



Νάουσα 23-12-2021

Αρ. πρωτ. 21574

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΝΑΟΥΣΑΣ  
Δ/νση: Δ. Βλάχου 30  
Τ.Κ. 59200 ΝΑΟΥΣΑ  
[www.naoussa.gr](http://www.naoussa.gr)

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

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΝΑΟΥΣΑΣ**

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τα αναφερόμενα στο αρ. 192 παρ.3. εδ.α του Ν.3463/2006 (Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων), «Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων με μειωμένο μίσθωμα, για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας..», όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του από το άρθρο 79 του Ν. 4712/2020.
2. Το άρθρο 196 «Μεταγραφή συμβάσεων» του ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
3. Το Π.Δ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
4. Τον Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
5. Το Νόμο 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 112/Α'/13.07.2010).
6. Την υπ' αριθμ. 175/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ηρωικής πόλης Νάουσας για την έγκριση της μίσθωσης.
7. Την υπ' αριθμ. 518/2021 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ηρωικής

- Πόλης Νάουσας περί καθορισμού των όρων της Διακήρυξης του παρόντος Διαγωνισμού.
8. Τα υπ' αριθμ. 712/25-10-2019 και 566/24-09-2021 έγγραφα της ΥΔΟΜ Νάουσας αναφορικά με την κατάσταση των οικοδομικών αδειών και νομιμοποιήσεων των υφιστάμενων κτισμάτων του Χ/Κ.
  9. Την υπ' αριθμ. 52089/22-12-2017 (Δ/νση Περιβ/κης Αδειοδότηση, ΥΠΕΝ) Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) για το Χ/Κ iii.
  10. Την υπ' αριθμ. 15332/4-7-2018 (Δ/νση Υδάτων ΚΜ, ΑΔΜΘ) Άδεια Χρήσης Νερού στη ΔΕΥΑ Νάουσας για την υδροδότηση του Χ/Κ.
  11. 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/νση Δασών Ημαθίας, τη Δ/νση Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών της ΑΔΜΘ και τη Γεν. Δ/ντη Δασών του ΥΠΕΝ, κατόπιν της 329/2018 αποφ. ΔΣ Νάουσας. Με τους όρους αυτούς, ουσιαστικά νομιμοποιείται η χρήση της δασικής έκτασης ως Χ/Κ, τόσο στα όρια του δημοτικού δάσους Νάουσας, όσο και στα όρια της έκτασης δάσους (βάσει του κυρωμένου δασικού χάρτη Ημαθίας) στην κορυφή του Χ/Κ που κατά κυριότητα ανήκει στο δημόσιο. Ακολουθως, το Δασαρχείο Νάουσας θα προβεί στην έκδοση των λοιπών τυπικών διοικητικών πράξεων, βάσει του αρ. 52 παρ. 8 του Ν. 4280/2014 όπως ισχύει, με την έκδοση πράξης πληροφοριακού χαρακτήρα και πρωτοκόλλου εγκατάστασης, για την έκταση του Χ/Κ στο δημοτικό δάσος Νάουσας και στην μικρής έκτασης της κορυφή του (Βουλγάρα) που ανήκει κατά κυριότητα στο Δημόσιο.
  12. 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 και τα αντίστοιχα του 2021 - στο Έντυπο Πενταετούς Ελέγχου των αναβατήρων (Εναέριος και Συρόμενοι Σ1, Σ2, Σ3, Σ4) έτους 2015 και 2021 που παρουσιάζουν εκτεταμένες φθορές, ζημιές και βλάβες και υπάρχει η ανάγκη για την άμεση συντήρηση και αποκατάστασή τους, ώστε να μην απαξιωθεί περαιτέρω η αξία τους.

#### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του χιονοδρομικού κέντρου «3-5 Πηγάδια», το οποίο βρίσκεται στο Όρος Βέρμιο, του Δήμου Νάουσας, της περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, εντός του δημοτικού δάσους (άλσους) της ιδιοκτησίας του, σύμφωνα με τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους της διακηρύξεως, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

**ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Το αντικείμενο της παρούσας δημοπρασίας είναι η μακροχρόνια μίσθωση του χιονοδρομικού κέντρου «3-5 Πηγάδια» για 23 έτη στο Όρος Βέρμιο, της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, ιδιοκτησίας του Δήμου Ηρωικής Πόλης της Νάουσας και βρίσκεται εντός δημοτικού δάσους (άλσους) ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας, σε υψόμετρο 1430-2005μ.

