



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΝΑΟΥΣΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΟΥΣΑΣ
ΔΗΜΑΡΧΙΑΣ 30, ΝΑΟΥΣΑ 59200**

Τηλ. 23323 50337,

Fax: 23320 24260 www.naoussa.gr

Αρ. πρωτ. 20209

Νάουσα 15-11-2019

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ 3-5 ΠΗΓΑΔΙΑ

ΑΡΘΡΟ 1 Εισήγηση – Αντικείμενο διαγωνισμού

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

1. Το άρθρο 970 ΑΚ σε συνδυασμό με το ΠΔ 270/1981
2. Το νόμο 2741/1999 ως ισχύει σήμερα
3. Το άρθρο 192 Ν 3463/2006 (ΚΔΚ) όπως ισχύει σήμερα
4. Την από 8-11-2019 υπ' αριθμ. 210 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Νάουσας περί κατάρτισης των όρων διαγωνισμού.
5. Την από 29-10-2019 υπ' αριθμ.344 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Νάουσας περί της εκμισθώσεως του Χιονοδρομικού Κέντρου 3-5 Πηγάδια .
6. Το υπ' αριθμ. 712/25-10-2019 έγγραφο της ΥΔΟΜ Νάουσας αναφορικά με την κατάσταση των οικοδομικών αδειών και νομιμοποιήσεων των υφιστάμενων κτισμάτων του Χ/Κ.
7. Την υπ' αριθμ. 52089/22-12-2017 (Δ/νση Περιβ/κης Αδειοδότηση, ΥΠΕΝ) Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) για το Χ/Κ
8. Την υπ' αριθμ. 15332/4-7-2018 (Δ/νση Υδάτων ΚΜ, ΑΔΜΘ) Άδεια Χρήσης Νερού στη ΔΕΥΑ Νάουσας για την υδροδότηση του Χ/Κ.
9. Τους περιβαλλοντικούς όρους Β2, Δ1.11-14 και Ζ2 της υπ' αριθμ. 52089/22-12-2017 ΑΕΠΟ, όπου αναφέρεται ότι η ΑΕΠΟ ενέχει θέση Έγκρισης Επέμβασης σε δασική έκταση και αναμένεται η εκ νέου τροποποίηση της (βάσει του αρ. 4 παρ. 2 Ν. 3208/2003) προκειμένου σε αυτήν να ενσωματωθεί και η άδεια κατάτμησης του δημοτικού δάσους, η οποία αρμοδίως έχει

δρομολογηθεί από το Δασαρχείο Νάουσας, τη Δ/ση Δασών Ημαθίας, τη Δ/ση Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών της ΑΔΜΘ και τη Γεν. Δ/νη Δασών του ΥΠΕΝ, κατόπιν της 329/2018 αποφ. ΔΣ Νάουσας.

10. Την πραγματική σημερινή κατάσταση των υποδομών και εγκαταστάσεων του Χ/Κ, όπως καταγράφεται:

- στο υπ' αριθμ. 17183/7-10-2019 Πρακτικό της Ομάδας Εργασίας που συστήθηκε με τις υπ' αριθμ. 14778/5-9-2019 και 15206/11-9-2019 αποφάσεις του Δημάρχου Νάουσας
 - στο από 9-7-2019 Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής του μισθωτή του Χ/Κ της περιόδου 2018-2019
 - στα Έντυπα Ετήσιου Ελέγχου των αναβατήρων (Εναέριος και Συρόμενοι Σ1, Σ2, Σ3, Σ4) έτους 2018
 - στο Έντυπο Πενταετούς Ελέγχου των αναβατήρων (Εναέριος και Συρόμενοι Σ1, Σ2, Σ3, Σ4) έτους 2015
- νί την από 29-10-2019 και με αριθμό 344 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Νάουσας για την εκμίσθωση του Χιονοδρομικού Κέντρου 3-5 Πηγάδια για χρονική περίοδο ενός έτους, με την δυνατότητα επέκτασης για ένα ακόμη έτος.

Προκηρύσσει

διαγωνισμό για την **Εκμίσθωση του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια»** (στο εξής αποκαλούμενο **«ΧΚ 3-5 Πηγάδια»**) που βρίσκεται στο Όρος Βέρμιο, του Δήμου Νάουσας, της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας εντός του δημοτικού δάσους (άλσους) ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας, για χρονικό διάστημα δύο ετών με τη διαλυτική αίρεση ότι σε περίπτωση που ο Δήμος επιθυμεί την μακροχρόνια εκμίσθωση θα ειδοποιηθεί ο μισθωτής τρεις μήνες τουλάχιστον πριν από τη λήξη του πρώτου χρόνου με εξώδικη πρόσκληση δήλωση ότι ο Δήμος θα ασκήσει τα δικαιώματα για τα οποία έχει επιφυλαχτεί οπότε είναι υποχρεωμένος να αποχωρίσει από το μίσθωμα χωρίς να έχει καμία απαίτηση, , με τους παρακάτω όρους:

1.1 Σημείωση

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

ΑΡΘΡΟ 2. - Σύστημα διαγωνισμού-Αναλυτική Περιγραφή Αντικειμένου Διαγωνισμού

2.1 Εισαγωγή

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

Το Χιονοδρομικό Κέντρο «3-5 Πηγάδια» απέχει 17 χλμ. από τη Νάουσα και οι δρόμοι που οδηγούν σε αυτό είναι ασφαλοστρωμένοι. Διαθέτει πίστες για τουριστική και αθλητική χιονοδρομία, πίστες

δρόμων αντοχής, μονοπάτια πορείας, ορειβασίας και γενικότερα συνθήκες κατάλληλες για χιονοδρομία και άλλες δραστηριότητες βουνού. Υπάρχουν πίστες για αρχάριους, πίστες μεγάλης δυσκολίας, καθώς και δρόμοι αντοχής μήκους 3,5-20 χλμ., (η μεγαλύτερη στην Ελλάδα, εγκεκριμένη για διεθνείς αγώνες). Τη χειμερινή περίοδο (Δεκέμβριο-Απρίλιο) λειτουργούν 6 αναβατήρες {1 εναέριος αναβατήρας (διπλή καρέκλα), 4 συρόμενοι αναβατήρες και 1 baby-lift}. Το Χιονοδρομικό Κέντρο «3-5 Πηγάδια» διαθέτει πλήρες σύστημα τεχνητής χιόνωσης, το οποίο εξασφαλίζει τεχνητό χιόνι στο μεγαλύτερο μέρος των πιστών.

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

2.2 Περιγραφή των προς Εκμίσθωση Ακινήτων και Εξοπλισμού του Χιονοδρομικού Κέντρου

1. Χιονοδρομικό Κέντρο

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

2. Κτιριακές Εγκαταστάσεις, Εξοπλισμός, Συστήματα, Οχήματα &Εργαλεία

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

- Κτιριακές Εγκαταστάσεις
 - [^] Ξενοδοχείο «ΠΗΓΑΔΙΑ» (με όλους τους επιμέρους χώρους αυτού)
 - Σαλέ Κορυφής ΧΚ 3-5 Πηγάδια
 - Καφέ-Μπαρ «Lift Bar»
 - Καντίνα (πλαγίως lift-bar)
 - Καντίνα Σ1 (στην βάση της πίστας "Φίλιππος")
 - Καταφύγια (2) (Θέσεις: Μπαλκόνι &Μουντάκι)
 - Κατάστημα ενοικίασης σκι και σχολής σκι (Β' Κατάστημα)
 - Εντευκτήριο δασκάλων
 - Κτήριο WC (4)
 - Γραφείο Διεύθυνσης και Ιατρείο
 - Εκδοτήριο Εισιτηρίων
 - Οικίσκος Χρονομετρών &Πυλώνων (Γηπέδου)
 - Οικίσκος Χρονομετρών &Αγώνων (Τέλος Παραδείσου)

- Οικίσκοι Ελέγχου Αναβατήρων (9)
- Χώρος Προσωπικού ΧΚ 3-5 Πηγάδια (βάση εναέριου αναβατήρα)
- Αμαξοστάσιο Οχημάτων
- Υποσταθμός Ηλεκτρικού Ρεύματος
- Αντλιοστάσια Τεχνητής Χιόνωσης (2)

Αναβατήρες

- Εναέριος Διθέσιος (1) - «Καρέκλα»
- Συρόμενοι (4) - Σ1, Σ2, Σ3, Σ4
- Baby-lift (1)

Πίστες

- Αριστοτέλης
- Φίλιππος
- Παράδεισος
- Λούκι
- Αρχαρίων (baby)

Εξοπλισμός Πιστών

- Φορητοί Φράκτες Πιστών
- Σημάνσεις - Προειδοποιητικά
- Συστήμα Τεχνητής Χιόνωσης Δίκτυο Υπόγειων Αγωγών (Μήκος 4.500μ)
- Φρεάτια &Κρουνοί (53)

Κανόνια (20) (ο αριθμός των «κανονιών» εν λειτουργία δεν μπορεί να βεβαιωθεί)
>

- Λιμνοδεξαμενή (Όγκου 10.000μ³)
- Κεντρικό Φρεάτιο - Αντλία Λιμνοδεξαμενής
- Λοιπές Εγκαταστάσεις
 - Χώρος Φιλοξενίας Τροχόσπιτων
 - Χώροι Στάθμευσης Οχημάτων
 - Γήπεδο Ποδοσφαίρου με (4) Ανακλινόμενους Πυλώνες και εστίες σταθερές και κινητές
 - Αποχετευτικό Δίκτυο &Βόθρος

