άρθρο του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης, ιδίως δε παράβαση των υποχρεώσεων της Αναθέτουσας Αρχής, σύμφωνα με την παράγραφο 15.4 της παρούσας.

58.1.3.2 Συντρέχει κάθε άλλη περίπτωση κατά την οποία τούτο προβλέπεται ρητώς στην παρούσα και στο Σχέδιο Σύμβασης Παραχώρησης.

58.1.4 Με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων μερών.

58.1.5 Σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στα συμβατικά τεύχη, συμπεριλαμβανομένης της περίπτωσης συνδρομής Παρατεταμένου Γεγονότος Απαλλαγής.

58.1.6 Η διαδικασία γνωστοποίησης της καταγγελίας, η αποζημίωση των μερών σε περίπτωση λύσης της σύμβασης, η επιβολή περαιτέρω οικονομικών κυρώσεων, υπό τη μορφή ποινικών ρητρών, καθώς και κάθε άλλο σχετικό ζήτημα καθορίζεται στους οικείους όρους των συμβατικών τευχών.

59. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΥΣΗ Ή ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

59.1 Εντός τριών (3) μηνών από τη λήξη ή λύση ή καταγγελία της Σύμβασης Παραχώρησης, η Α.Ε.Ε.Σ. υποχρεούται να παραδώσει το Έργο, σε οριζόμενη από την Αναθέτουσα Αρχή Επιτροπή Παραλαβής, η οποία θα συντάξει για το σκοπό αυτό το Πρωτόκολλο Παραλαβής, που θα υπογραφεί από τα συμβαλλόμενα μέρη. Η παραλαβή θα γίνει σε συνεργασία με την Α.Ε.Ε.Σ. και μετά από προηγούμενη έγκαιρη και έγγραφη ειδοποίησή της.

59.2 Η Α.Ε.Ε.Σ. υποχρεούται να παραδώσει το Έργο στην Αναθέτουσα Αρχή πλήρως συντηρημένο και σε άριστη λειτουργική ετοιμότητα. Υποχρεούται να παραδώσει, επίσης, το ακίνητο, τις εγκαταστάσεις, υποδομές και τον εξοπλισμό του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον» καθώς και κάθε άλλο συστατικό του ακινήτου και ιδίως οικοδόμημα, κατασκευή, εγκατάσταση, κτίριο, δεξαμενή, υπόστεγο, σταθμό αυτοκινήτων (πάρκινγκ), γέφυρα, σήραγγα, αγωγό, οδικό έργο, αθλητική, ψυχαγωγική ή τουριστική εγκατάσταση και κάθε κατασκευή επί του εδάφους, ελεύθερο από οποιοδήποτε βάρος, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε δικαίωμα αφαίρεσης, κατεδάφισης, απόδοσης δαπανών ή αποζημίωσης εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής.

59.3 Οποιαδήποτε εργασία, ανακαίνιση, τροποποίηση, αναβάθμιση ή προσθήκη επί των εγκαταστάσεων, των υποδομών και του εξοπλισμού, εν γένει, του Έργου, θα παραμείνει προς όφελος του Έργου, χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης, απόδοσης δαπανών ή αποζημίωσης εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής.

59.4 Ομοίως, η Α.Ε.Ε.Σ. υποχρεούται να παραδώσει κατά τα ανωτέρω στην Αναθέτουσα Αρχή τυχόν σχετικά με το Έργο σχέδια, εγχειρίδια συντήρησης εξοπλισμού και δικτύων, τεύχη οδηγιών λειτουργίας συστημάτων και μηχανημάτων κ.λπ. καθώς και κάθε άλλο έγγραφο, δημόσιο ή ιδιωτικό, που σχετίζεται με τη χρήση και

λειτουργία του Έργου, καθώς και ενημερωμένα σχέδια, μελέτες, άδειες κ.λπ.. που απέκτησε η Α.Ε.Ε.Σ. στο πλαίσιο της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης.

59.5 Σε αντίθετη περίπτωση, κατά την οποία η Α.Ε.Ε.Σ. δεν παραδώσει, για οποιοδήποτε λόγο, το Έργο στην Αναθέτουσα Αρχή, σύμφωνα με τα ανωτέρω, εντός του οριζόμενου χρόνου, οφείλεται στην Αναθέτουσα Αρχή για κάθε ημέρα καθυστέρησης χρηματικό ποσό ως ποινική ρήτρα ίσο με το διπλάσιο του Ημερήσιου Ανταλλάγματος, το οποίο υπολογίζεται επί τη βάσει του Ετήσιου Ανταλλάγματος και της Ετήσιας Εισφοράς όπως αυτά θα έχουν διαμορφωθεί κατά το χρόνο εκείνο. Επιπροσθέτως, καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή της παραγράφου 52.

59.6 Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί, εξάλλου, το δικαίωμα να προβεί μονομερώς στην παραλαβή του Έργου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο οικείο άρθρο του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης, αποβάλλοντας την Α.Ε.Ε.Σ. και οιονδήποτε τρίτο από το Έργο, διατηρώντας στο ακέραιο όλα τα δικαιώματά της και τις αξιώσεις της εναντίον της Α.Ε.Ε.Σ. από την παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης και το νόμο.

60. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΩΔΙΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

60.1 Η Α.Ε.Ε.Σ. μπορεί κατά των αποφάσεων που επιβάλλουν σε βάρος της κυρώσεις, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που τούτο προβλέπεται ρητά στη Σύμβαση Παραχώρησης, να προσφεύγει στη Διαδικασία Εξωδικαστικής Επίλυσης Διαφορών, σύμφωνα με τα οικεία άρθρα της Σύμβασης Παραχώρησης, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία που έλαβε γνώση της σχετικής απόφασης ή που γεννήθηκε η σχετική αξίωση, σε κάθε άλλη περίπτωση.

60.2 Επί της προσφυγής, αποφασίζει αρμόδια επιτροπή εμπειρογνωμόνων που ορίζεται από κοινού από τα συμβαλλόμενα μέρη, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα οικεία άρθρα της Σύμβασης Παραχώρησης.

60.3 Η εν λόγω απόφαση δεν επιδέχεται προσβολή με διοικητική ή οποιασδήποτε άλλης φύσεως προσφυγή.

60.4 Η προσφυγή στη διαδικασία εξωδικαστικής επίλυσης είναι υποχρεωτική για το παραδεκτό της άσκησης αγωγής ή προσφυγής ενώπιον του αρμόδιου Εφετείου. Η αγωγή ή προσφυγή ενώπιον του αρμόδιου εφετείου ασκείται μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δύο (2) μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης που εκδόθηκε επί της αιτήσεως εξωδικαστικής επίλυσης της παρούσας παραγράφου.

ΜΕΡΟΣ 7 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 - ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

1. Στοιχεία του Έργου

Η προς παραχώρηση έκταση και οι εγκαταστάσεις αυτής βρίσκονται στο Άλσος του Αγίου Νικολάου το οποίο απέχει 2 χλμ. από τη Νάουσα και οι δρόμοι που οδηγούν σε αυτό είναι ασφαλτοστρωμένοι. Διαθέτει υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα, αποκλειστικό χώρο στάθμευσης επισκεπτών και κτίριο 170 τετραγωνικών μέτρων απέναντι από την ξενοδοχειακή μονάδα.

Ειδικότερα εντός της προαναφερθείσας προς παραχώρηση έκτασης, υφίστανται κτιριακές εγκαταστάσεις, εγκατεστημένος εξοπλισμός μετά των συστατικών, παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτού, τα οποία έχουν ως εξής:

Κτιριακές Εγκαταστάσεις:

- Ξενοδοχείο «Βέρμιον» 4.435 τετραγωνικών μέτρων που αποτελείται από: κεντρικό κτίριο όπου αναπτύσσονται οι χώροι και οι ανάλογες εγκαταστάσεις σε όλες τις στάθμες, δηλαδή στο υπόγειο, στο ισόγειο και στους δύο ορόφους Α’ και Β’. Τμήμα του Β’ ορόφου περιέχει πατάρι (Γ’ όροφος). Υπάρχει δεξαμενή νερού και κτίσμα με βοηθητική χρήση (Λεβητοστάσιο, δεξαμενή πετρελαίου, αντλιοστάσιο) και διαμορφωμένος χώρος για την ανάπτυξη των τραπεζοκαθισμάτων
- Πέτρινο κτήριο 170 τετραγωνικών που βρίσκεται απέναντι από την ξενοδοχειακή μονάδα
- Αποκλειστικός χώρος στάθμευσης επισκεπτών έκτασης 2.625 τετραγωνικών μέτρων
- Εξοπλισμός Ξενοδοχείου, Καφέ-Μπαρ, Γυμναστηρίου και Συνεδριακού Κέντρου, ο οποίος είναι παλαιωμένος, ελλιπης και κατά την κρίση της Αναθέτουσας δεν δύναται να αξιοποιηθεί στο μεγαλύτερο μέρος αυτού.

2. Ειδικές υποχρεώσεις Α.Ε.Ε.Σ.:

Σε εξειδίκευση των γενικών υποχρεώσεων, ειδικότερα όσον αφορά την εκμετάλλευση των υποδομών, αναφέρονται τα ακόλουθα:

1. Η Α.Ε.Ε.Σ. υποχρεούται να παρέχει σε ετήσια βάση στον Δήμο Ηρωικής Πόλεως Νάουσας είκοσι πέντε (25) δωρεάν διανυκτερεύσεις σε δίκλινα δωμάτια για την εξυπηρέτηση των αναγκών φιλοξενίας του Δήμου. Εξαιρούνται οι περίοδοι των εορτών των Χριστουγέννων και του Πάσχα.

2. Η Α.Ε.Ε.Σ. υποχρεούται να προσφέρει προνομιακές τιμές στον Δήμο Ηρωικής Πόλεως Νάουσας για την κάλυψη αναγκών φιλοξενίας. Ενδεικτικά και μη περιοριστικά η παρεχόμενη έκπτωση θα πρέπει να ανέρχεται τουλάχιστον σε ποσοστό 40% επί του αναρτημένου τιμοκαταλόγου της ξενοδοχειακής μονάδας.

3. Η Α.Ε.Ε.Σ. αναλαμβάνει με δικές της δαπάνες και δικό της προσωπικό τη μέριμνα για τη συνήθη συντήρηση, καθαριότητα, ασφάλεια και λειτουργικότητα των χώρων που της παραχωρούνται προς χρήση.

4. Να παρέχει ελεύθερη πρόσβαση διέλευσης σε περιπατητές του Άλσους Αγίου Νικολάου επί του περιβάλλοντος χώρου απέναντι από το ξενοδοχείο που ορίζεται από το Πέτρινο κτήριο.

5. Να παρέχει ανεμπόδιστη πρόσβαση διέλευσης σε οχήματα έκτακτης ανάγκης (Αστυνομία, Πυροσβεστική, ΕΚΑΒ), καθώς και δημοτικών υπηρεσιών από τον χώρο στάθμευσης για τον οποίο της παραχωρείται αποκλειστική χρήση.

6. Να διαθέτει τον χώρο της παρόχθιας εξέδρας, ή όποιας κατασκευής θέλει προκύψει μελλοντικά με δικές της ενέργειες, μπροστά από το ξενοδοχείο για τις ανάγκες του εορτασμού των Θεοφανείων κάθε έτους.

3. Ειδικές υποχρεώσεις Δήμου Η.Π. Νάουσας:

Σε εξειδίκευση των γενικών υποχρεώσεων του Δήμου Η.Π. Νάουσας, αναφέρονται τα ακόλουθα:

1. Ο Δήμος Η.Π. Νάουσας υποχρεούται να διασφαλίζει την απρόσκοπτη παροχή υδροδότησης προς τις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου. Η παροχή θα εκπληρώνεται μέσω της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης Νάουσας. Η τιμολόγηση θα γίνεται για τη συνήθη χρήση του ξενοδοχείου και των λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων εστίασης με την αναλογούσα χρέωση σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον τιμολόγιο της ΔΕΥΑΝ.

2. Υποχρεούται να διασφαλίζει τον αποχιονισμό του δρόμου πρόσβασης προς Ξενοδοχείο «Βέρμιον» μέχρι την είσοδο του υφιστάμενου χώρου στάθμευσης.

3. Αναλαμβάνει να μεριμνά για την τακτική αποκομιδή των συνήθων οικιακών απορριμμάτων που θα δημιουργούνται από τη χρήση του ξενοδοχείου.

4. Δεσμεύεται ότι θα παραχωρήσει το δικαίωμα χρήσης του όρου «Ξενοδοχείο Βέρμιον», σε περίπτωση που η Α.Ε.Ε.Σ. επιθυμεί να διατηρήσει την ανωτέρω ονομασία. Μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης παραχώρησης για οιονδήποτε λόγο, η Α.Ε.Ε.Σ υποχρεούται να σταματήσει να κάνει χρήση του ανωτέρου όρου με οποιαδήποτε μορφή.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 - ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Περιλαμβάνει έγγραφα και στοιχεία που αφορούν την κατάσταση του ακινήτου, τα οποία είναι διαθέσιμα στο VIRTUALDATAROOM, και αναφέρονται ενδεικτικά στα κάτωθι:

Ιδιοκτησιακό Καθεστώς, Τεχνική Έκθεση, Τοπογραφικό Διάγραμμα, Οικοδομικές άδειες, Σχέδια, Χαρακτηρισμός έκτασης, Φωτογραφική αποτύπωση, ΠΕΑ, Τακτοποίηση Ν. 4495/2017

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 – ΟΡΟΙ ΧΡΗΣΗΣ VDR - ΔΗΛΩΣΗ ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΕΧΕΜΥΘΕΙΑΣ

1. Χρήση του VDR

1.1. Οι παρόντες όροι χρήσης (Όροι Χρήσης) ρυθμίζουν τη χρήση του VDR (VDR), που παρέχεται από το Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας (ο Δήμος) προς τους Ενδιαφερόμενους και τους συμβούλους τους σχετικά με την σύμβαση παραχώρησης με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ».

1.2. Ο Δήμος μπορεί ανά πάσα στιγμή να τροποποιήσει τους παρόντες Όρους Χρήσης υπό την προϋπόθεση γνωστοποίησης τους στην επίσημη ιστοσελίδα του ή/και ανάρτησής τους στο VDR.

1.3. Για να εξασφαλιστεί η πρόσβαση στο VDR σε οποιοδήποτε πρόσωπο (πρόσωπα), απαιτείται η προσκόμιση καταλόγου με τα στοιχεία των εν λόγω προσώπων στο Δήμο, ως κάτωθι: Ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο, αριθμός τηλεφώνου, ηλεκτρονική διεύθυνση.

1.4 Το αίτημα για πρόσβαση στο VDR κατατίθεται μέσω της πλατφόρμας «Επικοινωνία» του ΕΣΗΔΗΣ.

1.5. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, να αρνηθεί ή να αφαιρέσει τη δυνατότητα πρόσβασης οποιουδήποτε προσώπου στο VDR.

2. Εμπιστευτικότητα

Όλα τα έγγραφα και οι πληροφορίες στα οποία ο Ενδιαφερόμενος έχει πρόσβαση όταν επισκέπτεται το VDR υπόκεινται στη Δήλωση Εμπιστευτικότητας που υπογράφεται από αυτόν ή τον Εκπρόσωπό του (Δήλωση Εμπιστευτικότητας). Συμφωνείτε και αναγνωρίζετε ότι είστε ενήμεροι για τις διατάξεις της Δήλωσης Εμπιστευτικότητας και επιβεβαιώνετε ότι θα συμμορφωθείτε με τις εν λόγω διατάξεις. Με την επιφύλαξη της Δήλωσης Εμπιστευτικότητας, συμφωνείται ότι θα διατηρήσετε τις πληροφορίες που περιέχονται στο VDR ως εμπιστευτικές και ότι δε θα αποκαλύψετε καμία από τις πληροφορίες εκτός επιτρέπεται ρητά από τη Δήλωση Εμπιστευτικότητας.