Το Χιονοδρομικό Κέντρο «3-5 Πηγάδια» απέχει 17 χλμ. από τη Νάουσα και οι δρόμοι που οδηγούν σε αυτό είναι ασφαλτοστρωμένοι. Διαθέτει πίστες για τουριστική και αθλητική χιονοδρομία, πίστες δρόμων αντοχής, μονοπάτια πορείας, ορειβασίας και γενικότερα συνθήκες κατάλληλες για χιονοδρομία και άλλες δραστηριότητες βουνού.

Ο Δήμος Ηρωικής Πόλης Νάουσας προκηρύσσει δημόσια, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση του ιδιόκτητου χιονοδρομικού κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο βουνό «Βέρμιον».

Ο διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί με το σύστημα της φανερής και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας.

**ΟΡΙΣΜΟΙ**

Οι όροι που χρησιμοποιούνται στην παρούσα Δημοπρασία θα έχουν τις έννοιες που παρατίθενται αντιστοίχως:

- «Γραφείο Δεδομένων» (DataRoom) Είναι ο ειδικός χώρος που έχει διαμορφωθεί στην έδρα του Δήμου Νάουσα, όπου οι Διαγωνιζόμενοι θα δύνανται να μελετήσουν έγγραφα, στοιχεία και πληροφοριακό υλικό που σχετίζονται με το αντικείμενο της διακήρυξης.
- «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.
- «Διακήρυξη» είναι η παρούσα Διακήρυξη μαζί με τα Παραρτήματά της.
- «Εκμισθωτής» είναι ο Δήμος Ηρωικής Πόλης Νάουσας.
- «Ενδιαφερόμενοι» ή «Υποψήφιοι» ή «Διαγωνιζόμενοι» είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή επιχειρήσεις ή όμιλοι επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες, που συμμετέχουν στον διαγωνισμό ως μισθωτές-επενδυτές.
- «Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας » Είναι η Επιτροπή, που ορίζεται από τον Δήμο Νάουσας για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των Δεσμευτικών Προσφορών.
- «Επιτροπή Κατακύρωσης» θεωρείται η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας.
- «Μέσος όρος κύκλου εργασιών» Είναι ο μέσος όρος κύκλου εργασιών του οικονομικού φορέα προ φόρων, όπως προκύπτουν από τις Οικονομικές Καταστάσεις των Τριών Τελευταίων Χρήσεων.
- «Μίσθιο» είναι η εδαφική έκταση με τις υπάρχουσες επ' αυτής εγκαταστάσεις, όπως περιγράφονται στο Άρθρο 1της παρούσης.
- «Μισθωτής» είναι εκείνος από τους υποψηφίους, που θα αναδειχθεί πλειοδότης της Δημοπρασίας .
- «Πλειοδότης» είναι ο «Ενδιαφερόμενος», που θα δώσει την υψηλότερη τιμή προσφοράς.
- «Σύμβαση Μίσθωσης» ή και απλώς «Σύμβαση» είναι η σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του «Μισθωτή».

**ΑΡΘΡΟ 1 - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο εκμισθωτής αποτελεί το μοναδικό, αποκλειστικό και αδιαμφισβήτητο κύριο του ακινήτου, των εγκαταστάσεων, υποδομών και του εξοπλισμού του χιονοδρομικού κέντρου « 3-5 Πηγάδια» καθώς και κάθε άλλου συστατικού του ακινήτου και ιδίως οικοδομήματος, κατασκευής, εγκατάστασης, κτιρίου, δεξαμενής, υπόστεγου, σταθμού αυτοκινήτων (πάρκινγκ), γέφυρας, σήραγγας, αγωγού, οδικού έργου, αθλητικής, ψυχαγωγικής ή τουριστικής εγκατάστασης και κάθε κατασκευής επί του εδάφους, καθώς και των κινητών πραγμάτων που περιλαμβάνονται σε αυτό.

Σήμερα οι υφιστάμενες υποδομές και εγκαταστάσεις του Χ/Κ, περιλαμβάνουν:

- Κτιριακές Εγκαταστάσεις
  - Ξενοδοχείο «ΠΗΓΑΔΙΑ» (με όλους τους επιμέρους χώρους αυτού)
- Πρόκειται για τριώροφη οικοδομή (ισόγειο 664,81 τ.μ., α' όροφος 664,81 τ.μ., β' όροφος 656,28 τ.μ.), με υπόγειο (901,17 τ.μ.). Είναι δυναμικότητας 100 κλινών, 2 αστέρων, με γυμναστήριο, δύο σάουνες, χώρους αποδυτηρίων, ντους, θερμαινόμενη πισίνα, εστιατόριο, καφέ-μπαρ και WC, κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα εκτός του β' ορόφου που είναι μεταλλικής κατασκευής.
- Μεγάλο Καταφύγιο «Πέτρινο»
  - Μικρό Καταφύγιο «Μιχάλης Ξανθίδης» (παραχωρημένο στον ΕΟΣ Νάουσας)
  - Σαλέ Κορυφής ΧΚ 3-5 Πηγάδια
  - Καφέ-Μπαρ «LiftBar»
  - Καντίνα (πλαγίως lift-bar)
  - Καντίνα Σ1 (στην βάση της πίστας "Φίλιππος")
  - Ορειβατικά Καταφύγια (2) (Θέσεις: Μπαλκόνι & Μουντάκι)
  - Κατάστημα ενοικίασης σκι και σχολής σκι (Β' Κατάστημα)
  - Εντευκτήριο δασκάλων
  - Κτίριο 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
  - Υποσταθμοί Ηλεκτρικού Ρεύματος (2)
  - Αντλιοστάσια Τεχνητής Χιόνωσης (2)
  - Αναβατήρες
  - Εναέριος Διθέσιος (1) – «Καρέκλα» Έτος εγκατάστασης 1984, δυναμικότητα 850 άτομα/ώρα, μήκος 1.500 μ., μέση κλίση 38%
  - Συρόμενοι (4) – Σ1, Σ2, Σ3, Σ4
- Σ1: Έτος εγκατάστασης 2000, δυναμικότητα 900 άτομα/ώρα, μήκος 530 μ., μέση κλίση 24%
- Σ2: Έτος εγκατάστασης 2000, δυναμικότητα 900 άτομα/ώρα, μήκος 400 μ., μέση κλίση 15%
- Σ3: Έτος εγκατάστασης 2000, δυναμικότητα 900 άτομα/ώρα, μήκος 750 μ., μέση κλίση 64%
- Σ4 (εκτός λειτουργίας): Έτος εγκατάστασης 1976, δυναμικότητα 900 άτομα/ώρα, μήκος 645 μ., μέση κλίση 32%
- Baby-lift (1) Έτος εγκατάστασης 2000, δυναμικότητα 300 άτομα/ώρα, μήκος 180 μ.
  - Πίστες
  - Αριστοτέλης, μήκους 2.000μ. μέτριας δυσκολίας
  - Φίλιππος, μήκους 2.000μ. μέτριας έως μεγάλης δυσκολίας
  - Παράδεισος, μήκους 2.600μ. με μέτριο έως εύκολο βαθμό δυσκολίας

- Λούκι, μήκους 1.000μ. με μεγάλο βαθμό δυσκολίας (πρόβλημα πρόσβασης στην πίστα λόγω μη λειτουργίας του συρόμενου Σ4)
- Αρχαρίων (baby), τρεις πίστες 200μ. η καθεμία
- Εξοπλισμός Πιστών
- Φράκτες Πιστών (δεν υπάρχουν, πρόχειρες τοποθετήσεις σε διάφορα σημεία) 4
- Σημάνσεις – Προειδοποιητικά (δεν υπάρχουν)
- Σύστημα Τεχνητής Χιόνωσης Δίκτυο Υπόγειων Αγωγών (Μήκος 4.500μ) ·Φρεάτια &Κρουνοί (53)
- Κανόνια (20) (ο αριθμός των «κανονιών» εν λειτουργία δεν μπορεί να βεβαιωθεί, από στοιχεία της τελευταίας μίσθωσης είναι 2 λειτουργικά) 6 τύπου Lances σταθερές, 4 τύπου M15 σταθερά, 4 τύπου M15 φορητά, 5 τύπου M12 φορητά δυναμικότητας αναρρόφησης νερού 432 m3/hr και παραγωγής χιονιού 900 m3/hr
- 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)
- 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 T4s (μη λειτουργικός, σοβαρό πρόβλημα στις αντλίες, πρόβλημα στο βίντσι, ασύμφορη επισκευή)
- Χιονοστρωτήρας με Βίντσι Τύπου PRINOTH EVEREST (λειτουργικός μεν, με σοβαρό πρόβλημα στη φρέζα, βίντσι εκτός λειτουργίας, θέλει εκτεταμένη συντήρηση για να λειτουργήσει σωστά)
- Χιονοστρωτήρας με Βίντσι Τύπου LEITNER 250 HP-1985 (μη λειτουργικός)
- Snowmobile Τύπου POLARIS (1) (χρειάζεται συντήρηση, υπάρχουν μηχανικές και εξωτερικές φθορές κλπ)
- Ασθενοφόρο Τύπου VOLKSWAGEN (μη λειτουργικό, αποσύρθηκε)
- Λοιπός Εξοπλισμός &Εργαλεία
- Ασύρματοι Επικοινωνίας
- Φορείο Πιστών (1)
- Διάφορα εργαλεία, εξαρτήματα και ανταλλακτικά (ηλεκτροκόλληση, παλάγκο, 2 μεσινέζες ή χλοοκοπτικά, 1 αλυσοπρίονο κλπ.).