- Δίκτυο Άρδευσης Γηπέδου Ποδοσφαίρου
- Χρήση Υδραγωγείου (Όγκος 130κμ) εκτός παραχωρούμενης έκτασης
- Δίκτυο Μεταφοράς Νερού από Πηγή «Καραμπουρνάρι» εκτός παραχωρούμενης έκτασης (παραχώρηση δικαιωμάτων νερού αναλογούντων στη χρήση του ΧΚ 3-5 Πηγάδια)
- Εξοπλισμός Ξενοδοχείου &Καφέ-Μπαρ
 - Μερική Επίπλωση Υπνοδωματίων
 - Μερική Επίπλωση Εστιατορίου &Καφέ Μπαρ
 - Μερικός Εξοπλισμός Κουζίνας
 - Μερικός Εξοπλισμός Εστιατορίου
 - Μερικός Εξοπλισμός Γυμναστηρίου
 - Αποθήκη Καυσίμων
- Οχήματα
 - Χιονοστρωτήρας με Βίντσι Τύπου PRINOTH (1)
 - Χιονοστρωτήρας με Βίντσι Τύπου LEITNER (1) (μη λειτουργικός)
 - Snowmobile Τύπου POLARIS (1)
 - Όχημα (λεωφορείο) μικρό 15 θέσεων με αρ. κυκλοφορίας ΗΜΧ4483 μάρκας FORD TRANSIT Λευκό.
- Λοιπός Εξοπλισμός &Εργαλεία
 - Σημάνσεις &Προειδοποιητικά Πιστών
 - Ασύρματοι Επικοινωνίας
 - Φορείο Πιστών (1)
 - Διάφορα εργαλεία, εξαρτήματα και ανταλλακτικά.

Τέλος, σημειώνεται πως στην έκταση του ΧΚ περιλαμβάνονται και δύο καταφύγια τα λεγόμενα «πέτρινο σαλέ/μεγάλο καταφύγιο» (στην κορυφή του baby-lift) και «μικρό καταφύγιο ΕΟΣ» (όπισθεν του ταμείου του ΧΚ). Η διαχείριση και λειτουργία δύο αιθουσών και του υπογείου από το «πέτρινο σαλέ/μεγάλο καταφύγιο» (στην κορυφή του baby-lift), όπως και η διαχείριση του «μικρού καταφυγίου ΕΟΣ» (όπισθεν του ταμείου του ΧΚ), έχουν παραχωρηθεί στον ΕΟΣ Νάουσας, με αποφάσεις δημοτικού συμβουλίου. Εφαπτόμενο και αναπόσπαστο κομμάτι με το «μικρό καταφύγιο ΕΟΣ» (όπισθεν του ταμείου του ΧΚ), βρίσκεται το λεγόμενο Α' Κατάστημα ενοικίασης εξοπλισμών και σχολής σκι που διαχειρίζεται επίσης ο ΕΟΣ Νάουσας και λειτουργεί ως κατάστημα πωλήσεων-ενοικιάσεων ειδών σκι και ως σχολή εκμάθησης σκι. Ακόμη, στην κορυφή της πίστας αρχαρίων και ανάμεσα από το «Ξενοδοχείο 3-5 Πηγάδια» και το «πέτρινο σαλέ/μεγάλο καταφύγιο» (εφαπτόμενο με το «πέτρινο σαλέ/μεγάλο καταφύγιο») βρίσκεται εκδοτήριο εισιτηρίων για

περιηγητικές εκδρομές με μηχανάκια χιονιού «snow-mobiles», καθώς και κτίριο αποθήκευσης αυτών όπισθεν του «πέτρινου σαλέ/μεγάλου καταφυγίου» ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας.

ΑΡΘΡΟ 3. Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Παραλαβή- Αποσφράγιση Προσφορών

Οι ενδιαφερόμενοι την ημέρα και ώρα του διαγωνισμού, θα καταθέσουν στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών, 2 φακέλους ταυτόχρονα.

Ο πρώτος φάκελος θα περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας και θα φέρει ένδειξη εκάστοτε ενδιαφερόμενου και θα φέρει ένδειξη εξωτερικά «φάκελος οικονομικής προσφοράς».

Μετά την κατάθεση των 2 φακέλων εκάστου ενδιαφερομένου και μετά το πέρας της προθεσμίας κατάθεσης, ήτοι μετά **12:30** ανοίγεται πρώτα ο φάκελος με την ένδειξη «φάκελος δικαιολογητικών» και ελέγχονται τα προσαγόμενα δικαιολογητικά από την επιτροπή. Μετά την εξέταση των απαραίτητων δικαιολογητικών του πρώτου φακέλου («φάκελος δικαιολογητικών») που απαιτούνται για την συμμετοχή εκάστου, και την εκδίκαση τυχόν υφισταμένων ενστάσεων, θα αρχίσει το άνοιγμα των φακέλων των οικονομικών προσφορών μεταξύ των μη αποκλεισθέντων, από το 1^ο στάδιο.

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

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

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

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

Η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών.