3. Εγγυήσεις

3.1. Οι πληροφορίες στο VDR (Πληροφορίες) έχουν συγκεντρωθεί και αναρτηθεί για να βοηθήσουν τους Ενδιαφερόμενους στην υποβολή προσφοράς και ούτε ο Δήμος, ούτε οι Σύμβουλοι (ούτε κανένα από τα στελέχη τους) υποδεικνύουν ή εγγυώνται ότι αυτές οι Πληροφορίες περιέχουν όλα τα στοιχεία ή ότι το VDR περιέχει όλες τις πληροφορίες που θα πιθανόν να είναι επιθυμητές ή να απαιτούνται, προκειμένου οι Ενδιαφερόμενοι να προβούν στην κατάλληλη αξιολόγηση. Η πρόσβαση και η παροχή των Πληροφοριών δεν

αποτελεί προσφορά για τη σύναψη σύμβασης και οι Πληροφορίες δεν μπορούν να αποτελέσουν τη βάση καμίας συμφωνίας.

3.2. Ο Δήμος: (α) δεν προβαίνει σε οποιαδήποτε δήλωση ή εγγύηση, ρητή ή σιωπηρή, σχετικά με την επάρκεια, την ακρίβεια, την πληρότητα ή την ενημέρωση ή την επικαιροποίηση των Πληροφοριών ή οποιασδήποτε άλλης προφορικής ή άλλης επικοινωνίας, σχετικά με τις Πληροφορίες, (β) δε φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι οποιουδήποτε προσώπου, η οποία να προκύπτει από τη χρήση των Πληροφοριών από το πρόσωπο αυτό ή από το γεγονός ότι βασίστηκε σε οποιαδήποτε Πληροφορία ή σε οποιαδήποτε προφορική ή άλλη επικοινωνία σχετικά με τις Πληροφορίες, (γ) δηλώνει ότι η πλειοψηφία των Πληροφοριών που περιέχονται στο VDR είναι στην ελληνική γλώσσα, και στην περίπτωση που έχουν παρασχεθεί μεταφράσεις αυτών των Πληροφοριών, δεν παρέχεται καμία δέσμευση ή εγγύηση σχετικά με την ακρίβεια ή την πληρότητα των εν λόγω μεταφράσεων, (δ) ενημερώνει ότι οι Πληροφορίες μπορεί να ενημερωθούν, να αναθεωρηθούν ή να τροποποιηθούν χωρίς προειδοποίηση, (ε) δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση για παροχή τυχόν πρόσθετων Πληροφοριών, ή για ενημέρωση ή διόρθωση τυχόν ανακριβειών που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε οποιαδήποτε Πληροφορία.

4. Συμμόρφωση

4.1. Κάθε Ενδιαφερόμενος οφείλει να συμμορφώνεται με όλους τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς κατά την πρόσβαση στο VDR και τη χρήση των Πληροφοριών. Δεν θα πρέπει να εισάγεται κανένα λογισμικό ιών “Trojan Horse”, “software worm” ή οποιοδήποτε άλλο καταστροφικό κώδικα στο VDR ή στα συστήματα, στα οποία βασίζεται το VDR.

4.2. Κάθε Ενδιαφερόμενος απαγορεύεται να αναρτά οποιαδήποτε πληροφορία ή υλικό στο VDR, ούτε να δημιουργεί links του VDR με οποιαδήποτε πληροφορία ή υλικό, τα οποία παραβιάζουν ή μπορούν να παραβιάσουν τυχόν δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας του Δήμου ή / και τρίτων.

5. Προφυλάξεις Ασφαλείας

5.1. Συνίσταται οι Ενδιαφερόμενοι να μη συνδέονται από δημόσια δίκτυα, στα οποία το ευρύ κοινό δύναται να έχει πρόσβαση.

5.2. Προτείνεται η πρόσβαση να γίνεται από υπολογιστή ή οποιαδήποτε άλλη συσκευή, η οποία διαθέτει κλείδωμα με χρήση κωδικού, ο οποίος είναι γνωστός και προσβάσιμος μόνο στο χρήστη της συσκευής.

5.3. Οι πληροφορίες πρέπει να διατηρούνται σε ασφαλές μέρος, καθώς και όλα τα έγγραφα με τις Πληροφορίες, που εξάγονται/μεταφορτώνονται από το VDR.

5.4. Έγγραφα που περιέχονται στο VDR δεν μπορεί να αντιγραφούν στο σύνολό τους σε οποιαδήποτε άλλο έγγραφο.

5.5. Κατά την αποσύνδεση από το VDR, θα πρέπει το παράθυρο του προγράμματος περιήγησης στο διαδίκτυο (internet browser window) να κλείνει και να μην αποθηκεύονται οι κωδικοί πρόσβασης σε αυτό, ούτε να διατηρείται η σύνδεση σε αυτό.

5.6. Ο κάθε Ενδιαφερόμενος χρησιμοποιεί μόνο το όνομα χρήστη και τον κωδικό πρόσβασης, που του έχει χορηγηθεί για αποκλειστικά προσωπική χρήση. Δεν επιτρέπεται η γνωστοποίηση των κωδικών πρόσβασης σε οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο για οποιαδήποτε λόγο.

5.7. Δεν επιτρέπεται η μεταφόρτωση (κατέβασμα), σάρωση, εκτύπωση, ή με οποιοδήποτε τρόπο συλλογή του συνόλου ή μέρους των Πληροφοριών. Παρέχεται η δυνατότητα εκτύπωσης για ορισμένες Πληροφορίες περιεχόμενες του VDR, για τις οποίες έχει χορηγηθεί σχετική δυνατότητα από το Δήμο.

5.8 Απαγορεύεται ρητά να επιχειρηθεί η παράκαμψη των χαρακτηριστικών ασφαλείας (security features) του VDR.

6. Προσωπικά Δεδομένα

6.1. Η πρόσβαση στο VDR και η χρήση αυτού προϋποθέτει και συνεπάγεται την επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων των εξουσιοδοτημένων προσώπων. Ο Δήμος είναι υπεύθυνος επεξεργασία για τα (τυχόν) προσωπικά δεδομένα που θα αναρτηθούν στο VDR και μόνο για τους σκοπούς διαχείρισης αυτού.

7. Δήλωση εχεμύθειας και εμπιστευτικότητας (NDA)

Επωνυμία φορέα……, Έδρα φορέα……..., ΑΦΜ……..., Δ.Ο.Υ. ……, όπως εκπροσωπείται νόμιμα εν προκειμένω από τ… …… (όνομα), …… (επίθετο), …… (πατρώνυμο), τόπος κατοικίας, αριθμός ΔΑΤ……..., Ημερομηνία και Εκδότρια Αρχή……, ΑΦΜ……, Δ.Ο.Υ. ……...,

Με την κατάθεση της παρούσας Δήλωσης εχεμύθειας και εμπιστευτικότητας δηλώνει ότι συμφωνεί και αποδέχεται τους παρακάτω όρους, ήτοι:

1. Η παρούσα Δήλωση Εχεμύθειας και Εμπιστευτικότητας συνάπτεται στο πλαίσιο της πρόσβασης στα έγγραφα του Διαγωνισμού, τα οποία διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή, όπως ορίζεται στο άρθρο 7.4. της Διακήρυξης.

2. Με τον όρο «Πληροφορίες» εννοούνται άπασες οι πληροφορίες που περιέχονται σε ηλεκτρονική μορφή εντός του VirtualDataRoom (VDR), ήτοι οποιοδήποτε δεδομένο, έγγραφο, ηλεκτρονικό αρχείο, υλικό, ιδέα, στοιχείο, τεχνολογία, τεχνογνωσία (know-how), στρατηγικές επιλογές ανάπτυξης, βάσεις δεδομένων (ευαίσθητων ή μη), καθώς και άλλα σημαντικά δεδομένα του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας ή άλλες πληροφορίες που αφορούν οποιοδήποτε άλλο ιδιοκτησιακό δικαίωμα, οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες, επιχειρηματικά σχέδια και οποιανδήποτε άλλη πληροφορία που περιέχονται είτε σε έγγραφα(έντυπη μορφή) παντός είδους είτε σε ηλεκτρονική μορφή και δη εντός του VDR, ή σε e-mail ή άλλου είδους ηλεκτρονική αλληλογραφία ή τρόπο (πχ. πομπό, δορυφόρο, ασύρματο ή ενσύρματο δίκτυο ή μετάδοσής τους με άλλους υλικούς φορείς ήχου και εικόνας όπως ενδεικτικά:Flashdrivedvd, cdv, cdi, κλπ., ή μεταγραφής τους σε μαγνητικά ή οπτικά ή ηλεκτρονικά μέσα ή οποιονδήποτε άλλο υλικό ή άυλο φορέα εφευρεθεί στο μέλλον και μετάδοσή τους με οποιοδήποτε μέσο κλπ) και τα οποία απαριθμούνται ενδεικτικά και όχι αποκλειστικά, ανεξάρτητα εάν φέρουν ή όχι την ένδειξη ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ και μπορούν να κοινοποιηθούν είτε εγγράφως είτε προφορικά είτε με οποιονδήποτε άλλον τρόπο από τον Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας στον Ενδιαφερόμενο.

3. Ρητά συνομολογείται ότι ο όρος «Πληροφορία» δεν περιλαμβάνει πληροφορίες οι οποίες έχουν δημοσιοποιηθεί και είναι διαθέσιμες στο ευρύ κοινό για οποιονδήποτε λόγο πέραν των συμφωνηθέντων με την παρούσα Ρήτρα

4. Ο Δηλών αναγνωρίζει ότι οι Πληροφορίες καθώς και κάθε άλλη παράγωγη εργασία, επεξεργασία ή πληροφορία βασισμένη πάνω σε αυτές τις Πληροφορίες αποτελούν και θα εξακολουθήσουν να παραμένουν ιδιοκτησία του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας και αναλαμβάνει με τους παρόντες όρους την ρητή υποχρέωση να διατηρεί τον άκρως εμπιστευτικό τους χαρακτήρα, και να μην χρησιμοποιήσει τις Πληροφορίες παρά μόνον στο πλαίσιο της συμμετοχής του στον παρόντα Διαγωνισμό.

5. Επιπλέον ο Δηλών υποχρεούται: να τηρεί απόλυτη εχεμύθεια και να μη γνωστοποιεί τις πληροφορίες σε οποιονδήποτε τρίτο (φυσικό ή νομικό πρόσωπο), να χρησιμοποιεί τις πληροφορίες αποκλειστικά και μόνο για την την συμμετοχή του στον παρόντα Διαγωνισμό, να προστατεύει τις πληροφορίες με τον ίδιο βαθμό επιμέλειας που προστατεύει τα δικά του απόρρητα στοιχεία, με τη λήξη της συνεργασίας, να επιστρέψει ή να καταστρέψει κάθε υλικό που περιέχει εμπιστευτικές πληροφορίες.

6. Οι Πληροφορίες στις οποίες θα έχει πρόσβαση ο Δηλών ενδέχεται να περιέχουν προσωπικά δεδομένα. Η τυχόν επεξεργασία Πληροφοριών που ενδέχεται να περιέχουν και προσωπικά δεδομένα (ευαίσθητα ή μη), και γενικότερα όλων των ανάλογων μορφών αρχείων και Πληροφοριών του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας από τον Συμμετέχοντα θα περιορίζεται αποκλειστικά και μόνο στην έκταση που επιβάλλει η συμμετοχή του στον παρόντα Διαγωνισμό.

7. Ο Δηλών αποδέχεται και αναγνωρίζει δια του παρόντος ότι οποιαδήποτε παραβίαση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τους παρόντες όρους, συνιστά σοβαρή παράβαση των δεσμεύσεών του έναντι του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας δυνάμενη να οδηγήσει αφενός στον αποκλεισμό του από τον Διαγωνισμό και αφετέρου στη λήξη του δικαιώματος χρήσης των Πληροφοριών. Στην περίπτωση παραβίασης της παρούσας Συμφωνίας - Ρήτρας ο Δήμος Ηρωικής Πόλης Νάουσας επιφυλάσσεται πλέον των ανωτέρω να ασκήσει, οποτεδήποτε κρίνει αναγκαίο, ασφαλιστικά μέτρα, αγωγή, προσφυγή ή οποιοδήποτε πρόσφορο ένδικο μέσο ενώπιον κάθε αρμοδίου Δικαστηρίου ή Αρχής και να επιδιώξει επιπροσθέτως την αποκατάσταση κάθε άμεσης έμμεσης, θετικής ή αποθετικής ζημίας, δικαστικών εξόδων ή οιασδήποτε περαιτέρω δαπάνης ήθελε υποστεί, εξαιτίας της ως άνω παραβίασης.

8. Η παρούσα υποχρέωση εχεμύθειας και εμπιστευτικότητας ξεκινά από την κατάθεσή της στον Δήμο Ηρωικής Πόλης σύμφωνα με το άρθρο 7.4. της Διακήρυξης και λήγει 5 έτη μετά την ανάδειξη αναδόχου. Εντός της προαναφερόμενης 5ετίας ο Δηλών και εφόσον δεν έχει οριστεί ανάδοχος οφείλει να καταστρέψει τις Πληροφορίες και να καταθέσει έγγραφη βεβαίωση περί της καταστροφής τους στον Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 - ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΑ ΕΡΓΑ

1. Υποχρέωση του Παραχωρησιούχου αποτελεί η αποκατάσταση του δρόμου και του οδοφωτισμού από την στροφή των Εργατικών Κατοικιών μέχρι και τη γέφυρα του Άλσους Αγίου Νικολάου συνολικού μήκους 2,1 χιλιομέτρων και προϋπολογισθείσας δαπάνης 420.000,00 € με **τιμές δημοσίου**, προ ΦΠΑ. Οι ανωτέρω παρεμβάσεις θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί εντός 12 μηνών από την υπογραφή της σύμβασης.

Αναλυτική τεχνική έκθεση υπάρχει στο VIRTUALDATAROOM.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5 - ΈΓΓΡΑΦΟ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Του/Της ……

(για μεν τα φυσικά πρόσωπα πρέπει να αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας, το ΑΦΜ, η διεύθυνση κατοικίας τους, το τηλέφωνο τους, fax και ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας (e-mail), για δε τα

νομικά πρόσωπα η επωνυμία, η έδρα τους, το ΑΦΜ, το τηλέφωνο τους, fax, ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας (e-mail) καθώς και η διεύθυνση ιστοσελίδας τους, εφόσον υπάρχει. Στην περίπτωση Ένωσης Προσώπων ή Κοινοπραξίας Προσώπων, τα ανωτέρω στοιχεία θα πρέπει να αναφέρονται για καθένα από τα μέλη).

ΠΡΟΣ

Το Δήμο Νάουσας, που εδρεύει επί της οδού Δημητρίου Βλάχου αρ. 30, στη Νάουσα, Ν. Ημαθίας, Τ.Κ. 592 00.

ΥΠΟΨΗ

Της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού για την σύναψη Σύμβασης Παραχώρησης με αντικείμενο «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ»

Με την παρούσα επιστολή υποβάλουμε την Προσφορά του Υποψηφίου [*επωνυμία ή μέλη ένωσης*] στο πλαίσιο της από …… Διακήρυξης για την κατάρτιση Σύμβασης Παραχώρησης, με αντικείμενο την «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ»

Με την παρούσα δηλώνουμε την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της Διακήρυξης και των Συμβατικών Τευχών.

Ο χρόνος ισχύος της προσφοράς μας ανέρχεται σε χρονικό διάστημα ……

Για οποιαδήποτε διευκρίνηση τυχόν χρειαστείτε μπορείτε να επικοινωνήσετε με τον/την [ ], κάτοικο [] επί της οδού [], στο τηλέφωνο [ ], στο fax [ ] και στο e-mail [ ].

Με εκτίμηση,

Ο Εκπρόσωπος του Υποψηφίου [...]

[υπογραφή – σφραγίδα]

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΕΚΔΟΤΗΣ (Πλήρης Επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος.....)

Ημερομηνία έκδοσης .....

Προς: Δήμο Νάουσας

Εγγύησή μας υπ’ αρ. …… ποσού ……. ευρώ.

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ……. υπέρ του

[σε περίπτωση φυσικού προσώπου]: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο)……, Α.Φ.Μ. ……. (διεύθυνση) …….., ή

[σε περίπτωση νομικού προσώπου]: (πλήρη επωνυμία)……, Α.Φ.Μ. ……. (διεύθυνση) ……., ή

[σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας]: των φυσικών/νομικών προσώπων

(α) (πλήρη επωνυμία) …….., Α.Φ.Μ. …….., (διεύθυνση) ……..

(β) (πλήρη επωνυμία) …….., Α.Φ.Μ. …….., (διεύθυνση) ……..

(γ) (πλήρη επωνυμία) …….., Α.Φ.Μ. ……, (διεύθυνση) …….

ατομικά και για κάθε μια από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητας τους ως μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας,

για τη συμμετοχή του/της/τους σύμφωνα με τη (αριθμό/ημερομηνία) ……. Διακήρυξη ……. του Δήμου Νάουσας, για την ανάδειξη αναδόχου για την ανάθεση της σύμβασης παραχώρησης: «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΒΕΡΜΙΟΝ», ΔΗΜΟΥ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΝΑΟΥΣΑΣ, Ν. ΗΜΑΘΙΑΣ», με καταληκτική ημ/νία υποβολής προσφορών …… ή οποιεσδήποτε άλλες ημερομηνίες ορίσει η Αναθέτουσα Αρχή, ύστερα από αναβολή, μετάθεση ή επανάληψη.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή στην ανωτέρω απορρέουσες υποχρεώσεις του/της (υπέρ ου η εγγύηση) καθ’ όλο το χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας μέσα σε …….. ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την ……

ή

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση εγγυοδοσίας μας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας σας, στο οποίο επισυνάπτεται η συναίνεση του υπέρ ου για την παράταση της προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο …….. της Διακήρυξης, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα υποβληθεί πριν την ημερομηνία λήξης της.

Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7 - ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ
Προς: Δήμο Νάουσας

Από: …… (όνομα χρηματοπιστωτικού ιδρύματος)
Διεύθυνση: …….
Τηλέφωνο: …….
Αριθμός Πρωτοκόλλου: …… Ημερομηνία: …….

ΘΕΜΑ: Βεβαίωση Πιστοληπτικής Ικανότητας

Αξιότιμες Κυρίες, Αξιότιμοι Κύριοι,

Έχοντας υπόψη την αίτηση τ…….. (ο «Υποψήφιος») με ημερομηνία …./…./……, για την έκδοση επιστολής πιστοληπτικής ικανότητας προκειμένου να τη χρησιμοποιήσει κατά τη συμμετοχή της τον υπ' αριθμ. …. Διαγωνισμό για την για την σύναψη σύμβασης παραχώρησης με αντικείμενο «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΒΕΡΜΙΟΝ», προϋπολογιζόμενης δαπάνης 48.000.000,00 € μη συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., η τράπεζά μας δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση της διακήρυξης και των όρων αυτής, καθώς και του σχεδίου σύμβασης. Ο Υποψήφιος συνεργάζεται με την τράπεζά μας από ……./……./……. και η εκτέλεση των υποχρεώσεων του προς την τράπεζα είναι μέχρι σήμερα ικανοποιητική.

Έχοντας υπόψη την εικόνα του Υποψήφιου, ως πελάτη της τράπεζάς μας και την μέχρι σήμερα συνεργασία μας, η τράπεζά μας προτίθεται να εξετάσει αίτημα παροχής πίστωσης στην εταιρεία ……, σε περίπτωση κατά την οποία της κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, μέχρι του ποσού …….

Η παρούσα επιστολή παρέχεται στην εταιρεία αποκλειστικά και μόνο για τη συμμετοχή της στον προαναφερόμενο διαγωνισμό και εκδόθηκε με βάση τα στοιχεία που περιέχονται στο αρχείο μας, χωρίς οιαδήποτε ευθύνη ή δέσμευση εκ μέρους μας, και ιδίως δέσμευση ή ανάληψη υποχρέωσης για παροχή

οιασδήποτε πίστωσης, ούτε μπορεί να θεωρηθεί ότι αποτελεί εγγυητική επιστολή ή συμβουλή ή σύσταση σύμφωνα με το άρθρο 729 του Ελληνικού Αστικού Κώδικα. Συνεπώς, δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί ή να παρουσιαστεί σε οποιοδήποτε άλλο οργανισμό ή εταιρεία εκτός από αυτόν στον οποίο απευθύνεται ή για οιονδήποτε άλλο σκοπό, και ιδίως για τη χορήγηση οιασδήποτε πίστωσης προς την παραπάνω εταιρεία.

Για την …….…… (όνομα χρηματοπιστωτικού ιδρύματος)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8 - ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ (Ε.Ε.Ε.Σ.)

Ειδικά ως προς το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης (ΕΕΕΣ) σύμφωνα με το Άρθρο 79 του ν. 4412/2016, η Αναθέτουσα Αρχή έχει συντάξει με χρήση της υπηρεσίας eΕΕΕΣ, ήτοι της διαδικτυακής πλατφόρμας που διαθέτει η ΕΕ, το ηλεκτρονικό ΕΕΕΣ (eΕΕΕΣ) για την παρούσα διακήρυξη, και έχει παραγάγει αυτό σε μορφή αρχείου XML. Το αρχείο xml έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής και συγκεκριμένα στη διεύθυνση www.naoussa.gr. Το αρχείο ΕΕΕΣ αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της διακήρυξης, ενώ το αρχείο XML έχει αναρτηθεί επικουρικά για την διευκόλυνση των οικονομικών φορέων προκειμένου να συντάξουν μέσω της υπηρεσίας eΕΕΕΣ της ΕΕ τη σχετική απάντηση τους.

Ο υποψήφιος Οικονομικός Φορέας:

Λαμβάνει ηλεκτρονικά (download) το αρχείο μορφής XML από το χώρο του διαγωνισμού, το αποθηκεύει στον υπολογιστή του και εν συνεχεία οφείλει να μεταβεί την ιστοσελίδα https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd/filter?lang=el προκειμένου να συμπληρώσει τα κατάλληλα πεδία σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 79 του ν.4412/16 καθώς και τη διακήρυξη και να παραγάγει αρχείο μορφής pdf.

Εν συνεχεία οφείλει να εκτυπώσει το αρχείο .pdf και να το υπογράψει σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 31 της διακήρυξης.

Συμβουλές για την υπηρεσία eΕΕΕΣ της Ευρωπαϊκής Ένωσης και το ενιαίο έντυπο παρατίθενται στην ιστοσελίδα του ΕΣΗΔΗΣ στη διεύθυνση www.promitheus.gov.gr και την επιλογή «Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έντυπο Σύμβασης (ESPD)» στο αντίστοιχο μενού.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 9 - ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ

Οι Διαγωνιζόμενοι θα υποβάλουν χρηματοοικονομικές προβλέψεις με τη μορφή λεπτομερούς Χρηματοοικονομικού Μοντέλου σε ηλεκτρονική μορφή (αρχείο excel). Τα φύλλα υπολογισμών του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου μπορούν να υλοποιηθούν στην αγγλική γλώσσα. Σε κάθε περίπτωση, ωστόσο, τα αποτελέσματα του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου (προβλεπόμενες οικονομικές καταστάσεις ΑΕΕΣ, χρηματοοικονομικοί δείκτες, κτλ.)και οι σχετικοί με αυτά πίνακες θα πρέπει να συμπληρωθούν στην ελληνική γλώσσα.

Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο πρέπει να επιτρέπει τον έλεγχο της εγκυρότητας των υποβληθεισών υπολογισμών, αποτελεσμάτων και αναλύσεων ευαισθησίας και τη διερεύνηση λοιπών στοιχείων της Προσφοράς, παρέχοντας τη δυνατότητα να διεξάγονται αναλύσεις ευαισθησίας ως προς τα δεδομένα εισόδου.

Οι Διαγωνιζόμενοι θα προσκομίσουν πλήρες και αναλυτικό εγχειρίδιο παραδοχών και υπολογισμών του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου («Εγχειρίδιο Παραδοχών και Υπολογισμών Χρηματοοικονομικού Μοντέλου»). Αυτό θα επεξηγεί κάθε παραδοχή που έχει υιοθετηθεί και θα περιλαμβάνει και αναφορά στις λογιστικές και φορολογικές παραδοχές, που έχουν υιοθετηθεί από το Διαγωνιζόμενο (π.χ. μέθοδος αποσβέσεων). Επιπλέον θα περιλαμβάνει και κάθε άλλη επεξήγηση επί της δομής και των υπολογισμών του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου που θα κρίνει σκόπιμο να συμπεριλάβει ο Διαγωνιζόμενων έτσι ώστε να διευκολύνει την Αναθέτουσα Αρχή στην αξιολόγησή του.

Το αρχείο excel του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου πρέπει να υποβληθεί χωρίς λάθη (συμπεριλαμβανομένων κυκλικών αναφορών και μηνυμάτων λαθών), χωρίς κρυμμένα ή κλειδωμένα υπολογιστικά φύλλα ή κελιά και σε κατάσταση που να αντιστοιχεί πλήρως με τις υποβληθείσες τυπωμένες εκδόσεις, ώστε να είναι δυνατός ο έλεγχος και η αξιολόγησή του από την Αναθέτουσα Αρχή.

Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο του Προσωρινού Αναδόχου, αφού επικαιροποιηθεί, κατά την παράγραφο 37.3.3 της παρούσας Διακήρυξης πριν την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης, θα αποτελέσει προσάρτημα αυτής.

Λοιπές παράμετροι της Σύμβασης Παραχώρησης που ορίζονται με βάση το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο, άλλες από αυτές που περιλαμβάνονται στην Εμπορική Προσφορά του Προσωρινού Αναδόχου, θα επαναπροσδιορίζονται με βάση τις τυχόν τροποποιήσεις που αναφέρονται ανωτέρω.

Επισημαίνεται ότι το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο δεν πρέπει, σε καμία περίπτωση και επί ποινή αποκλεισμού, να περιλαμβάνει στοιχεία της οικονομικής προσφοράς. Για τη διαμόρφωση του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου, και ειδικότερα την εκτίμηση των ετήσιων χρηματορροών προς την Αναθέτουσα Αρχή όλοι οι Υποψήφιοι θα βασιστούν, επί ποινή αποκλεισμού, στην παραδοχή ότι το Ετήσιο Αντάλλαγμα θα ανέρχεται στην Κατώτατη Τιμή Εκκίνησης της οικονομικής προσφοράς, όπως αυτή αναγράφεται στην παράγραφο 24.1.1 της παρούσας Διακήρυξης.

Το χρηματοοικονομικό μοντέλο θα εμπεριέχει ιδίως τα ακόλουθα:

1. Βασικές ημερομηνίες

Όλες οι χρηματορροές και προβλέψεις εσόδων, εξόδων/δαπανών και ισολογισμών θα παρουσιαστούν σε ετήσια βάση. Η ημερομηνία βάσης για όλους τους υπολογισμούς και τις προβλέψεις θα είναι η Ενδεικτική Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης, ήτοι η 1η Ιανουαρίου 2027.

2. Κεφαλαιακές δαπάνες

Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο πρέπει να εμπεριέχει αναλυτικές προβλέψεις για κεφαλαιακές δαπάνες (CAPEX) του Έργου, βάσει του Δεσμευτικού Προϋπολογισμού Κόστους Επενδύσεων του Διαγωνιζόμενου, σε τρέχουσες τιμές με διευκρίνιση των παραδοχών του πληθωρισμού στο σύνολο του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου. Στις κεφαλαιακές δαπάνες θα πρέπει να συνυπολογιστεί και το κόστος των Ανταποδοτικών Έργων, βάσει των όσων αναφέρονται στο Παράρτημα 4 της παρούσης. Επίσης ο χρονισμός των κεφαλαιακών δαπανών του Έργου θα πρέπει να αντιστοιχεί στο Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των Εργασιών Υλοποίησης του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης του Έργου (master plan), όπως αυτό θα έχει κατατεθεί στο πλαίσιο του Υποφακέλου Τεχνικής Προσφοράς του Διαγωνιζόμενου.

3. Έσοδα

Το χρηματοοικονομικό μοντέλο θα περιλαμβάνει αναλυτικές παραδοχές, υπολογισμούς και προβλέψεις των εκτιμώμενων εσόδων του Έργου, ανά κέντρο εσόδων / κέρδους και ανά έτος, σε τρέχουσες τιμές με διευκρίνιση τυχόν παραδοχών πληθωρισμού ή άλλου τρόπου εξέλιξης τους κατά τη διάρκεια της περιόδου των χρηματοοικονομικών προβλέψεων. Η ανάλυση θα περιλαμβάνει ενδεικτικώς:

- Έσοδα από δωμάτια, με ανάλυση σε:
  - ημέρες λειτουργίας στο έτος
  - αριθμό διανυκτερεύσεων υπολογιζόμενο βάσει του αριθμού των διαθέσιμων δωματίων και της μέσης εκτιμώμενης πληρότητας
  - μέσο καθαρό έσοδο ανά δωμάτιο (έχοντας αφαιρέσει προμήθειες κρατήσεων/πωλήσεων, κτλ. και χωρίς διατροφή)
- Έσοδα από εστίαση / F&B, ανά μονάδα εστίασης, όπως ενδεικτικά:
  - Χρέωση επιβάρυνσης διατροφής στα δωμάτια
  - Κύριο εστιατόριο
  - Lounge bar
  - Πέτρινο κτήριο
- Έσοδα από εκδηλώσεις (συνέδρια, γάμοι, βαπτίσεις, κτλ.)

- Έσοδα από τυχόν ενοίκια
- Έσοδα από λοιπές τυχόν πηγές εσόδων (π.χ. κέντρο ευεξίας/spa) αναλόγως των εγκαταστάσεων που προβλέπονται στο Επενδυτικό Σχέδιο Ανάπτυξης (Master Plan) του Έργου του Διαγωνιζόμενου.

Σημειώνεται ότι θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι Ειδικές Υποχρεώσεις ΑΕΕΣ όπως αποτυπώνονται στο Παράρτημα 1 της παρούσης Διακήρυξης.

4. Έξοδα/Δαπάνες λειτουργίας

Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο θα περιλαμβάνει αναλυτικές παραδοχές, υπολογισμούς και προβλέψεις λειτουργικών δαπανών του Έργου, ανά κέντρο κόστους / κέρδους και ανά έτος, σε τρέχουσες τιμές με διευκρίνιση τυχόν παραδοχών πληθωρισμού ή άλλου τρόπου εξέλιξης τους κατά τη διάρκεια της περιόδου των χρηματοοικονομικών προβλέψεων. Η ανάλυση θα πρέπει να είναι όσο το δυνατόν πιο λεπτομερής και να περιλαμβάνει, ενδεικτικώς:

- Δαπάνες προσωπικού, συμπεριλαμβανομένων και παροχών (π.χ. ασφάλιση, επιδόματα, εκπαίδευση), με ανάλυση αριθμού προσωπικού της ΑΕΕΣ, σε ισοδύναμα πλήρους απασχόλησης (FTEs), και μέσο κόστος ανά ισοδύναμο πλήρους απασχόλησης, ανά βασικό τμήμα (π.χ. διοίκηση, οροφοκομία, υποδοχή/front office, εστίαση, διοικητικό προσωπικό, τμήμα εκδηλώσεων) της ξενοδοχειακής μονάδας και όλων των άλλων λειτουργιών του Έργου.
- Δαπάνες υλών και υλικών (π.χ. τρόφιμα, ποτά, αναλώσιμα δωματίων, αναλώσιμα καθαριότητας)
- Τυχόν μισθώματα εξοπλισμού,
- Δαπάνες για υπηρεσίες τρίτων / αμοιβές τρίτων (π.χ. φύλαξη, λογιστική υποστήριξη, υπηρεσίες ορκωτού ελεγκτή, νομικές υπηρεσίες, υπηρεσίες πληροφορικής, υπηρεσίες κηπουρού). Γενικότερα, ο Διαγωνιζόμενος θα πρέπει να καταστήσει σαφές ποιες λειτουργίες προβλέπεται να καλυφθούν με προσωπικό της ΑΕΕΣ και ποιες μέσω της λήψης υπηρεσιών από τρίτους.
- Υπηρεσίες κοινής ωφέλειας (ενέργεια, νερό/αποχέτευση, τηλεπικοινωνίες, διαχείριση απορριμμάτων, κτλ.)
- Αφαλιστικές καλύψεις
- Φόροι – τέλη (εκτός ΦΠΑ και φόρου εισοδήματος)
- Συντήρηση / τεχνική υποστήριξη / επισκευές εγκαταστάσεων και εξοπλισμού
- Μάρκετινγκ, πωλήσεις και δημόσιες σχέσεις

- Γενικά έξοδα διοίκησης / διάφορα έξοδα (π.χ. δαπάνες μετακίνησης και φιλοξενίας, συνδρομές, αναλώσιμα)
- Απρόβλεπτα ή/και προβλέψεις κινδύνων
- Αποσβέσεις

5. Διάρκεια Σύμβασης Παραχώρησης και Οικονομικό Αντάλλαγμα

Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο πρέπει να καλύπτει περίοδο σαράντα (40) ετών, και να λαμβάνει υπόψη ότι θα καταβάλλονται το προβλεπόμενο από το άρθρο 24 της Διακήρυξης Οικονομικό Αντάλλαγμα, ήτοι το Ετήσιο Αντάλλαγμα και την Ετήσια Εισφορά σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις της Σύμβασης Παραχώρησης. Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι το χρηματοοικονομικό μοντέλο δεν πρέπει, σε καμία περίπτωση και επί ποινή αποκλεισμού, να περιλαμβάνει στοιχεία της οικονομικής προσφοράς. Για τη διαμόρφωση του χρηματοοικονομικού μοντέλου, και ειδικότερα την εκτίμηση των ετήσιων χρηματοροών προς την Αναθέτουσα Αρχή όλοι οι Υποψήφιοι θα βασιστούν, επί ποινή αποκλεισμού, στην παραδοχή ότι το Ετήσιο Αντάλλαγμα θα ανέρχεται στην Κατώτατη Τιμή Εκκίνησης της οικονομικής προσφοράς, όπως αυτή αναγράφεται στην παράγραφο 24.1.1. της παρούσας Διακήρυξης.