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 4. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Τρίτη 26/11/2019** στο Δημοτικό κατάστημα Νάουσας (2ος όροφος - αίθουσα συνεδριάσεων δημοτικού συμβουλίου). Από ώρα **12:00** έως **12:30μ.μ** θα πραγματοποιηθεί η κατάθεση των φακέλων με την ένδειξη « φάκελος δικαιολογητικών » ΚΑΙ « φάκελος οικονομικής προσφοράς ». Μετά το πέρας της προθεσμίας κατάθεσης των φακέλων ως ανωτέρω θα ανοιχθούν οι φάκελοι με την ένδειξη « φάκελος δικαιολογητικών » και « φάκελος οικονομικής προσφοράς » όπως προβλέπεται στο άρθρο 3 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 5. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **20.000€ για το πρώτο έτος**, πλέον του αναλογούντος ποσοστού χαρτοσήμου, καθώς και κάθε άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που ισχύει ή που τυχόν θα θεσπιστεί, και το ποσό των **15.000€ για το δεύτερο έτος** (από την υπογραφή της σύμβασης) λαμβάνοντας υπόψη ότι τα έξοδα θα είναι περισσότερα από τον πενταετή έλεγχο και ότι έξοδα προκύπτουν θα τα επωμιστεί ο μισθωτής για να λειτουργήσει, προσκομίζοντας τα απαραίτητα πιστοποιητικά για τον έλεγχο των εγκαταστάσεων από πιστοποιημένες εταιρίες .

ΑΡΘΡΟ 6. Δικαιολογητικά συμμετοχής - Εγγύηση συμμετοχής

Οι φάκελοι δικαιολογητικών και της οικονομικής προσφοράς κάθε ενδιαφερομένου θα κατατεθούν επί ποινή αποκλεισμού μέχρι τις **12:30** της ημέρας της δημοπρασίας (**δηλ. την Τρίτη 26-11-2019**) στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών .

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

α. Έλληνες ή αλλοδαποί

β. Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά

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

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

Για να γίνει δεκτός ενδιαφερόμενος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών του Δήμου Νάουσας, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού ίσου προς το **20 %** του συνολικού μισθώματος, με βάση του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς. Ειδικότερα θα πρέπει να καταθέσει εγγυητική συμμετοχής αξίας **7.000 €** (Αναλυόμενο ως εξής, 20.000 + 15.000 = 35.000 x 20% = 7.000 €)

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

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη, καλής εκτέλεσης, αόριστης διάρκειας ποσοστού ίσου με το 20% του επιτευχθέντος μισθώματος αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης επιστρέφεται στον πλειοδότη μετά την εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του προς τον Δήμο Νάουσας . Σε αντίθετη περίπτωση, θα εκπέσει υπέρ του Δήμου Νάουσας με απλή πράξη του Δημάρχου.

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

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

9. Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου της μόνιμης διαμονής/έδρας του ότι δεν οφείλει σ' αυτόν.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Νάουσας.
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου της μόνιμης διαμονής/ έδρας του.
12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.
13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο της μόνιμης διαμονής/έδρας του.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4,

5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 δικαιολογητικά.

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

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

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής: Α) όσοι

έχουν καταδικαστεί:

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

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

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

δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας, και ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.

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

Οι προσφορές των διαγωνιζομένων θα αποτελούνται από δύο φακέλους:

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

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

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

Την προσφορά του συνολικού μισθώματος για το πρώτο έτος από την υπογραφή της σύμβασης, και την προσφορά του συνολικού μισθώματος για το δεύτερο έτος. Στην προσφορά που θα υποβληθεί το ποσό θα πρέπει να αναγράφεται αριθμητικώς και ολογράφως.

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

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

ΑΡΘΡΟ 7. Εγγυητής

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

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει τα παρακάτω :

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας.
2. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου
3. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.

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

ΑΡΘΡΟ 8. Δικαίωμα αποζημίωσης

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 9. Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την

σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται αμφότεροι για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από το οποιοδήποτε οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας επί το ἐλάττον (μικρότερο) από αυτό της προηγούμενης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται :

1) Εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη, καλής εκτέλεσης, ποσού 20% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, αλλιώς ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του.

2) Επίσης εντός δέκα (10) ημερών από την ανακοίνωση σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να **προκαταβάλει** στο ταμείο του Δήμου το μίσθωμα του πρώτου έτους που θα επιτευχθεί με τραπεζική επιταγή ημέρας, το δε επιτευχθέν μίσθωμα του δεύτερου έτους με την έναρξή του, άλλως δεν θα δύναται να υπογράψει την σύμβαση με αποτέλεσμα να ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, και σε βάρος του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται αμφότεροι για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από το οποιοδήποτε οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας επί το ἐλάσσον (μικρότερο) από αυτό της προηγούμενης.

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

ΑΡΘΡΟ 10. Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για χρονικό διάστημα **δύο ετών**, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού, με τη διαλυτική αίρεση ότι σε περίπτωση που ο Δήμος επιθυμεί την μακροχρόνια εκμίσθωση θα ειδοποιηθεί ο μισθωτής τρεις μήνες τουλάχιστον πριν από τη λήξη του πρώτου χρόνου με εξώδικη πρόσκληση δήλωση ότι ο Δήμος θα ασκήσει τα δικαιώματα για τα οποία έχει επιφυλαχτεί οπότε είναι υποχρεωμένος να αποχωρήσει από το μίσθωμα χωρίς να έχει καμία απαίτηση. Στην περίπτωση αυτή, η μίσθωση θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα υπογραφής της σύμβασης το έτος 2021.