6. Μεταβίβαση πάγιων περιουσιακών στοιχείων με τη λήξη της Σύμβασης Παραχώρησης

Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη ότι όλα τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Α.Ε.Ε.Σ. μεταβιβάζονται σε άριστη κατάσταση στην Αναθέτουσα Αρχή με τη λήξη της Σύμβασης Παραχώρησης με μηδενικό τίμημα.

7. Παραδοχές Χρηματοδότησης

Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο θα απεικονίζει τις πηγές και τους σχετικούς όρους και παραδοχές χρηματοδότησης της ΑΕΕΣ για την κάλυψη της Δεσμευτικής Επένδυσης καθώς και τυχόν άλλων αναγκών (π.χ. κόστος κινητοποίησης/εγκατάστασης, κεφάλαιο κίνησης)

8. Οικονομικές Καταστάσεις

Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο πρέπει να είναι σύμφωνο με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ/IFRS) ή Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ)

Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο πρέπει να περιέχει συγκεντρωτικές οικονομικές καταστάσεις σε τρέχουσες τιμές για κάθε Συμβατικό Έτος.

9. Λογιστική Διαχείριση Δαπανών, Αποσβέσεις, Φόροι και ΦΠΑ

Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο είναι σκόπιμο να εμπεριέχει αναλυτικές πληροφορίες για τα ακόλουθα:

- ανάλυση των δαπανών που συμπεριλαμβάνονται στο κόστος κινητοποίησης / εγκατάστασης (δημιουργίας) της Α.Ε.Ε.Σ. καθώς και επεξηγηματικά στοιχεία σχετικά με τη λογιστική και φορολογική αντιμετώπισή τους στις οικονομικές καταστάσεις του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου,
- παραδοχές / επεξήγηση σχετικά με το λογιστικό χειρισμό δαπανών της Α.Ε.Ε.Σ. (διαχωρισμό των δαπανών που κεφαλαιοποιούνται σε σχέση με αυτές που επιβαρύνουν άμεσα τα αποτελέσματα χρήσης για λογιστικούς και φορολογικούς σκοπούς),
- επεξηγήσεις σχετικά με τις φορολογικές και λογιστικές παραδοχές αναφορικά με τις δαπάνες αντικατάστασης κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής (π.χ. δημιουργία αποθεματικού λογαριασμού, προβλέψεις μελλοντικών δαπανών ανακαινίσεων, κ.λπ.),
- παραδοχές / επεξήγηση σχετικά με τον υπολογισμό των αποσβέσεων,
- συνοπτική περιγραφή των παραδοχών που αφορούν στη μεταφορά και συμψηφισμό τυχόν ζημιών της Α.Ε.Ε.Σ. στο πλαίσιο του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου κατ' εφαρμογή της σχετικής νομοθεσίας,
- παραδοχές ως προς το φορολογικό συντελεστή της Α.Ε.Ε.Σ.,
- παραδοχές που έχουν γίνει αναφορικά με τον υπολογισμό και τον χρόνο καταβολής των φόρων εισοδήματος, συμπεριλαμβανομένων τυχόν ενδιάμεσων τμηματικών καταβολών, προκαταβολών, κτλ.
- παραδοχές και υπολογισμοί των επιπτώσεων του ΦΠΑ (κατασκευαστικό κόστος, λειτουργικές δαπάνες, έσοδα, κτλ.) στις ταμειακές ροές της ΑΕΕΣ.

10. Αποτελέσματα Χρηματοοικονομικού Μοντέλου

Τα αποτελέσματα του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου θα πρέπει να είναι σε μορφή προβλεπόμενων οικονομικών καταστάσεων της ΑΕΕΣ (Αποτελέσματα Χρήσης, Ισολογισμός, Κατάσταση Ταμειακών Ροών) στη μεγαλύτερη δυνατή ανάλυση.

11. Αναλύσεις Ευαισθησίας Χρηματοοικονομικού Μοντέλου

Οι Διαγωνιζόμενοι μαζί με το σενάριο του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου που αντιστοιχεί στην Τεχνική Προσφορά τους («Σενάριο Βάσης»), είναι σκόπιμο να προσκομίσουν πρόσθετα σενάρια αναλύσεων ευαισθησίας, που θα αφορούν ειδικότερα στα εξής (με την παραδοχή μη μεταβολής του Ετησίου Ανταλλάγματος):

- αύξηση του Δεσμευτικού Προϋπολογισμού Κόστους Επενδύσεων κατά 10%,
- αύξηση ετήσιων λειτουργικών δαπανών/εξόδων κατά 5%
- μείωση των ετήσιων εσόδων κατά 5%

- αύξηση του Κόστους Αντικαταστάσεων Κύκλου Ζωής αυξημένο κατά 5%.
- αύξηση επιτοκίου δανεισμού κατά 50 μονάδες βάσης (0,5%)

Στο πλαίσιο των αναλύσεων ευαισθησίας, οι Διαγωνιζόμενοι πρέπει να προσκομίσουν υπολογισμούς σχετικά με τη δυνατότητα της ΑΕΕΣ να καταβάλει το Ετήσιο Αντάλλαγμα και την Ετήσια Εισφορά 1% και να εξυπηρετεί τον τυχόν δανεισμό της, καθώς και την επίπτωση στις προβλεπόμενες οικονομικές καταστάσεις και στους Βασικούς Δείκτες.

Οι ορισμοί που θα περιλαμβάνονται στο χρηματοοικονομικό μοντέλο των υποψηφίων θα έχουν ως εξής:

1. Δεσμευτικός Προϋπολογισμός Κόστους Επενδύσεων

Θα πρέπει να αποτυπωθεί και να ληφθεί υπόψη στις χρηματοοικονομικές προβλέψεις, ως κεφαλαιακές δαπάνες (CAPEX) του Έργου, ο Πίνακας Δεσμευτικού Προϋπολογισμού Κόστους Επενδύσεων βάσει της παραγράφου 37.3.1.1 της Διακήρυξης.

2. Βασικοί Δείκτες

2.1 Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων (EquityIRR)

Ο Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων (EquityIRR) ορίζεται ως το ποσοστό απόδοσης που υπολογίζεται με βάση τις καθαρές ταμειακές ροές που προκύπτουν αποκλειστικά από τα ίδια κεφάλαια (μετοχικό κεφάλαιο, αρχικό και τυχόν πρόσθετες εισφορές κεφαλαίου από τους μετόχους) που επενδύονται στο έργο. Ο δείκτης αυτός θα λαμβάνει υπόψη όλες τις ταμειακές εισροές και εκροές που σχετίζονται με την επένδυση των ιδίων κεφαλαίων, όπως αρχική επένδυση, μελλοντικές εισπράξεις και τυχόν επιστροφές κεφαλαίου, και αποτυπώνει τη συνολική απόδοση για τον Διαγωνιζόμενο των ιδίων κεφαλαίων.

Στο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο θα πρέπει να είναι ξεκάθαρος ο υπολογισμός των ελεύθερων ταμειακών ροών προς τους μετόχους/επενδυτές (FreeCashFlowtotheEquity – FCFE), με βάση τις οποίες υπολογίζεται ο Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων (EquityIRR).

2.2 Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης Έργου (ProjectIRR)

Ο Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης Έργου (ProjectIRR) ορίζεται ως το ποσοστό απόδοσης που υπολογίζεται με βάση το σύνολο των καθαρών ταμειακών ροών του έργου, ανεξαρτήτως της πηγής χρηματοδότησης (ίδια κεφάλαια ή δανεισμός). Ο δείκτης αυτός λαμβάνει υπόψη όλες τις εισροές και εκροές μετρητών που σχετίζονται με τη λειτουργία και την επένδυση στο έργο και αποτυπώνει τη συνολική αποδοτικότητα του επενδυτικού σχεδίου.

Στο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο θα πρέπει να είναι ξεκάθαρος ο υπολογισμός των ελεύθερων ταμειακών ροών του έργου (FreeCashFlowtotheFirm – FCFF), με βάση τις οποίες υπολογίζεται ο Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης Έργου (ProjectIRR).

2.3 Δείκτης Κάλυψης Εξυπηρέτησης Χρέους (DebtServiceCoverageRatio - DSCR):

Ο Δείκτης Κάλυψης Εξυπηρέτησης Χρέους (DSCR) θα υπολογίζεται ανά έτος και ορίζεται ως το πηλίκο των αποτελεσμάτων από λειτουργικές δραστηριότητες της ΑΕΕΣ (Αποτελέσματα προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων - EBITDA) προς το συνολικό ποσό των ετήσιων δανειακών υποχρεώσεων (τόκοι και αποπληρωμή κεφαλαίου). Ο δείκτης αυτός θα πρέπει να αποτυπώνει τη δυνατότητα της ΑΕΕΣ να καλύπτει τις ετήσιες δανειακές της υποχρεώσεις από τις λειτουργικές της δραστηριότητες.

2.4 Δείκτης Κάλυψης Τόκων (Interest Coverage Ratio - ICR):

Ο Δείκτης Κάλυψης Τόκων (ICR) θα υπολογίζεται ανά έτος και ορίζεται ως το πηλίκο των αποτελεσμάτων προ τόκων και φόρων (EBIT) προς το συνολικό ποσό των ετήσιων τόκων που καταβάλλονται για τις δανειακές υποχρεώσεις της ΑΕΕΣ. Ο δείκτης αυτός θα πρέπει να αποτυπώνει τη δυνατότητα της ΑΕΕΣ να καλύπτει τις ετήσιες πληρωμές τόκων από τα λειτουργικά της αποτελέσματα.

2.5 Διαθέσιμες Ταμειακές Ροές για Εξυπηρέτηση Χρέους (CashFlowAvailableforDebtService - CFADS):

Το ποσό των ταμειακών ροών που είναι διαθέσιμες κάθε περίοδο για την εξυπηρέτηση των δανειακών υποχρεώσεων του έργου, δηλαδή το σύνολο των εσόδων μείον τα λειτουργικά έξοδα, φόρους και κεφαλαιουχικές δαπάνες, πριν την πληρωμή τόκων και δανειακού κεφαλαίου.

2.5 Δείκτης Κάλυψης Χρέους από Ταμειακές Ροές (CFADSDebtServiceCoverageRatio - DSCR):

Ο Δείκτης Κάλυψης Χρέους από Ταμειακές Ροές (CFADSDebtServiceCoverageRatio - DSCR) θα υπολογίζεται ανά έτος και ορίζεται ως το πηλίκο των Διαθέσιμων Ταμειακών ροών για Εξυπηρέτηση Χρέους (CFADS) προς το συνολικό ποσό των δανειακών υποχρεώσεων (τόκοι + αποπληρωμή κεφαλαίου) του έτους.

3. Καθαρά Παρούσα Αξία Ετησίων Οικονομικών Ανταλλαγμάτων

Η καθαρά παρούσα αξία του συνόλου των προβλεπόμενων Ετήσιων Οικονομικών Ανταλλαγμάτων (Ετήσιο Αντάλλαγμα και Ετήσια Εισφορά) ως προς την Ενδεικτική Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης που υπολογίζεται με βάση το Προεξοφλητικό Επιτόκιο της παρούσας.

4. Κόστος Αντικαταστάσεων Κύκλου Ζωής

Αφορά στο συνολικό κόστος που απαιτείται για την αντικατάσταση / ανακαίνιση / αναβάθμιση βασικών στοιχείων του Έργου (π.χ. κτιριακές εγκαταστάσεις, εξοπλισμός, υποδομές, συστήματα) κατά τη διάρκεια της

ωφέλιμης ζωής του (Διάρκεια Σύμβασης Παραχώρησης), ώστε να διατηρείται η λειτουργικότητα και η απόδοση του σε άριστη κατάσταση. Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο θα πρέπει να περιλαμβάνει σαφείς παραδοχές και υπολογισμούς, ώστε να είναι πλήρως κατανοητή τόσο η λογιστική διαχείριση του Κόστους Αντικαταστάσεων Κύκλου Ζωής, όσο και η επίπτωση στις ταμειακές ροές της ΑΕΕΣ.

Το κόστος αντικατάστασης κύκλου ζωής για το σύνολο των εγκαταστάσεων, υποδομών και εξοπλισμού του Ξενοδοχείου «Βέρμιον», υπολογισμένος σε σταθερές τιμές κατά την Ενδεικτική Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Σύμβασης, θα πρέπει να αντιστοιχεί κατ' ελάχιστο σε 20% της αρχικής Κεφαλαιακής Δαπάνης (CAPEX) κάθε 10 έτη.

5. Κόστος Κινητοποίησης / Εγκατάστασης ΑΕΕΣ

Αφορά στο κόστος ίδρυσης και προετοιμασίας της Α.Ε.Ε.Σ. (π.χ. έξοδα ίδρυσης)

6. Επιτόκια

Οι Διαγωνιζόμενοι θα χρησιμοποιήσουν ως βασικά επιτόκια αναφοράς τα διατραπεζικά επιτόκια Euribor, που θα παρουσιάζονται στο ReutersScreenEURIBOR και/ή τα Swap επιτόκια που θα παρουσιάζονται στο ReutersScreenEURIRS=ICAP για τις χώρες της ζώνης του Ευρώ, κατά την 1η Φεβρουαρίου 2026.

Στα επιτόκια αυτά πρέπει να προστεθούν παραδοχές αναφορικά με το περιθώριο κόστους χρηματοδότησης (spread), και τυχόν άλλο σχετικό κόστος που προσαυξάνει τα επιτόκια, όπως ενδεικτικά είναι η Εισφορά Ν.128/75. Ο Διαγωνιζόμενος θα πρέπει να παρουσιάζει, να αναλύει και να αναλύει σε λεπτομέρεια τις παραδοχές αναφορικά με τα επιτόκια των τυχόν δανείων της ΑΕΕΣ.

4. Πληθωριστική Αναπροσαρμογή

Κατά την προετοιμασία της Προσφοράς τους, οι Διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να λάβουν ως παραδοχή ετήσιο πληθωρισμό ύψους 2,0% («Προβλεπόμενος Πληθωρισμός»)

5. Δαπάνες Αντικαταστάσεων Κύκλου Ζωής

Κατά την προετοιμασία της Προσφοράς τους αναφορικά με τον προϋπολογισμό των δαπανών αντικαταστάσεων κύκλου ζωής κατά τη διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης, οι Διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να λάβουν υπόψη τους τις ελάχιστες απαιτήσεις που περιγράφονται στο Παράρτημα 6 της παρούσας. Σε κάθε περίπτωση, ο προϋπολογισμός του συνολικού κόστους αντικαταστάσεων κύκλου ζωής για το σύνολο των στοιχείων εγκαταστάσεων, υποδομών και του εξοπλισμού του Ξενοδοχείου «Βέρμιον», υπολογισμένος σε σταθερές τιμές κατά την Ημερομηνία Βάσης Αναπροσαρμογής, θα είναι κατ' ελάχιστο 20% της αρχικής Κεφαλαιακής Δαπάνης (κατά την Περίοδο Εργασιών) των σχετικών στοιχείων.

6. Το Προεξοφλητικό Επιτόκιο για τον υπολογισμό της Καθαρής Παρούσας Αξίας ορίζεται σε 5,80%.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 10 - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΝΤΥΠΟΥ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ
Του οικονομικού φορέα με την επωνυμία

……

με έδρα ……., οδός ……., αριθμός ……τηλέφωνο …….

Για τη συμμετοχή στον διεθνή διαγωνισμό ο οποίος δημοσιεύθηκε με την υπ' αριθμ. …../2025 Διακήρυξη του Δήμου Νάουσας για την σύναψη σύμβασης παραχώρησης με αντικείμενο «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ»

Το προσφερόμενο Ετήσιο Αντάλλαγμα ανέρχεται σε:

ΕΤΗΣΙΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ	
Ολογράφως	
Αριθμητικά σε ευρώ (€)	

Το Ετήσιο Αντάλλαγμα δε θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να είναι μικρότερο από εβδομήντα χιλιάδες ευρώ (70.000,00€) κατ' έτος.

Στην προσφορά δεν περιλαμβάνονται ο Φ.Π.Α., τα τέλη, όλες οι κρατήσεις καθώς και κάθε άλλη επιβάρυνση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, για τα οποία βαρύνεται αποκλειστικά ο προσφέρων.

Δια της παρούσας αποδεχόμαστε:

1. Την καταβολή της Ετήσιας Εισφοράς, ήτοι ποσοστό ένα τοις εκατό (1%), επί του ετήσιου κύκλου εργασιών της Α.Ε.Ε.Σ., όπως αυτός θα προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις της Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με την παράγραφο 24.1.2. της παρούσας Διακήρυξης.

2. Την υλοποίηση των ανταποδοτικών έργων, τα οποία περιγράφονται αναλυτικά στο Παράρτημα 4 της Διακήρυξης, σύμφωνα με το άρθρο 15.2.10 και 28.1.3. αυτής

3. Την καταβολή, σύμφωνα με τους όρους της παραγράφου 24.2 της Διακήρυξης, του «διαχειριστικού δικαιώματος» της Αναθέτουσας Αρχής, το οποίο ανέρχεται στο ήμισυ (50%) του προσφερόμενου, ανωτέρω Ετήσιου Ανταλλάγματος.

ΤΟΠΟΣ…….

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ……

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

(Σφραγίδα και Υπογραφή)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 11 - ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Στο/στη ……σήμερα, την …….. του μηνός …… του έτους ……..,

ΜΕΤΑΞΥ ΑΦΕΝΟΣ

του Δήμου Ηρωικής Πόλεως Νάουσας, ο οποίος εδρεύει …….., οδός …….., αριθμ ……, με Α.Φ.Μ. ……, και εκπροσωπείται νόμιμα, που αποκαλείται εφεξής «Δήμος»

ΚΑΙ ΑΦΕΤΕΡΟΥ

του ……, που εδρεύει ……, οδός ……. αριθμ …….., με Α.Φ.Μ. ……, και εκπροσωπείται νόμιμα από …….. , που αποκαλείται εφεξής η «Παραχωρησιούχος»,

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Ο Δήμος Νάουσας διεξήγαγε Διεθνή Ανοικτό Διαγωνισμό για την υλοποίηση της παραχώρησης με αντικείμενο «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΒΕΡΜΙΟΝ», ο οποίος προκηρύχθηκε με την από ……. Διακήρυξη.

Με την υπ’ αριθ. ……. απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου εγκρίθηκε το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού και ανακηρύχθηκε οριστικός Αναδόχος/Παραχωρησιούχος ο οικονομικός φορέας …… .

Κατόπιν τούτων, ήδη με το παρόν μεταξύ των συμβαλλομένων συμφωνούνται και γίνονται αμοιβαίως αποδεκτά τα κάτωθι:

Άρθρο 1 – Ορισμός Αντικλήτων και Εκπροσώπων / Δηλώσεις Συμβαλλομένων

1.1. Αντίκλητος και εκπρόσωπος του Παραχωρησιούχου με εξουσία να τον εκπροσωπεί έναντι του Δήμου για τους σκοπούς εφαρμογής και εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης, δεκτικός κάθε επίδοσης, κοινοποίησης ή γνωστοποίησης οποιουδήποτε εγγράφου σχετικού με την εκτέλεση της Σύμβασης και αρμόδιος για κάθε επικοινωνία με τον Δήμο ορίζεται με την παρούσα σε συνδυασμό με την από …… απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του (Πρακτικό Συνεδριάσεως ….) ο/η ……. του ……, κάτοικος ……., οδός …… αριθ. ……, κάτοχος του υπ' αρ. ……ΑΔΤ του Τ.Α. ……, με ΑΦΜ …… της ΔΟΥ ……., με στοιχεία επικοινωνίας: ……, τηλ: …….., email:

1.2 Αντίκλητος και εκπρόσωπος του Δήμου για τους σκοπούς εφαρμογής και εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης, δεκτικός κάθε επίδοσης, κοινοποίησης ή γνωστοποίησης οποιουδήποτε εγγράφου σχετικού με την εκτέλεση της Σύμβασης και αρμόδιος για κάθε επικοινωνία με τον Παραχωρησιούχο ορίζεται με την παρούσα και την υπ' αριθ. ……. απόφαση της ……. του Δήμου ο/η …….. του ……., …….4 της Υπηρεσίας ……. του Δήμου, κάτοικος ……., οδός …… αριθ. ……, κάτοχος του υπ' αρ. ……ΑΔΤ του Τ.Α. ……, με ΑΦΜ …… της ΔΟΥ ……., με στοιχεία επικοινωνίας: ……, τηλ: …….., email: …….

1.3 Κάθε συμβαλλόμενο μέρος δύναται να αντικαταστήσει τον εκπρόσωπο ή/και αντίκλητό του με άλλο πρόσωπο ή να ορίζει επιπλέον αντιπροσώπους με τις ίδιες ή λιγότερες εξουσίες από τους ανωτέρω οριζόμενους και με δυνατότητα να ενεργούν είτε από κοινού είτε ξεχωριστά από αυτούς, κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης που κοινοποιείται στο έτερο μέρος εγκαίρως.

Άρθρο 2 – Δεσμεύσεις Συμβαλλομένων

2.1 Με την παρούσα ο Παραχωρησιούχος δεσμεύεται ότι: (i) έχει λάβει πλήρη γνώση συνόλου των γενικών, ειδικών και τοπικών ή άλλων συνθηκών εκτέλεσης της Σύμβασης και γνωρίζει και αποδέχεται τη φύση και την έκταση των κινδύνων και των υποχρεώσεων που έχει αναλάβει σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση, (ii) έχει συγκεντρώσει όλες τις απαιτούμενες πληροφορίες για την εκτέλεση των συμβατικών του υποχρεώσεων, πλην όσων ρητώς αναφέρει η παρούσα ότι υποχρεούται να του παράσχει ο Δήμος μετά την υπογραφή της Σύμβασης και κατά τη διάρκεια της εκτέλεσής της.

2.2 Ο Δήμος δεσμεύεται ότι: θα παράσχει προς τον Παραχωρησιούχο καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης της παρούσας όλες τις πληροφορίες, μελέτες, σχέδια και εν γένει στοιχεία που έχει στη διάθεσή και είναι απαραίτητα για την εκτέλεση της παρούσας.

Άρθρο 3 – Συμβατικό αντικείμενο

Άρθρο 4 – Ημερομηνία έναρξης / Διάρκεια Παραχώρησης / Παρατάσεις

Άρθρο 5 – Χρηματοδότηση Σύμβασης

Η χρηματοδότηση αποτελεί υποχρέωση της Α.Ε.Ε.Σ. και θα καλυφθεί από ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια ή/και από οποιοδήποτε άλλο χρηματοδοτικό εργαλείο. Οι Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει πλήρως την υποχρέωση και τους κινδύνους χρηματοδότησης της Σύμβασης Παραχώρησης, ήτοι την υποχρέωση εξασφάλισης, χωρίς οιαδήποτε ευθύνη της Αναθέτουσας Αρχής, των συνολικών απαιτούμενων κεφαλαίων και εγγυήσεων, τα οποία θα πρέπει να επαρκούν για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της Σύμβασης Παραχώρησης.

Άρθρο 6 – Οικονομικοί Όροι (Αμοιβή, Οικονομικό Αντάλλαγμα, Κίνδυνος Εκμετάλλευσης)

Άρθρο 7 – Εκχώρηση Δικαιωμάτων και Απαιτήσεων

7.1 Ο Παραχωρησιούχος δεν δύναται να εκχωρήσει ή μεταβιβάσει κανένα από τα δικαιώματα ή τις υποχρεώσεις του που προβλέπονται στην παρούσα Σύμβαση, εν όλω ή εν μέρει, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Δήμου και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους του παρόντος.

7.2 Ο Παραχωρησιούχος δύναται να εκχωρεί μέρος ή το σύνολο των συμβατικών του αξιώσεων, υφιστάμενων και μελλοντικών, σε τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, όπως ιδίως πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή οποιαδήποτε άλλα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που υπόκεινται σε εποπτεία κεντρικής τράπεζας ή άλλης αρμόδιας ανεξάρτητης αρχής, μετά την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Προκειμένου να παράσχει ο Δήμος τη συναίνεσή του, θα υποβάλλεται από τον Παραχωρησιούχο έγγραφη γνωστοποίηση της πρόθεσής του να εκχωρήσει αξίωσή του σε τρίτο πρόσωπο, στην οποία (γνωστοποίηση) θα προσδιορίζονται οι προς εκχώρηση αξιώσεις καθώς και τα πρόσωπα στα οποία πρόκειται να εκχωρηθούν.

Άρθρο 8 – Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

8.1 Για την υπογραφή της σύμβασης απαιτείται η παροχή εγγύησης καλής εκτέλεσης για την εγκατάσταση των Σταθμών φόρτισης.

8.2 Το ύψος της εγγύησης ανέρχεται στο ποσό των πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (500.000,00€) και έχει διάρκεια πέντε ετών από την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης, και έκτοτε θα ανανεώνεται κάθε φορά για τρία έτη, ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της, αναπροσαρμοζόμενη προς τα πάνω κατά ποσοστό 5%.

8.3 Οι σχετικές εγγυητικές επιστολές εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια των περιπτώσεων β΄ και γ΄ της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/2016 (Α΄13), που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη-μέρη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Αν συσταθεί

παρακαταθήκη με γραμμάτιο παρακατάθεσης χρεογράφων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, τα τοκομερίδια ή μερίσματα που λήγουν κατά τη διάρκεια της εγγύησης επιστρέφονται μετά τη λήξη τους στον υπέρ ου η εγγύηση οικονομικό φορέα. Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται κατ' επιλογή των οικονομικών φορέων από έναν ή περισσότερους εκδότες της παραπάνω παραγράφου.

8.4 Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης και κάθε απαίτηση του Δήμου έναντι της Παραχωρησιούχου.

8.5 Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης καταπίπτει σε περίπτωση παράβασης των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης, όπως αυτή ειδικότερα ορίζει.

8.6 Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης επιστρέφεται στο σύνολό της μετά την οριστική ποσοτική και ποιοτική παραλαβή του αντικειμένου της Σύμβασης Παραχώρησης, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα. Εάν στο πρωτόκολλο παραλαβής αναφέρονται παρατηρήσεις ή υπάρχει εκπρόθεσμη παράδοση, η επιστροφή της Εγγύησης γίνεται μετά την αντιμετώπιση των παρατηρήσεων και του εκπροθέσμου.

Άρθρο 9 – Κυριότητα Ακινήτου / Δικαιώματα Χρήσης

Άρθρο 10 – Άδειες

10.1 Η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβαίνει με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες της στην έκδοση κάθε άδειας που προβλέπεται από τη νομοθεσία, τα Τεύχη του διαγωνισμού και την παρούσα Σύμβαση και απαιτείται για την εκτέλεση της Σύμβασης, καταβάλλοντας η ίδια και τις νόμιμες κρατήσεις. Υποχρεούται, επίσης, καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης να συμμορφώνεται πλήρως με τις άδειες αυτές. Κατ' εξαίρεση, η Παραχωρησιούχος, εφόσον έχει προβεί εγκαίρως σε όλες τις απαιτούμενες προπαρασκευαστικές ενέργειες (π.χ. υποβολή αιτήματος), απαλλάσσεται από οποιαδήποτε ευθύνη της για τυχόν καθυστερήσεις κατά την έκδοση αδειών, των οποίων η έκδοση είτε είναι αρμοδιότητα του Δήμου είτε προϋποθέτει ενέργειες του Δήμου. Ως «άδειες» νοούνται κάθε είδους άδειες, εγκρίσεις, πιστοποιητικά, συναινέσεις και εξουσιοδοτήσεις που απαιτούνται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών της βάσει της Σύμβασης. Πριν από κάθε αίτημα της Παραχωρησιούχου για τις παραπάνω άδειες θα ενημερώνεται ο Δήμος, προκειμένου να παράσχει τη συγκατάθεσή του όπου απαιτείται.

10.2 Ο Δήμος θα παράσχει κάθε αναγκαίο έγγραφο, στοιχείο ή πληροφορία και θα συνδράμει, στην έκταση που είναι αναγκαίο και εφικτό, την Παραχωρησιούχο με κάθε τρόπο και δίχως άσκοπες καθυστερήσεις στην έκδοση των απαιτούμενων αδειών. Το γεγονός αυτό δεν μειώνει την οποιαδήποτε ευθύνη της Παραχωρησιούχου, η οποία εξακολουθεί να φέρει την αποκλειστική ευθύνη για την νομότυπη και εμπρόθεσμη έκδοση των απαιτούμενων αδειών, εξαιρουμένης της περίπτωσης που η έκδοση της άδειας είναι αρμοδιότητα του Δήμου ή προϋποθέτει ενέργειες αυτού.

Άρθρο 11 – Αρχαιότητες / Έργα Τέχνης

11.1 Ισχύουν τα οριζόμενα στην παρ. 14 του Άρθρου 138 του Ν.4412/2016. Δεν αναμένεται η ύπαρξη αρχαιοτήτων στην περιοχή εκτέλεσης του Έργου. Στην περίπτωση όμως που αυτό συμβεί: Η Παραχωρησιούχος υποχρεούται, αμέσως μόλις διαπιστώσει την ύπαρξη αρχαιοτήτων ή έργων τέχνης, οποιασδήποτε χρονολογίας, να ειδοποιήσει τον Δήμο και την Αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία και να διακόψει αμέσως κάθε εργασία στην περιοχή των ευρημάτων, λαμβάνοντας συγχρόνως όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ανέπαφη διατήρηση και διαφύλαξη των υπόψη αρχαιοτήτων. Μετά το πρώτο χαρακτηρισμό των ευρημάτων από την Αρχαιολογική Υπηρεσία, θα δοθούν οδηγίες στην Παραχωρησιούχο, είτε για την συνέχιση των εργασιών, είτε για την διενέργεια αρχαιολογικής έρευνας με δικά του μέσα και την επίβλεψη της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας. Η Παραχωρησιούχος θα πρέπει να είναι προετοιμασμένη ώστε να μετακινεί, με δικά της μέσα και χωρίς αποζημίωση, τον εξοπλισμό και το προσωπικό της από το ένα μέτωπο εργασίας σε άλλο και να μειώνει με τον τρόπο αυτόν τις καθυστερήσεις από τις αρχαιολογικές έρευνες. Για την περίπτωση ερευνητικών εργασιών που θα εκτελεσθούν από την Αρχαιολογική Υπηρεσία, η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να παρέχει τις απαιτούμενες διευκολύνσεις και να συντονίζει με αυτήν τις υπόλοιπες εργασίες του.

11.2 Όλα τα αρχαιολογικά ευρήματα, οποιασδήποτε φύσεως και αξίας που ανακαλύπτονται κατά την εγκατάσταση των Σταθμών ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο. Σε κάθε περίπτωση ισχύει η Ελληνική Νομοθεσία.

Άρθρο 12 – Γνώση Συνθηκών / Ανάληψη Κινδύνων

12.1 Η Παραχωρησιούχος θεωρείται ότι ήδη από την υποβολή της προσφοράς της γνωρίζει και έχει αποδεχθεί τις συνθήκες, τη φύση και την κατάσταση στην οποία βρίσκονται οι τοποθεσίες εκτέλεσης εργασιών.