Ο Μισθωτής οφείλει το σύνολο των μισθωμάτων σε περίπτωση αποχώρησης του από το Μίσθιο-Επιχείρηση σε χρόνο προγενέστερο της λήξης της σύμβασης μίσθωσης. Επίσης ευθύνεται σε καταβολή και επιπλέον αποζημίωσης για πρόωγη λύση της σύμβασης η οποία ορίζεται στο ποσό των δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ, που επέχει θέση ποινικής ρήτρας, και η οποία με το παρόν συμφωνείται ότι θα αποτελεί τίτλο εκτελεστό.

ΑΡΘΡΟ 11. Υποχρεώσεις, Δικαιώματα, Ευθύνη του Εκμισθωτή

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

ΑΡΘΡΟ 12. Υποχρεώσεις, Δικαιώματα, Ευθύνες του Μισθωτή

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το Μίσθιο- Επιχείρηση αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα Προκήρυξη πάντα σύμφωνα με την εν γένει σχετική με το ακίνητο νομοθεσία, χωρίς να παραβιάζεται ο προορισμός του ως κοινόχρηστου πράγματος και χωρίς να επέρχεται αλλοίωση στη γεωμορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία της εν λόγω έκτασης.

2. Ο Μισθωτής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του ΧΚ 3-5 Πηγάδια καθώς και για τυχόν ατυχήματα. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συνάψει ασφαλιστική σύμβαση αστικής ευθύνης που θα καλύπτει του επισκέπτες του ΧΚ.
3. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διεξάγει τους απαραίτητους ελέγχους (ετήσιους Ε1), καθώς και τον πενταετή για το έτος 2020, σε όλους τους συρόμενους αναβατήρες και ετήσιο έλεγχο Ε1 στον εναέριο αναβατήρα. Εφόσον προκύψουν παρατηρήσεις από τους ανωτέρω ελέγχους οι οποίες πρέπει να αρθούν, η δαπάνη θα βαρύνει τον ΜΙΣΘΩΤΗ.
4. Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού, ο οποίος θα ανήκει στην κυριότητα του Μισθωτή, θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα.
5. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομα του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες (ίδρυσης, λειτουργίας, εκμετάλλευσης) εκ των δημοσίων υπηρεσιών, δημοτικών αρχών και των φορολογικών οργάνων με τη διοικητική συνδρομή όταν και όπως και όπου απαιτείται του Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής οφείλει να αποστείλει στον Εκμισθωτή αντίγραφα τους.
6. Ο Μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη και τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ύδρευση, τηλεφωνία) τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να εκδώσει/μεταφέρει στο όνομά του
7. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το Μίσθιο-Επιχείρηση σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής, περιλαμβανομένης της υποχρέωσης του περί συλλογής των απορριμμάτων σε χώρους και κάδους που θα υποδειχθούν από τον Δήμο Νάουσας, κλπ. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων του Εκμισθωτή. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης καθώς και αξίωση αποζημίωσης εκ μέρους του Εκμισθωτή.
8. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Μισθωτής/Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του Μισθίου, κατά την φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την τακτική συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής και των εγκαταστάσεων και την αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα προκύψει κατά τη χρήση του. Επίσης, υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, τις διατάξεις περί λειτουργίας των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και την ισχύουσα, εν γένει ή και ειδική για το Μίσθιο-Επιχείρηση, νομοθεσία. Για κάθε ζημία που θα προκύψει στον Δήμο Νάουσας από την παράβαση των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς τον Δήμο Νάουσας. Κανένας συμψηφισμός για οποιαδήποτε αιτία δεν θα γίνεται δεκτός.
9. Ο Μισθωτής οφείλει να διαθέτει το κατάλληλα εκπαιδευμένο και καταρτισμένο προσωπικό ώστε να λειτουργεί το ΧΚ 3-5 Πηγάδια (χιονοδρομικές πίστες, αναβατήρες, εξοπλισμός κινητός και ακίνητος, κλπ) σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, κανόνες ασφαλείας και κανόνες συντήρησης.
10. Ο Μισθωτής υποχρεούται να τηρεί το Σχέδιο Συντήρησης Εξοπλισμού και Βελτίωσης Εγκαταστάσεων που παρέχει ο Εκμισθωτής, καθώς και να ενημερώνει τον Εκμισθωτή για το ενδεικτικό Χρονοδιάγραμμα Εργασιών Συντήρησης. Ειδικότερα για θέματα συντήρησης ισχύουν τα περιγραφόμενα αναλυτικά στο άρθρο 20 της παρούσας.
11. Ο Μισθωτής υποχρεούται ανυπερθέτως να θέσει σε πλήρη λειτουργία το Μίσθιο-Επιχείρηση, το οποίο θα συνεχίσει να λειτουργεί καθ'όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Ο Μισθωτής -πλειοδότης οφείλει για το λόγο αυτό να συνεργάζεται στενά με τους εκάστοτε διοργανωτές ώστε να εξασφαλίζεται η καλύτερη κατά το δυνατόν παροχή υπηρεσιών προς τους επισκέπτες του ΧΚ 3-5 Πηγάδια. Ρητά συμφωνείται, ότι ο όρος αυτός αποτελεί ουσιώδη όρο της Σύμβασης, ώστε εφόσον δεν τηρηθεί από τον Μισθωτή ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει την Σύμβαση Μίσθωσης και παράλληλα να ζητήσει αποζημίωση για κάθε θετική και αποθετική ζημία.
12. Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει, με τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης, το Μίσθιο-Επιχείρηση εν λειτουργία, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Επιτροπής Ελέγχου του Δήμου Νάουσας (επιτροπή παράδοσης - παραλαβής).
13. Ο Μισθωτής και οι υπ' αυτόν τυχόν προστηθέντες οφείλουν να τηρούν στο ακέραιο τους κανόνες της σύννομης λειτουργίας, της άριστης ποιότητας των προσφερόμενων ειδών και