12.2 Άλλωστε, η Παραχωρησιούχος υποχρεούται πριν την υποβολή της προσφοράς του να προβεί στην προβλεπόμενη από τη Διακήρυξη επιτόπια επίσκεψη των σημείων εργασιών. Θεωρείται, επίσης, ότι γνωρίζει και αποδέχεται τις γενικές και τοπικές συνθήκες των περιοχών εκτέλεσης εργασιών, αλλά και τις εν γένει συνθήκες εκτέλεσης των συμβατικών υποχρεώσεών του, όπως κυρίως την ύπαρξη νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, οδεύσεων του τυχόν υπάρχοντος δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης της περιοχής, τους φόρτους της υπάρχουσας κυκλοφορίας, τις καιρικές συνθήκες, τη διαμόρφωση και κατάσταση του εδάφους, στο είδος, την ποιότητα και ποσότητα των υλικών που μπορεί να συναντηθούν πάνω και κάτω από το έδαφος και κάθε άλλο στοιχείο που είναι απαραίτητο και επηρεάζει την εκτέλεση των συμβατικών του υποχρεώσεων. Η ευθύνη για την αλληλογραφία και τη συνεννόηση με τους διάφορους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας (ΟΚΩ), όποτε αυτό απαιτείται, ανήκει στην Παραχωρησιούχο. Επίσης, η Παραχωρησιούχος θεωρείται ότι είναι ενήμερη για το είδος και τα μέσα, τα οποία θα απαιτηθούν πριν από την έναρξη και κατά την πρόοδο της

εκτέλεσης των εργασιών, καθώς και για οποιοδήποτε άλλα ζητήματα, τα οποία, μπορούν να επηρεάσουν, με οποιοδήποτε τρόπο, τις εργασίες, την πρόοδο ή το κόστος αυτών.

12.3 Ο Δήμος υποχρεούται να διαθέσει ήδη κατά την υπογραφή της παρούσας στην Παραχωρησιούχο κάθε πληροφορία, μελέτη, σχέδιο ή άλλο έγγραφο ή στοιχείο (π.χ. χάρτες χρησιμότητας, μελέτες μόλυνσης, τοπογραφικά, χαρτογραφήσεις υπόγειων δικτύων όπως δικτύου ύδρευσης-άρδευσης, αποχετευτικού δικτύου, δικτύου διανομής ενέργειας κλπ) που δεν είχε ήδη καταστεί διαθέσιμη στους ενδιαφερόμενους κατά το στάδιο διενέργειας του διαγωνισμού και αφορά στις συνθήκες και την κατάσταση των τοποθεσιών όπου πρόκειται να γίνουν οι εργασίες. Οι πληροφορίες αυτές παρέχονται προς διευκόλυνση της Παραχωρησιούχου, η οποία όμως οφείλει να επιθεωρήσει και να αξιολογήσει τις συνθήκες των τοποθεσιών με τις τεχνικές του γνώσεις και με ίδια μέσα. Η Παραχωρησιούχος δεν δύναται να επικαλεστεί τις παρεχόμενες από τον Δήμο πληροφορίες για την αποποίηση της ευθύνης της σχετικά με την κατάσταση και τις συνθήκες των τοποθεσιών εγκατάστασης ή την έγερση, δικαστικώς ή εξωδίκως, αποζημιωτικών αξιώσεων έναντι του Δήμου.

Άρθρο 13 – Μέτρα Προφύλαξης και Ασφάλειας

13.1 Η Παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένη με δαπάνες της να εκτελέσει το Έργο με ασφαλή τρόπο και σύμφωνα με τους Νόμους, τα Διατάγματα, τις Αστυνομικές και λοιπές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων, καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες του Δήμου, και να προβαίνει με δαπάνες του στη λήψη μέτρων προστασίας των άλλων χρηστών (οδηγών ή μη) της τοποθεσίας όπου θα γίνονται οι εργασίες, καθώς και των παρακείμενων αυτής οδών.

13.2 Η Παραχωρησιούχος κατά τη διάρκεια των εργασιών πρέπει να χορηγεί, με δαπάνες του, στο εργατικό προσωπικό του τα απαιτούμενα, κατά περίπτωση εργασιών, ατομικά και ομαδικά εφόδια προστασίας και εργαλεία για ασφαλή εργασία, όπως κράνη, γυαλιά προστασίας, ζώνες ασφαλείας, ποδιές, γάντια, μάσκες ηλεκτροσυγκολλητών κλπ.

13.3 Ρητά καθορίζεται ότι η Παραχωρησιούχος παραμένει μόνη και αποκλειστικά υπεύθυνη για την ασφάλεια των εργαζομένων που θα χρησιμοποιήσει κατά τη διάρκεια της Σύμβασης, και είναι δική του ευθύνη η λήψη με δαπάνες του των ενδεδειγμένων και σωστών μέτρων ασφάλειας και η τήρηση των σχετικών κανονισμών. Για θέματα πρόληψης ατυχημάτων ισχύουν γενικά όσα ορίζονται από την Ελληνική Νομοθεσία.

13.4 Η Παραχωρησιούχος υποχρεώνεται να ανακοινώνει στο Δήμο τις διαταγές και τις εντολές των διαφόρων Αρχών σχετικά με υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κλπ, που απευθύνονται ή κοινοποιούνται σε αυτήν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης εργασιών της Σύμβασης.

Άρθρο 14 – Υπεργολάβοι

14.1 Το αργότερο κατά την έναρξη της εκτέλεσης της Σύμβασης, η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να αναφέρει στο Δήμο, τα στοιχεία επικοινωνίας και τους νόμιμους εκπροσώπους των υπεργολάβων που συμμετέχουν στην εκτέλεση της Σύμβασης, εφόσον είναι γνωστά εκείνη τη χρονική στιγμή και δεν έχουν ήδη δηλωθεί στο σύνολό τους με την προσφορά. Η Παραχωρησιούχος γνωστοποιεί στο Δήμο κάθε αλλαγή των πληροφοριών αυτών κατά τη διάρκεια της Σύμβασης, καθώς και τις απαιτούμενες πληροφορίες σχετικά με κάθε νέο υπεργολάβο, τον οποίο ο Παραχωρησιούχος χρησιμοποιεί εν συνεχεία για την εκτέλεση της Σύμβασης.

14.2 Προκειμένου περί υπεργολάβων που έχουν ονοματιστεί με την προσφορά, οποιαδήποτε ουσιώδης μεταβολή σχετικά με το αντικείμενο της υπεργολαβίας προϋποθέτει την έγγραφη συναίνεση του Δήμου.

14.3 Όταν οι υπεργολάβοι παρουσιάζονται το πρώτον μετά την ανάθεση της σύμβασης παραχώρησης, προσκομίζουν τα πιστοποιητικά και λοιπά σχετικά δικαιολογητικά σύμφωνα με τις διατάξεις της Διακήρυξης και το άρθρο 42 του 4413/2016.

14.4 Η Παραχωρησιούχος δεν δικαιούται να αναθέτει σε υπεργολάβο που δεν είχε δηλωθεί με την προσφορά την εκτέλεση ουσιώδους μέρους των συμβατικών του υποχρεώσεων, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Σε περίπτωση που η Παραχωρησιούχος επιθυμεί να αναθέσει σε μη δηλωθέντα με την προσφορά υπεργολάβο ουσιώδες μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων εφαρμόζεται το άρθρο 50 παρ. 7 του ν. 4413/2016 και οι υπεργοολάβοι υποχρεούνται να προσκομίσουν τα πιστοποιητικά και λοιπά σχετικά δικαιολογητικά της Διακήρυξης. Επιπλέον, η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να θέσει υπόψη του Δήμου όλα τα απαραίτητα πληροφοριακά στοιχεία για τον προτεινόμενο υπεργολάβο, όπως εμπειρία, προσωπικό που θα ασχοληθεί για την εκτέλεση εργασιών της Σύμβασης, εκπροσώπηση, προσωπική κατάσταση, οικονομικά στοιχεία, καθώς και τις συγκεκριμένες αρμοδιότητες που προτίθεται να του αναθέσει. Ο Δήμος αποφαίνεται επί του αιτήματος εντός δέκα (10) ημερών από την πλήρη υποβολή των ως άνω πληροφοριακών στοιχείων, καθώς και την παροχή κάθε συναφούς διευκρίνισης ή επιπλέον πληροφορίας ως προς το πρόσωπο του προτεινόμενου υπεργολάβου ήθελε ζητήσει ο Δήμος εντός του ανωτέρω χρονικού διαστήματος.

14.5 Η Παραχωρησιούχος παραμένει υπεύθυνη και δεν απαλλάσσεται από καμία από τις δεσμεύσεις, υποχρεώσεις και ευθύνες της από την παρούσα Σύμβαση λόγω του ότι μέρος των υποχρεώσεών της εκτελείται από υπεργολάβο.

14.6 Επιπλέον, η Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να εξασφαλίσει ότι με το υπεργολαβικό συμφωνητικό, αντίγραφο του οποίου θα υποβάλλεται στο Δήμο εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή του, όλα τα δικαιώματα του Δήμου που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση ισχύουν και έναντι του υπεργολάβου και αποτελούν και δικές του υποχρεώσεις.

14.7 Το υπεργολαβικό συμφωνητικό δεν γεννά οποιοδήποτε δικαίωμα στους εκεί συμβαλλόμενους έναντι του Δήμου.

14.8 Ο Δήμος δεν ευθύνεται, ούτε αναλαμβάνει οποιαδήποτε οικονομική ή άλλη υποχρέωση που τυχόν απορρέει από το εκτελεσμένο - εκ μέρους του υπεργολάβου - μέρος του υπεργολαβικού συμφωνητικού, για το οποίο ο Παραχωρησιούχος και μόνον αυτός/ή υπέχει κάθε ευθύνη.

14.9 Ο Δήμος δεν δικαιούται να παρεμβαίνει στις σχέσεις Παραχωρησιούχου και υπεργολάβου παρά μόνον όταν: (i) παραβιάζονται ουσιωδώς από τον υπεργολάβο όροι της παρούσας Σύμβασης και υπό την προϋπόθεση ότι ο Δήμος έχει προηγουμένως ζητήσει εγγράφως από την Παραχωρησιούχο να αρθεί η παραβίαση των όρων της Σύμβασης μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα και ο υπεργολάβος δεν έχει αποκαταστήσει τη συγκεκριμένη ουσιώδη παραβίαση εντός του σχετικού χρονικού διαστήματος, (ii) συντρέχουν λόγοι παρέμβασης του Δημοσίου σύμφωνα την παρούσα.

14.10. Οι παρεμβάσεις του Δήμου μπορεί να φθάνουν μέχρις αξίωσης για άμεση αντικατάσταση του υπεργολάβου. Η παρέμβαση ή μη του Δήμου δεν αίρει ούτε αποδυναμώνει τις ευθύνες και τις υποχρεώσεις την Παραχωρησιούχου που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση.

Άρθρο 15 – Ασφαλίσεις

15.1 Η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να συνάψει και να διατηρεί, αποκλειστικά με δική της δαπάνη, καθ' όλο το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία έναρξης εργασιών έως τη λήξη ισχύος της παρούσας Σύμβασης τις υποχρεωτικές από τον νόμο, καθώς και τις οριζόμενες από την παρούσα Σύμβαση ασφαλίσεις. Εκτός εάν άλλως ορίζεται στην παρούσα Σύμβαση, οι ασφαλίσεις δεν απαλλάσσουν την Παραχωρησιούχο, ούτε περιορίζουν καθ' οιονδήποτε τρόπο τις υποχρεώσεις και ευθύνες της που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση. Η Παραχωρησιούχος θα εξασφαλίσει ότι όλες οι ασφαλίσεις, οι οποίες προβλέπονται στο πλαίσιο της παρούσας Σύμβασης, θα τοποθετούνται μέσω μεσιτών ή άλλων διαμεσολαβητών ασφάλισης και με αναγνωρισμένους ασφαλιστές ή αντασφαλιστές. Η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να διαθέτει οποιαδήποτε στοιχεία ή πληροφορίες ζητήσει ο Δήμος σχετικά με τους ασφαλιστές, τους αντασφαλιστές ή τους διαμεσολαβητές.

15.2 Οι ασφαλιστικές συμβάσεις θα υποβάλλονται στον Δήμο εγκαίρως και σε κάθε περίπτωση όχι αργότερα από τριάντα (30) ημέρες μετά την ημερομηνία ενάρξεως της ασφαλιστικής κάλυψης. Επίσης, η Παραχωρησιούχος οφείλει τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες πριν τη λήξη της αρχικής ασφαλιστικής σύμβασης να προβαίνει σε ανανέωσή της προκειμένου να παραμένει ενεργής η ασφαλιστική κάλυψη καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης. Σε περίπτωση ανανέωσης, η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να υποβάλλει στον Δήμο την ανανέωση της σύμβασης το αργότερο μία (1) ημέρα πριν τη λήξη της αρχικής ασφαλιστικής σύμβασης.

15.3 Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων

Με την ασφάλιση αυτή θα καλύπτεται η «ΑΣΤΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ» της Παραχωρησιούχου έναντι τρίτων και οι ασφαλιστές θα υποχρεούνται να καταβάλουν αποζημιώσεις σε τρίτους για σωματικές βλάβες ή θάνατο, ψυχική οδύνη ή ηθική βλάβη και για υλικές ζημιές σε πράγματα, ακίνητα ή κινητά ή και ζώα, που προξενούνται καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου εργασιών και λειτουργίας των ξενοδοχειακών μονάδων εξαιτίας των εργασιών εγκατάστασης, λειτουργίας, συντήρησης ή επισκευής τους, οποτεδήποτε γίνονται αυτές, και εφόσον εκτελούνται στα πλαίσια των συμβατικών υποχρεώσεων του Παραχωρησιούχου. Το αντικείμενο της ασφάλισης περιλαμβάνει και την αστική ευθύνη έναντι τρίτων για λόγους μη εφαρμογής των περιβαλλοντικών αδειοδοτήσεων και πρόκλησης υποβάθμισης του περιβάλλοντος κατά τη διάρκεια της κατασκευής, σύμφωνα με τις διατάξεις περί προστασίας του περιβάλλοντος. Η διάρκεια της ασφάλισης αρχίζει με την υπογραφή της σύμβασης και λήγει με την λήξη της Σύμβασης. Αν η συνολική διάρκεια της Σύμβασης παραταθεί κατά τους όρους του άρθρου της παρούσης, η ασφάλιση θα πρέπει να καλύπτει και την παράταση αυτή.

15.4 Ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης

Με την ασφάλιση αυτή θα καλύπτεται η «ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ» της Παραχωρησιούχου έναντι τρίτων και οι ασφαλιστές θα υποχρεούνται να καταβάλουν αποζημιώσεις σε τρίτους για υλικές ζημιές σε πράγματα, ακίνητα, κινητά ή και ζώα, καθώς και για σωματικές βλάβες, θάνατο, ψυχική οδύνη ή ηθική βλάβη που προξενούνται καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου εγκατάστασης και της περιόδου λειτουργίας των ξενοδοχειακών μονάδων και οφείλονται σε επαγγελματικό παράπτωμα. Η διάρκεια της ασφάλισης αρχίζει με την υπογραφή της σύμβασης και λήγει με την λήξη της Σύμβασης. Αν η συνολική διάρκεια της Σύμβασης παραταθεί κατά τους όρους του άρθρου 6 της παρούσης, η ασφάλιση θα πρέπει να καλύπτει και την παράταση αυτή.

Άρθρο 16 - Ανωτέρα Βία

16.1 Ως ανωτέρα βία ορίζονται, ιδίως, οι κατωτέρω περιστάσεις που αποδεδειγμένα επηρεάζουν την ομαλή εξέλιξη των εργασιών:

• πόλεμος, εχθροπραξίες, εισβολή εχθρικής δύναμης στη χώρα,

• ανταρτική δράση, επανάσταση, τρομοκρατική ενέργεια, στασίαση ή κατάλυση της συνταγματικής τάξης της χώρας, εμφύλιος πόλεμος,

• βίαιη διατάραξη της τάξης από πρόσωπα ξένα προς τον Παραχωρησιούχο, τους υπεργολάβους του και το προσωπικό του, γενική απεργία εργαζομένων, γενική ανταπεργία εργοδοτών,

• ανεύρεση κεκρυμμένων πυρομαχικών, εκρηκτικών υλών ή ναρκών, πυρηνική, χημική ή βιολογική μόλυνση, εκτός και αν έχει προκληθεί από την Παραχωρησιούχο, τους υπεργολάβους του ή το προσωπικό του, ιονίζουσα ακτινοβολία ή μόλυνση ραδιενέργειας, εφόσον οι τελευταίες δεν οφείλονται σε πράξεις ή παραλείψεις του Παραχωρησιούχου, των υπεργολάβων του ή του προσωπικού του,

• άλλες αιτίες, που δεν εξαιρούνται ρητά στα συμβατικά τεύχη, και

• κάθε γεγονός τυχερό και απρόβλεπτο που δεν εξαιρείται ρητά από τα συμβατικά τεύχη και δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα ενός από τα συμβαλλόμενα μέρη και δεν μπορεί αντικειμενικά να αποτραπεί ακόμη και με την επίδειξη άκρας επιμέλειας και σύνεσης εκ μέρους ενός από τα συμβαλλόμενα μέρη.

16.2 Το συμβαλλόμενο μέρος που κωλύεται να εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις λόγω συνδρομής Γεγονότος Ανωτέρας Βίας δεν υπέχει ευθύνη έναντι του άλλου μέρους για παραβίαση των συμβατικών του υποχρεώσεων, εφόσον έχει ενημερώσει προσηκόντως το έτερο μέρος για το γεγονός Ανωτέρας Βίας σύμφωνα με την επόμενη παράγραφο. Επίσης, υπό τους ίδιους όρους, ο Δήμος (Παραχωρούσα Αρχή) δεν επιβάλλει ποινική ρήτρα στον Παραχωρησιούχο σε περίπτωση πλημμελούς εκτέλεσης της σύμβασης εξαιτίας γεγονότος Ανωτέρας Βίας.

16.3 Σε περίπτωση κατά την οποία είτε ο Παραχωρησιούχος είτε ο Δήμος ισχυρίζονται ότι έχουν ουσιωδώς εμποδιστεί ή καθυστερήσει στην εκπλήρωση οποιασδήποτε συμβατικής τους υποχρέωσης λόγω Γεγονότος Ανωτέρας Βίας, υποχρεούνται να ειδοποιήσουν εγγράφως («Γνωστοποίηση Γεγονότος Ανωτέρας Βίας») τον αντισυμβαλλόμενό τους μόλις αυτό καταστεί πρακτικώς δυνατό, σε κάθε περίπτωση όμως όχι αργότερα από δέκα (10) ημέρες αφότου υπέπεσε στην αντίληψή τους η επέλευση του Γεγονότος Ανωτέρας Βίας. Η γνωστοποίηση γεγονότος Ανωτέρας Βίας θα πρέπει να προσδιορίζει τις συνθήκες, οι οποίες συνιστούν το γεγονός Ανωτέρας Βίας, την πιθανολογούμενη διάρκεια και τις επιπτώσεις του (κατά το μέτρο που είναι ευλόγως προσδιορίσιμες), καθώς και τις υποχρεώσεις του θιγόμενου Μέρους, των οποίων την εκπλήρωση εμποδίζει ή καθυστερεί το Γεγονός Ανωτέρας Βίας.

16.4 Σε περίπτωση κατά την οποία ο αποδέκτης της γνωστοποίησης γεγονότος Ανωτέρας Βίας αμφισβητεί τη βασιμότητά της, οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως για την αμφισβήτηση αυτή («Αμφισβήτηση Γεγονότος Ανωτέρας Βίας») το άλλο Μέρος εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία λήψης της Γνωστοποίησης Γεγονότος Ανωτέρας Βίας, δηλώνοντας τους λόγους, για τους οποίους αμφισβητεί την επέλευση ή/και τις συνέπειες του Γεγονότος Ανωτέρας Βίας.

16.5 Σε περίπτωση γεγονότος Ανωτέρας Βίας ο Δήμος και η Παραχωρησιούχος θα προβούν σε κάθε εύλογη ενέργεια για να συνεχίσουν την εκτέλεση της Σύμβασης, με τη χρήση των ασφαλιστικών αποζημιώσεων και της τυχόν οφειλόμενης αποζημίωσης του Δήμου.

Άρθρο 17 – Προστασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα / Εμπορικό Απόρρητο

17.1 Η Παραχωρησιούχος επέχει θέση υπεύθυνου επεξεργασίας σχετικά με τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα φυσικών προσώπων, τα οποία θα συλλεγούν στο πλαίσιο εκτέλεσης της Σύμβασης, και δηλώνει και εγγυάται ότι η επεξεργασία των εν λόγω δεδομένων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της εθνικής και ενωσιακής νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων, όπως εκάστοτε ισχύει, ειδικότερα δε του ν. 4264/2019 (ΦΕΚ Α 137/29.08.2019) και του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 27ης Απριλίου 2016, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων Κανονισμός). Τα εν λόγω προσωπικά δεδομένα μπορούν να κοινοποιηθούν, εφόσον είναι αναγκαίο, σε φορείς που εμπλέκονται με την εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης, όπως ιδίως στο Δήμο και στους υπεργολάβους, εφόσον η κοινοποίηση αυτή γίνεται υπό τον όρο της τήρησης σε κάθε περίπτωση του απορρήτου και στο πλαίσιο των νομίμων δραστηριοτήτων της Παραχωρησιούχου και του προς ον η κοινοποίηση. Επίσης, μπορούν να κοινοποιηθούν σε δημόσιους φορείς και δικαστικές αρχές, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους. Σκοπός της επεξεργασίας είναι αποκλειστικά η προσήκουσα ολοκλήρωση της εγκατάστασης, λειτουργίας και συντήρησης των Σταθμών φόρτισης, η εκπλήρωση των εκ της σύμβασης υποχρεώσεων της Παραχωρησιούχου, αλλά και του Δήμου καθώς και η εν γένει ασφάλεια και προστασία των συναλλαγών.

17.2 Ο Δήμος, τόσο κατά την εκτέλεση της παρούσας όσο και μετά τη λήξη της παρούσας, οφείλει να τηρεί τις διατάξεις της εθνικής και ενωσιακής νομοθεσίας σχετικά με την προστασία της τεχνογνωσίας και των επιχειρηματικών πληροφοριών που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους και ιδίως οφείλει να τηρεί τις διατάξεις του ν. 1733/1987, του άρθρου 1 του ν. 4605/2019 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016.

Άρθρο 18 – Εμπιστευτικότητα

18.1 Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν ότι η παρούσα σύμβαση παραχώρησης δεν αποτελεί εμπιστευτική πληροφορία και μπορεί να αποκαλυφθεί χωρίς περιορισμό. Τα συμβαλλόμενα μέρη αναλαμβάνουν να τηρήσουν εμπιστευτικά και να μην γνωστοποιήσουν προς τρίτους (συμπεριλαμβανομένων των εκπροσώπων του ελληνικού και διεθνούς τύπου, γραπτού ή/και ηλεκτρονικού) οποιαδήποτε έγγραφα ή/και πληροφορίες, που θα περιέλθουν σε γνώση τους κατά την εκτέλεση της Σύμβασης και την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους, χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια του αντισυμβαλλόμενού τους.

18.2 Κατ’ εξαίρεση, Εμπιστευτικές Πληροφορίες που αφορούν στην παρούσα Σύμβαση μπορούν να γνωστοποιηθούν σε τρίτους μόνο κατόπιν έγγραφη συναίνεση του αντισυμβαλλομένου εκείνου του μέρους

που πρόκειται να τις αποκαλύψει και μόνο στις περιοριστικώς αναφερόμενες κατωτέρω περιπτώσεις: (α) όπου απαιτείται για την εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων των μερών, (β) εάν οι πληροφορίες είναι ήδη διαθέσιμες στη δημόσια διοίκηση, (γ) εάν η γνωστοποίηση απαιτείται για την επίλυση μιας διαφοράς, (δ) εάν η αποκάλυψη απαιτείται από το νόμο ή με εντολή αρμόδιας αρχής, (ε) εάν οι πληροφορίες κατέχονται ήδη νόμιμα από το τρίτο μέρος προς το οποίο πρόκειται να γίνει η κοινοποίηση, (στ) εάν απαιτείται γνωστοποίηση για τη σύναψη ασφαλιστικών συμβολαίων.

18.3 Η Παραχωρησιούχος υποχρεούται να θέσει υπόψη του Δήμου όλα τα στοιχεία που θα του ζητηθούν εκάστοτε, ακόμα και τα θεωρούμενα ως εμπιστευτικά (κοστολογικά κτλ.), που εύλογα θα επιτρέψουν στον Δήμο να διαπιστώσει τη συμμόρφωση της Παραχωρησιούχου με τις συμβατικές της υποχρεώσεις.

Άρθρο 19 – Ποινικές Ρήτρες

Άρθρο 20 – Τροποποίηση της Σύμβασης

20.1 Ο Δήμος δικαιούται να προτείνει τροποποιήσεις ως προς την εκτέλεση εργασιών ή υπηρεσιών, τις τεχνικές προδιαγραφές ή οποιαδήποτε άλλη διάταξη της παρούσας κοινοποιώντας προς τον Παραχωρησιούχο έγγραφη ειδοποίηση, υπό την επιφύλαξη των όρων του άρθρου 51 του ν. 4413/2016. Στην έγγραφη ειδοποίηση περιγράφεται επαρκώς και λεπτομερώς η προτεινόμενη τροποποίηση ώστε Ο Παραχωρησιούχος να είναι σε θέση να εκτιμήσει το επιγενόμενο κόστος καθώς και να διαμορφώσει πρόγραμμα υλοποίησης της τροποποίησης.

20.2 Ο Παραχωρησιούχος έχει δικαίωμα να αρνηθεί την προτεινόμενη τροποποίηση στις εξής περιπτώσεις: (α) αν προτεινόμενη τροποποίηση αφορά στην εκτέλεση εργασιών ή την παροχή υπηρεσιών που είναι αντίθετες με τη νομοθεσία ή την ορθή πρακτική του κλάδου, (β) αν προτεινόμενη τροποποίηση συνεπάγεται την ανάκληση οποιασδήποτε άδειας/συγκατάθεσης ή απαιτεί νέα άδεια/συγκατάθεση που δεν μπορεί να ληφθεί, (γ) αν προτεινόμενη τροποποίηση επηρεάζει ουσιωδώς και δυσμενώς την ικανότητα του Παραχωρησιούχου να εκτελέσει τη Σύμβαση χωρίς να του αναγνωρίζεται δικαίωμα αποζημίωσης για τον λόγο αυτό.

20.3 Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να κοινοποιήσει εγγράφως προς τον Δήμο την άρνησή του για την υλοποίηση της τροποποίησης εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από τότε που έλαβε την έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου με την προτεινόμενη τροποποίηση. Με την έγγραφη άρνησή του αξιολογεί την προτεινόμενη τροποποίηση και τεκμηριώνει επαρκώς για ποιον από τους παραπάνω λόγους αρνείται την τροποποίηση. Αναφέρει επίσης: (i) τον αντίκτυπο της τροποποίησης στην εκτέλεση της Σύμβασης, (ii) τις τυχόν περαιτέρω τροποποιήσεις που θα χρειαστούν, (iii) το εκτιμώμενο κόστος που προκύπτει από την τροποποίηση, (iv) τις τυχόν επιπτώσεις στα έσοδά του, καθώς και (v) τις τυχόν απαιτούμενες άδειες/συναινέσεις που θα πρέπει να ληφθούν.

20.4 Τα συμβαλλόμενα μέρη θα καταβάλουν κάθε δυνατή προσπάθεια προκειμένου να συμφωνήσουν τους όρους με τους οποίους θα μπορούσε να εφαρμοστεί η τροποποίηση, συμπεριλαμβανομένης της αναζήτησης τρόπων για τον μετριασμό των αυξήσεων κόστους και τη μεγιστοποίηση του βαθμού στον οποίο τυχόν αυξήσεις κόστους μπορούν να χρηματοδοτηθούν μέσω μελλοντικών εσόδων. Σε περίπτωση που το κόστος ή οι απώλειες κερδών από την προτεινόμενη τροποποίηση δεν μπορούν να αντισταθμιστούν από τα μελλοντικά έσοδα, ο Δήμος οφείλει να καταβάλει εύλογη αποζημίωση προς τον Παραχωρησιούχο. Μόλις επιτευχθεί συμφωνία σχετικά με τους όρους εφαρμογής της τροποποίησης, ο Δήμος επιβεβαιώνει εγγράφως ότι επιθυμεί να προχωρήσει στην τροποποίηση ή ανακαλεί εγγράφως την σχετική απόφασή του και αποσύρει το αίτημα τροποποίησης.

20.5 Ο Παραχωρησιούχος μπορεί επίσης, υπό την επιφύλαξη των όρων του άρθρου 51 του ν. 4413/2016, να προτείνει και τροποποιήσεις άλλων διατάξεων της Σύμβασης υπό τους ίδιους όρους με το Δήμο, όπως οι όροι αυτοί ορίζονται στην παρ. 20.2 του παρόντος άρθρου. Ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να αποδεχτεί την προτεινόμενη τροποποίηση και δεν υποχρεούται να επιβαρυνθεί με οποιοδήποτε κόστος για την υλοποίηση οποιασδήποτε τροποποίησης προτείνεται από τον Παραχωρησιούχου.

Άρθρο 21 – Υποκατάσταση Αναδόχου

21.1 Ο Παραχωρησιούχος δεν δικαιούται να υποκαταστήσει τον εαυτό του με οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, στην εκτέλεση της Σύμβασης, ή οποιουδήποτε μέρους της, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Παραχωρούσας Αρχής και χωρίς την τήρηση των όρων του παρόντος.

21.2 Εξαιρείται η περίπτωση καθολικής ή μερικής διαδοχής του αρχικού Παραχωρησιούχου, λόγω εταιρικής αναδιάρθρωσης, περιλαμβανομένης της εξαγοράς, της απορρόφησης ή της συγχώνευσης. Σε αυτή την περίπτωση ο Παραχωρησιούχος υποκαθίσταται από τον οικονομικό φορέα που τον διαδέχεται ή εκείνον που προκύπτει μετά την αναδιάρθρωση, εφόσον πληροί τα κριτήρια ποιοτικής επιλογής που καθορίστηκαν στη διακήρυξη και με την προϋπόθεση ότι η διαδοχή δεν συνεπάγεται άλλες ουσιώδεις τροποποιήσεις της σύμβασης και δεν γίνεται με σκοπό την αποφυγή της εφαρμογής του ν. 4413/2016.

21.2 Εξαιρείται επίσης η περίπτωση υπαγωγής του αρχικού Παραχωρησιούχου σε καταστάσεις αφερεγγυότητας, ιδίως στο πλαίσιο προπτωχευτικών ή πτωχευτικών διαδικασιών, καθώς και η περίπτωση πρόωρης λύσης της Σύμβασης από υπαιτιότητα του Παραχωρησιούχου. Σε αυτές τις περιπτώσεις, για την υπόλοιπη χρονική διάρκεια της Σύμβασης ο Παραχωρησιούχος υποκαθίσταται από τον επόμενο σε σειρά κατάταξης οικονομικό φορέα, εφόσον πληροί τα κριτήρια ποιοτικής επιλογής που καθορίστηκαν στη διακήρυξη. Ο νέος Παραχωρησιούχος, ανεξαρτήτως της αιτίας της υποκατάστασης, υποχρεούται σε κάθε περίπτωση να αναλάβει όλα τα από τη Σύμβαση δικαιώματα και όλες τις από αυτήν απορρέουσες υποχρεώσεις του αρχικού Παραχωρησιούχου έναντι της Παραχωρούσας Αρχής, μετά από έγγραφη

ειδοποίηση προς την Παραχωρούσα Αρχή και απόδειξη του γεγονότος της διαδοχής, αναδιάρθρωσης ή υπάγωγης σε κατάσταση αφερεγγυότητας.

21.3 Αν ο αρχικός Παραχωρησιούχος συνιστά Σύμπραξη/Ένωση, σε περίπτωση υπαγωγής μέλους της Σύμπραξης ή ένωσης σε κατάσταση αφερεγγυότητας, τα εναπομείναντα μέλη υποχρεούνται να ολοκληρώσουν την εκτέλεση Σύμβασης και να αναλάβουν όλες τις υποχρεώσεις των πτωχευσάντων ή των τεθέντων υπό αναγκαστική διαχείριση μελών, όπως αυτές απορρέουν από τη Σύμβαση.