υπηρεσιών, και της υποδειγματικής σχέσης ευγένειας με τους επισκέπτες του ΧΚ 3-5 Πηγάδια ουδόλως αποκλειομένων των αποζημιωθείσων δικαιωμάτων υπέρ του Εκμισθωτή σε αντίθετη περίπτωση διαπιστωμένων παραβάσεων από αυτόν. Η ενδυμασία, η καθαριότητα, η υγιεινή, η ευπρέπεια, δεν αποτελούν δυνητικά προσόντα αλλά όρους αδιαπραγμάτευτης συμπεριφοράς, τέτοιους που η παράβαση τους δίδει το δικαίωμα στον Εκμισθωτή να απαιτήσει τη συμμόρφωση ή και την απόλυση του εργαζόμενου.

14. Επιτρέπεται η ανάρτηση κινητών διαφημιστικών πινακίδων ή πανό, ή ανάπτυξη διαφημιστικών στοιχείων (ομπρελών, καρεκλών, τοτέμ κλπ) στους χώρους των μισθίων και πέριξ αυτών, εφ' όσον δεν κωλύουν, προσβάλλουν ή προκαλούν αλλοίωση του περιβάλλοντα χώρου. Το δικαίωμα ανάρτησης διαφημιστικών πινακίδων και στοιχείων ανήκει αποκλειστικά στο Μισθωτή ο οποίος και δύναται να διαχειρίζεται διαφημιστικά το Μίσθιο-Επιχείρηση.

15. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του Μισθίου-Επιχείρησης, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το Μίσθιο-Επιχείρηση σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει κατά πάσης καταπάτησης, μέσω των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες του εκχωρούνται εκ της Σύμβασης Μίσθωσης, άλλως, ευθύνεται εις αποζημίωση.

16. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει να παρέχει κατά προτεραιότητα στον ΕΟΣ Νάουσας, τις απαραίτητες διευκολύνσεις για την εκτέλεση του αθλητικού του έργου (συγκεκριμένα δωρεάν κάρτες χρήσης αναβατήρων για τους εν ενεργεία αθλητές, φυτώρια, προπονητές και στελέχη του, καθώς και για χρήσεις πιστών για αγώνες, προπονήσεις για όλα τα αγωνίσματα που αναπτύσσει "κατάβαση", "δρόμους αντοχής" κλπ).

17. Ο Μισθωτής παρέχει στο Δήμο Νάουσας το δικαίωμα εγκατάστασης εξοπλισμού και υλοποίησης έργων και εργασιών για τη βελτίωση της λειτουργίας του ΧΚ 3-5 Πηγάδια, όπως εγκατάσταση νέου συρόμενου αναβατήρα (π.χ. καρέκλας) που θα πραγματοποιηθούν από το Δήμο με χρηματοδότηση.

18. Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιουδήποτε μόνιμου ή άλλου κτίσματος εντός του Μισθίου-Επιχείρησης. Στον όρο κτίσμα περιλαμβάνεται κάθε κατασκευή μόνιμη ή μη ανεξαρτήτως υλικού κατασκευής η οποία δεν προϋπάρχει ήδη στις προς εκμίσθωση εγκαταστάσεις του μισθίου. Ιδιαίτερα απαγορεύεται ρητά η κατασκευή ή και τοποθέτηση «κίοσκι», «σκηνών» κλπ τα οποία θα χρησιμεύουν ως έδρα οιασδήποτε δραστηριότητας, ακόμη και εάν αυτή συμπληρώνει δραστηριότητα του μισθωτή.

19. Εάν ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο άκαιρα και χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου της μισθώσεως, η μίσθωση δεν λύνεται και ο μισθωτής, έστω και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου, υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα για ολόκληρο, το μέχρι τη λήξη, υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως και εωσότου αυτό να εκμισθωθεί εκ νέου, αν δε εκμισθωθεί σε τρίτο με μικρότερο μίσθωμα τη διαφορά μεταξύ του παλαιού και του νέου μισθώματος έως τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως. Η υποχρέωση του άρθρου 10 καταβολής ποινικής ρήτρας παραμένει στο ακέραιο.

20. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο προς επιθεώρηση του μισθίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών, ενδιαφερομένων για την πολυετή μίσθωση που θα προκηρυχθεί από τον Εκμισθωτή.

21. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος, εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την κατάσταση, στην οποία παραλαμβάνει το μίσθιο.

22. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου Νάουσας για κάθε ζημία.

23. Ορίζεται με τη σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό (1/20) του καταβαλλόμενου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα, δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του Δήμου Νάουσας, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης και αποτελεί αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου. Ο όρος αυτός είναι ουσιωδέστατος καθώς ο Εκμισθωτής θα προκηρύξει

διαγωνισμό πολυετούς μίσθωσης, ώστε με το τέλος της παρούσας μισθωτικής σύμβασης πρέπει το μίσθιο να παραδοθεί προσηκόντως στον Εκμισθωτή για να εγκατασταθεί σε αυτό εμπρόθεσμα ο νέος μισθωτής που θα προκύψει.

24. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα από το αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος και χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από τον Δήμο Νάουσας

25. Κάθε επέμβαση ή κατασκευή στον ανωτέρω χώρο πρέπει να είναι απολύτως σύννομη, να τύχει των απαραίτητων οικοδομικών και λοιπών νόμιμων αδειών.

26. Ολόκληρος ο εξοπλισμός του Χιονοδρομικού Κέντρου (χιονοδρομικός αλλά και ξενοδοχειακός εξοπλισμός) που ήδη υπάρχει κατά την έναρξη της μίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του Δήμου Νάουσας .

27. Κάθε είδους κινητός εξοπλισμός, ο οποίος θα προμηθευτεί με αποκλειστική φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου Νάουσας για συμμετοχή, θα πρέπει να αναβαθμίζει την ποιότητα κατασκευής του χώρου .

28. Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό του δημοτικού καταστήματος που δεν έχει ενσωματωθεί στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα). Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης να αφαιρέσει οποιεσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το μίσθιο, που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση.

29 .Ο μισθωτής υποχρεούται στην ασφάλιση του μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της χρήσης του μισθίου.

30. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μισθωτής θα λειτουργήσει τον εναέριο αναβατήρα κανονικά κατά την εορτή του Αγίου Πνεύματος, ημέρα κατά την οποία διενεργείται πεζοπορία στην κορυφή του Αγίου Πνεύματος. Η χρήση του εναέριου αναβατήρα κατά την ημερομηνία αυτή ρητά συμφωνείται ότι θα είναι δωρεάν προς όλους τους πολίτες.

ΑΡΘΡΟ 13.Ασφάλιση του μισθίου

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

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

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

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

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

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

5. Κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να κοινοποιηθεί στον Εκμισθωτή σε 10 μέρες μετά τη υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού, συνοδευόμενο από μια δήλωση της ασφαλιστικής εταιρείας, πως κατέχει ένα ακριβές αντίγραφο βεβαιωμένο από τον Εκμισθωτή .

ΑΡΘΡΟ 14 .Λήξη μίσθωσης

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 15. Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση - Επέκταση

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 16 . Αποποίηση Ευθύνης ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 17. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο μισθωτής που θα επιλεγεί υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Νάουσας Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης, **αόριστης διάρκειας** που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί. Το ύψος της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής θα είναι ίσο με **το 20%** του ποσού των επιτευχθέντων μισθωμάτων που θα προκύψουν από τη δημοπρασία. Η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής δεν εξαλείφει την υποχρέωση καταβολής όλων των αξιώσεων εκ της μισθωτικής σύμβασης. Η εξασφάλιση αυτή περιλαμβάνει απαιτήσεις α) για ζημιές από μεταβολές και φθορές στο μίσθιο πέρα από τη συνήθη χρήση, β) για την εξόφληση καθυστερούμενων μισθωμάτων, με το αναλογούν σε αυτά τέλος χαρτοσήμου, και τους τόκους υπερημερίας αυτών, γ) την καταβολή συμφωνημένων ποινών, δ) ποινικής ρήτρας για την περίπτωση της μη εκπληρώσεως των υποχρεώσεων του μισθωτή και ότι άλλο δεν προβλέπετε στο σημείο αυτό αλλά αποτελεί απαίτηση και προκαλεί οικονομική ζημιά στο Δήμο .

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

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

ΑΡΘΡΟ 18. Λοιποί όροι

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

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

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

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

- Ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και
- Ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα Συνεπώς δε γίνεται δεκτή καμία απαίτηση για μείωση μισθώματος ή για αποζημίωση λόγω της πραγματικής κατάστασης του μισθίου ή για λόγους που έχουν σχέση με την προβλεπόμενη ή τη μη προβλεπόμενη χρήση του μισθίου. .