21.4 Στην περίπτωση υποκατάστασης θα υπογραφεί από μέρους όλων των ενδιαφερομένων μερών Συμπλήρωμα της Σύμβασης και θα αντικατασταθούν οι Εγγυητικές Επιστολές της Σύμβασης. Πριν την υπογραφή του Συμπληρώματος, ο Δήμος ελέγχει ότι ο νέος Παραχωρησιούχος πληροί τα κριτήρια ποιοτικής επιλογής του διαγωνισμού καθώς και ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπό του οι λόγοι αποκλεισμού. Αν από τον έλεγχο αυτό προκύψει η μη πλήρωση των κριτηρίων επιλογής ή η συνδρομή λόγων αποκλεισμού, ο Δήμος καλεί τον αμέσως επόμενο σε σειρά κατάταξης οικονομικό φορέα και επαναλαμβάνει τη διαδικασία. Σε περίπτωση έγκρισης από τον Δήμο της υποκατάστασης, ολικά ή μερικά, του αρχικού Παραχωρησιούχου, ο τελευταίος δεν απαλλάσσεται από τις ευθύνες και υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη Σύμβαση, αλλά θα παραμένει απευθείας και εις ολόκληρον υπεύθυνος για όλες τις πράξεις ή παραλείψεις του Υποκαταστάτη από κοινού με αυτόν, ή του προσωπικού του, ωσάν αυτές οι πράξεις ή παραλείψεις να οφείλονταν στον ίδιο τον αρχικό Παραχωρησιούχο.

Άρθρο 23 – Πρόωρη Λύση Σύμβασης

23.1 Πρόωρη λύση της Σύμβασης επέρχεται αν συντρέξει μία από τις εξής περιπτώσεις: (α) σε περίπτωση αθέτησης των συμβατικών υποχρεώσεων του Παραχωρησιούχου (β) σε περίπτωση αθέτησης των συμβατικών υποχρεώσεων του Δήμου (γ) σε περίπτωση Παρατεταμένου Γεγονότος Ανωτέρας Βίας (δ) σε περίπτωση μονομερούς απόφασης του Δήμου.

23.2 Αθέτηση των συμβατικών υποχρεώσεων του Παραχωρησιούχου επιφέρουσα πρόωρη λύση της σύμβασης συντρέχει στις εξής περιπτώσεις: (i) μη τήρησης της απώτατης ημερομηνίας ολοκλήρωσης των εργασιών όπως ορίζεται με την παρούσα, (ii) αφερεγγυότητας (υπαγωγή σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριότητας κ.λπ.) του Παραχωρησιούχου, (iii) παύση ισχύος οποιασδήποτε εγγύηση καλής εκτέλεσης που εκδίδεται υπέρ του Δήμου και δεν αντικαθίσταται από ισοδύναμη εγγύηση, (iv) αδυναμίας πληρωμής των ποσών που οφείλονται στον Δήμο, όταν η αδυναμία συνεχίζεται για εξήντα (60) ημέρες αφότου έλαβε έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου με την οποία τον καλούσε να καταβάλει τα οφειλόμενα ποσά, (v) επιβολής ποινικών ρητρών αξίας ίσης με το ανώτατο ποσοστό ποινικής ρήτρας, (vi) διακοπής της εκτέλεσης της Σύμβασης από υπαιτιότητα του Παραχωρισιούχου, (vii) ουσιώδους παραβίασης της Σύμβασης που έχει ουσιώδη και δυσμενή επίδραση στην υλοποίηση της στρατηγικής του Δήμου, (viii) αδυναμίας

σύναψης/διατήρησης των απαιτούμενων ασφαλιστηρίων συμβολαίων, (ix) παράβασης των συμβατικών διατάξεων για την εκχώρηση της Σύμβασης, (x) παραβίασης της Σύμβασης που οδηγεί σε δικαστική απόφαση που επιβεβαιώνει παραβίαση της νομοθεσίας για την υγεία και την ασφάλεια. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο Δήμος ασκεί το δικαίωμά του για πρόωρη λύση, λαμβάνοντας όμως υπόψιν προηγουμένως τη βαρύτητα του αδικήματος και την ταυτότητα του προσώπου που το διέπραξε.

23.3 Αθέτηση των συμβατικών υποχρεώσεων του Δήμου επιφέρουσα πρόωρη λύση της σύμβασης συντρέχει στις εξής περιπτώσεις: (i) αδυναμία καταβολής ποσών] που οφείλει στον Παραχωρησιούχο και η αδυναμία συνεχίζεται για εξήντα (60) ημέρες αφότου έλαβε έγγραφη ειδοποίηση του Παραχωρησιούχου με την οποία τον καλούσε να καταβάλει τα οφειλόμενα ποσά, (ii) παράβαση της υποχρέωσης παροχής ακώλυτης πρόσβασης σε όλες τις τοποθεσίες εκτέλεσης των εργασιών, η οποία επηρεάζει ουσιαστικά και σοβαρά την ικανότητα του Παραχωρησιούχου να εκπληρώνει τις βασικές του υποχρεώσεις για συνεχή περίοδο που υπερβαίνει τις τριάντα (30) ημέρες.

23.4 Το συμβαλλόμενο μέρος που επιθυμεί τη λύση της Σύμβασης επιδίδει έγγραφη καταγγελία στον αντισυμβαλλόμενό του στην οποία προσδιορίζει τον ακριβή λόγο της πρόωρης λύσης.

23.5 Για τις περιπτώσεις αθέτησης συμβατικής υποχρέωσης οι οποίες δύναται να διορθωθούν ή να αντιμετωπιστούν, πριν την επίδοση της έγγραφης καταγγελίας ο συμβαλλόμενος που επιθυμεί τη λύση της Σύμβασης οφείλει να καλέσει εγγράφως τον αντισυμβαλλόμενό του ώστε να συμφωνήσουν στην κατάρτιση ενός σχεδίου αποκατάστασης, ενεργώντας καλή τη πίστει και καταβάλλοντας κάθε δυνατή προσπάθεια προς την κατεύθυνση αυτή. Αν δεν καταστεί δυνατή η κατάρτιση σχεδίου αποκατάστασης ή εάν παρά το σχέδιο αποκατάστασης δεν αποκατασταθεί τελικά η αθέτηση της συμβατικής υποχρέωσης, η Σύμβαση λύεται εντός σαράντα (40) εργασίμων ημερών από την επίδοση από το συμβαλλόμενο μέρος που δικαιούται να ζητήσει τη λύση έγγραφης καταγγελίας προς τον αντισυμβαλλόμενό του. Η καταγγελία αυτή δύναται να επιδοθεί μετά τη διαπίστωση ότι κατέστη αδύνατη η κατάρτιση σχεδίου αποκατάστασης ή αμέσως μόλις παρέλθει άπρακτη η προθεσμία ή το χρονοδιάγραμμα που προβλέπει το σχέδιο αυτό για την αποκατάσταση της αθέτησης συμβατικής υποχρέωσης.

23.6 Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της Σύμβασης λόγω μονομερούς απόφασης του Δήμου, ο τελευταίος υποχρεούται να επιδώσει στην Παραχωρησιούχο έγγραφη καταγγελία της Σύμβασης στην οποία θα αναφέρεται η απόφασή του να λυθεί η Σύμβαση προσδιορίζοντας ταυτόχρονα και τους λόγους της απόφασης αυτής. Πρόωρη λύση κατόπιν μονομερούς απόφασης του Δήμου επιτρέπεται μόνο για σπουδαίο λόγο μη οφειλόμενο σε υπαιτιότητα του ίδιου του Δήμου. Οι έννομες συνέπειες της καταγγελίας επέρχονται μετά την παρέλευση είκοσι (20) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία επίδοσης της καταγγελίας.

23.7 Σε περίπτωση συνδρομής Παρατεταμένου Γεγονότος Ανωτέρας Βίας η λύση της Σύμβασης επέρχεται μετά την παρέλευση είκοσι (20) εργασίμων ημερών από την επομένη της επίδοσης έγγραφης καταγγελίας από οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη προς τον αντισυμβαλλόμενό του.

23.8 Στις περιπτώσεις που η πρόωρη λύση της Σύμβασης οφείλεται σε λόγο αθέτησης των Συμβατικών υποχρεώσεων του Παραχωρησιούχου, καταπίπτει υπέρ του Δήμου το σύνολο της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλειομένης τυχόν περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου.

Άρθρο 24 – Επίλυση Διαφορών

24.1 Για την επίλυση των διαφορών μεταξύ του Δήμου και του Παραχωρησιούχου, που αναφύονται κατά την εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης, εφαρμόζονται οι διαδικασίες των άρθρων 62-64 του ν. 4413/2016.

24.2 Για την επίλυση των διαφορών που αναφύονται οποτεδήποτε κατά την εκτέλεση της Σύμβασης ο Παραχωρησιούχος υποχρεούται πριν ασκήσει οποιοδήποτε ένδικο βοήθημα ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου, να υποβάλει γραπτή «Αίτηση Επίλυσης Διαφορών» προς τον Δήμο εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τότε που έλαβε χώρα το γεγονός που προκάλεσε τη διαφορά. Στην «Αίτηση Επίλυσης Διαφωνίας», ο Παραχωρησιούχος θα εκθέτει σαφώς το θέμα που αφορά στη διαφωνία. Στην Αίτηση Επίλυσης Διαφοράς θα περιλαμβάνονται κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα: α. σαφής περιγραφή της υπό κρίση διαφοράς ή διαφωνίας, β. η αιτουμένη αποκατάσταση ή και το τυχόν σε σχέση προς αυτή χρηματικό ποσό και γ. όλα τα αποδεικτικά στοιχεία που αφορούν στη διαφορά ή διαφωνία, όπως επίσης και κάθε στοιχείο που θεωρείται απαραίτητο, τα οποία θα πρέπει να υποβάλλονται στον Δήμο μαζί με την Αίτηση και εντός της ίδιας προθεσμίας. Ο Δήμος υποχρεούται να αποφαίνεται εγγράφως, παραθέτοντας και συνοπτική αιτιολογία, στην Αίτηση του Παραχωρησιούχου εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από την υποβολή της. Εντός της ίδιας 60νθήμερης προθεσμίας ο Δήμος οφείλει να κοινοποιήσει την απόφασή του στον/στην Παραχωρησιούχο. Σε περίπτωση που η απόφαση του Δήμου δεν έχει εκδοθεί και κοινοποιηθεί εντός της άνω προθεσμίας, η Αίτηση Επίλυσης Διαφοράς του Παραχωρησιούχου λογίζεται ως σιωπηρώς απορριφθείσα από την επομένη παρέλευσης της 60νθήμερης προθεσμίας.

24.3 Ως προς τη δικαστική επίλυση των διαφορών που αναφύονται από την εκτέλεση της παρούσας εφαρμόζεται το άρθρο 64 του ν. 4413/2016.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 12 - ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ
Εκδότης (Πλήρης στοιχεία Πιστωτικού Ιδρύματος)

……..

Ημερομηνία έκδοσης:……

Προς: Δήμο Νάουσας

Εγγύηση υπ’ αριθμ. …… ποσού πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (500.000,00€).

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (500.000,00€) υπέρ της Ανώνυμης Εταιρείας Ειδικού Σκοπού με την επωνυμία ……, η οποία εδρεύει ……., οδός ……. αρ. ……. (ΑΦΜ ……..) για την καλή εκτέλεση της σύμβασης παραχώρησης με αντικείμενο «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ», σύμφωνα με την υπ’ αριθμ ……/2026 Διακήρυξη.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την ανωτέρω Σύμβαση υποχρεώσεις της Α.Ε.Ε.Σ. καθ’ όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεσή σας, το οποίο και υποχρεούμαστε να σας καταβάλουμε ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή σας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την ……. (Σημείωση προς την Τράπεζα: ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι ίσος με το χρόνο που ορίζεται στην παράγραφο 52.2 της Διακήρυξης).

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης, σύμφωνα με τους όρους της παραγράφου 52.2. της σχετικής διακήρυξης, ύστερα από έγγραφη δήλωσή της Α.Ε.Ε.Σ., με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.

ΤΟΠΟΣ, ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ……

Ο/Η ΕΚΔΟΤΗΣ ……

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 13 - ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Η Αναθέτουσα Αρχή ενημερώνει υπό την ιδιότητά της ως υπεύθυνης επεξεργασίας το φυσικό πρόσωπο που υπογράφει την προσφορά ως Προσφέρων ή ως Νόμιμος Εκπρόσωπος Προσφέροντος, ότι το ίδιο ή και τρίτοι, κατ' εντολή και για λογαριασμό του, θα επεξεργάζονται τα ακόλουθα δεδομένα ως εξής:

Ι. Αντικείμενο επεξεργασίας είναι τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα που περιέχονται στους φακέλους της προσφοράς και τα αποδεικτικά μέσα τα οποία υποβάλλονται στην Αναθέτουσα Αρχή, στο πλαίσιο του παρόντος Διαγωνισμού, από το φυσικό πρόσωπο το οποίο είναι το ίδιο Προσφέρων ή Νόμιμος Εκπρόσωπος Προσφέροντος.

ΙΙ. Σκοπός της επεξεργασίας είναι η αξιολόγηση του Φακέλου Προσφοράς, η ανάθεση της Σύμβασης, η προάσπιση των δικαιωμάτων της Αναθέτουσας Αρχής, η εκπλήρωση των εκ του νόμου υποχρεώσεων της Αναθέτουσας Αρχής και η εν γένει ασφάλεια και προστασία των συναλλαγών. Τα δεδομένα ταυτοπροσωπίας και επικοινωνίας θα χρησιμοποιηθούν από την Αναθέτουσα Αρχή και για την ενημέρωση των Προσφερόντων σχετικά με την αξιολόγηση των προσφορών.

ΙΙΙ. Αποδέκτες των ανωτέρω (υπό Α) δεδομένων στους οποίους κοινοποιούνται είναι:

(α) Φορείς στους οποίους η Αναθέτουσα Αρχή αναθέτει την εκτέλεση συγκεκριμένων ενεργειών για λογαριασμό της, δηλαδή οι Σύμβουλοι, τα υπηρεσιακά στελέχη, μέλη Επιτροπών Αξιολόγησης, Χειριστές του Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού και λοιποί εν γένει προστηθέντες της, υπό τον όρο της τήρησης σε κάθε περίπτωση του απορρήτου.

(β) Το Δημόσιο, άλλοι δημόσιοι φορείς ή δικαστικές αρχές ή άλλες αρχές ή δικαιοδοτικά όργανα, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.

(γ) Έτεροι συμμετέχοντες στο Διαγωνισμό, στο πλαίσιο της αρχής της διαφάνειας και του δικαιώματος προδικαστικής και δικαστικής προστασίας των συμμετεχόντων στο Διαγωνισμό, σύμφωνα με το νόμο.

IV. Τα δεδομένα θα τηρούνται για χρονικό διάστημα για χρονικό διάστημα ίσο με τη διάρκεια της εκτέλεσης της σύμβασης, και μετά τη λήξη αυτής για χρονικό διάστημα πέντε ετών, για μελλοντικούς φορολογικούς-δημοσιονομικούς ή ελέγχους χρηματοδοτών ή άλλους προβλεπόμενους ελέγχους από την κείμενη νομοθεσία, εκτός εάν η νομοθεσία προβλέπει διαφορετική περίοδο διατήρησης. Σε περίπτωση εκκρεμοδικίας αναφορικά με δημόσια σύμβαση τα δεδομένα τηρούνται μέχρι το πέρας της εκκρεμοδικίας. Μετά τη λήξη των ανωτέρω περιόδων, τα προσωπικά δεδομένα θα καταστρέφονται.

V. Το φυσικό πρόσωπο που είναι είτε Προσφέρων είτε Νόμιμος Εκπρόσωπος του Προσφέροντος, μπορεί να ασκεί κάθε νόμιμο δικαίωμά του σχετικά με τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα που το αφορούν, απευθυνόμενο στον υπεύθυνο προστασίας προσωπικών δεδομένων της Αναθέτουσας Αρχής.

VI. Η Αναθέτουσα Αρχή έχει υποχρέωση να λαμβάνει κάθε εύλογο μέτρο για τη διασφάλιση του απόρρητου και της ασφάλειας της επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από τυχαία ή αθέμιτη καταστροφή, τυχαία απώλεια, αλλοίωση, απαγορευμένη διάδοση ή πρόσβαση από οποιονδήποτε και κάθε άλλης μορφή αθέμιτη επεξεργασία.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 13/2026

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
Υπογραφή όπως στην αρχή	Υπογραφή όπως στην αρχή

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