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

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

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 19. Όροι απόδοσης μισθίου

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

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 20.Συντήρηση μισθίου

Υποχρεώσεις Συντήρησης Εξοπλισμού Χιονοδρομικού Κέντρου.

20.1 Συντήρηση

Η συντήρηση των κτιριακών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, των αναβατήρων και των μηχανημάτων έργου θα γίνεται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και σύμφωνα με τις οδηγίες του εκάστοτε κατασκευαστή σύμφωνα με το εγχειρίδιο λειτουργίας και συντήρησης. Ειδικότερα στους αναβατήρες θα τηρηθούν τα όσα ορίζονται στο ΦΕΚ 1339/16-10-2002 «Έγκριση κανονισμού λειτουργίας τουριστικών αναβατήρων και των παραρτημάτων που αφορούν διάσωση επιβατών και λειτουργία χιονοδρομικών κέντρων», και στην οδηγία 2000/9/ΕΚ, του Ευρωπαϊκού κοινοβουλίου.

Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει όλες τις εργασίες προληπτικής συντήρησης των αναβατήρων, τους ετήσιους ελέγχους και επιθεωρήσεις (Ε1), καθώς και τον πενταετή αντίστοιχο, το έτος 2020, και να προβεί στην έκδοση των απαραίτητων πιστοποιητικών ασφάλειας των αναβατήρων, με δική του επιμέλεια.

20.2 Ορισμός

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

χιονοδρομικού κέντρου και έκδοση επιμελεία του των απαραίτητων πιστοποιητικών ασφάλειας των αναβατήρων.

20.3 Προληπτική - Προγραμματισμένη Συντήρηση

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

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

Σε περίπτωση βλάβης, ο Μισθωτής θα βαρύνεται με το κόστος αποκατάστασης της βλάβης. Οι εργασίες συντήρησης με τις σχετικές ημερομηνίες θα προκύπτουν από το βιβλίο συντήρησης της κάθε κατηγορίας εγκατάστασης-στοιχείου εξοπλισμού. Ο Μισθωτής οφείλει να συμπληρώνει κατάλληλο έντυπο με "ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ" όπου θα καταγράφονται όλες οι εργασίες συντήρησης ημερολογιακά. Κάθε κτίριο, μηχανήμα, εξοπλισμός θα διαθέτει το δικό του μοναδικό αρχείο συντήρησης όπου θα αρχειοθετούνται όλες οι αναφορές συντήρησης είτε του προσωπικού του Μισθωτή είτε εξωτερικών συνεργείων που εκτελούν εργασίες για λογαριασμό του Μισθωτή.

20.4 Βασικές αρχές προγραμματισμού Συντήρησης

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

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

20.5 Προγράμματα συντήρησης

Ο Μισθωτής υποχρεούται να έχει συντάξει και υποβάλει προς έγκριση το Πρόγραμμα Συντήρησης κτιρίων, αναβατήρων - Η/Μ εγκαταστάσεων - εξοπλισμών για όλη τη διάρκεια της σύμβασης σε 10 (δέκα) ημέρες από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 20.Ευθύνες Εκμισθωτή

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

ΑΡΘΡΟ 21. Περιπτώσεις λύσης σύμβασης – καταγγελία

1. Ο Δήμος Νάουσας σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις , καθώς και για καθυστέρηση του μισθώματος σε όποιο λόγο ή αιτία και αν οφείλεται αυτή, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει αν θέλει τη σύμβαση λυμένη ή να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των αριθμών 647 και επομ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας .
2. Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος, σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως από υπαιτιότητα του ή μετά από αίτησή του, στην καταβολή στην ποινική ρήτρα όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 10 της παρούσης , καθώς και του υπόλοιπου μισθώματος, χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του Δήμου Νάουσας να επιδιώξει και άλλη αποζημίωση.
3. Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Δήμο Νάουσας κατά τα ανωτέρω , η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στη κατοχή του Δήμου Νάουσας . Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα δικαίωμα, γιατί πρόκειται περί ενοικίασης ιδιαίτερου δικαιώματος δημοτικού ακινήτου χώρο και το δικαίωμα αυτό είναι προσωποπαγές.

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

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

ΑΡΘΡΟ 22. Ισχύον Δίκαιο - Επίλυση Διαφορών

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

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

ΑΡΘΡΟ 23. Άδειες λειτουργίας μισθίου

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

ΑΡΘΡΟ 24. Δημοσίευση διακήρυξης

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

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

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί και σε μια ημερήσια εφημερίδα του Νομού, και σε μια οικονομική εφημερίδα με πανελλήνια εμβέλεια και κυκλοφορία.

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

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

ΑΡΘΡΟ 25. Επανάληψη Δημοπρασίας

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

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

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

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 26. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

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

1) Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Νάουσας

Αρμόδια υπάλληλο, κ. Ανθοπούλου Μυρούλα

Τηλέφωνο 2332350340 , FAX 2332024260. Email: myroula@naoussa.gr

2) Γραφείο περιουσίας

Αρμόδιος υπάλληλος , κ. Αντωνιάδης Νίκος

Τηλέφωνο 2332350337 email: andoniadis@naoussa.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