**ΑΡΘΡΟ 2 – ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Χρονική διάρκεια μίσθωσης: Η διάρκεια της Μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι τρία **(23) έτη**, ήτοι μέχρι το 2044. Από αυτά, τα δεκαπέντε (15) έτη με μειωμένο μίσθωμα σε ποσοστό 50% σύμφωνα με την παράγραφο 3 εδ.α του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύει σήμερα, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου στην υφιστάμενη κατάστασή του και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές που αναλύονται παρακάτω, και τα υπόλοιπα 8 έτη μέχρι την 23ετία έναντι πλήρους μισθώματος.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης και του Πρωτοκόλλου Παράδοσης που θα συνταχθεί μεταξύ του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας («Εκμισθωτής») και του Πλειοδότη («Μισθωτής»), και θα λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία του τελευταίου έτους.

Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται ρητά, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος της Ηρωικής Πόλης Νάουσας, κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται ως μισθώματα, αλλά ως αποζημίωση χρήσης του μισθίου από το μισθωτή, για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης, και ο Δήμος θα δικαιούται να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

**ΑΡΘΡΟ 3 – ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Ελάχιστο μίσθωμα: Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (ετήσιο μίσθωμα) ορίζεται το ποσό των τριάντα χιλιάδων ευρώ (30.000,00€), εφαρμοζόμενης της ισχύουσας αναπροσαρμογής ετησίως, βάσει των επίσημων στοιχείων της ΕΛΣΤΑΤ για τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή-ΔΚΤ.

Στην ως άνω τιμή πρώτης προσφοράς δεν περιλαμβάνεται το χαρτόσημο, το οποίο θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.

Το ετήσιο μίσθωμα που θα προκύψει από την δημοπρασία θα ισχύει για όλη την διάρκεια της σύμβασης, αρχής γενομένης από την υπογραφή της σύμβασης. Για την πρώτη 15ετή περίοδο, το μίσθωμα θα είναι μειωμένο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ.3εδ.α του αρ. 192 του Ν. 3463/2006 όπως ισχύει.

Για την 15ετή περίοδο μειωμένου μισθώματος (1ο - 15ο έτος), το μίσθωμα θα καθοριστεί σε ποσοστό 50% επί της τελικής προσφοράς που θα επιτευχθεί.

**ΑΡΘΡΟ 4 – ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην αίθουσα του Δημοτικού συμβουλίου στο κτίριο του Δημαρχείου του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας επί της οδού Δημ. Βλάχου, Αρ. 30, Τ.Κ. 59200, Νάουσα, **στις 10 /01/2022 ημέρα Δευτέρα**, σύμφωνα με τους όρους που ορίζονται στην 10παρούσα Διακήρυξη, με ώρα έναρξης υποβολής προσφορών την **10:00** και λήξη την **11:00**, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών που έχει καθοριστεί με Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι υποψήφιοι Μισθωτές μπορούν να παρίστανται είτε αυτοπροσώπως, είτε διά νομίμως εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου. Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού,

προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό.

Η διαδικασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής, που καταχωρείται στα πρακτικά.

Προσφορές εκπρόθεσμες (φάκελοι συμμετοχής) δεν θα γίνονται δεκτές και θα επιστρέφονται χωρίς να ανοιχτούν, ακόμη και εάν η καθυστέρηση οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας, εκτός εάν η επίδοση των προσφορών που έχει ήδη αρχίσει κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα συνεχίζεται χωρίς διακοπή μέχρι και την υποβολή των προσφορών όλων των υποψήφιων Μισθωτών.

#### **ΑΡΘΡΟ 5 – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν το Τεύχος της Διακήρυξης και τα Παραρτήματα αυτής, από το Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου από την 24/12/2021 και μέχρι την 07/01/2022 κατά τη διάρκεια των εργάσιμων ημερών και ωρών 10:00 – 13:00 π.μ. Αρμόδιοι για την παράδοση ορίζονται οι υπάλληλοι του Δήμου : Ανθοπούλου Μυρούλα, τηλ.: 2332350340, email : [myroula@naoussa.gr](mailto:myroula@naoussa.gr) και Αντωνιάδης Νικόλαος, τηλ: 2332350337 email: [andoniadis@naoussa.gr](mailto:andoniadis@naoussa.gr)

Η μη παραλαβή από το Δήμο αντιγράφου της Διακήρυξης και του σχετικού φακέλου δεν αποτελεί λόγο αποκλεισμού του ενδιαφερόμενου, καθώς η Διακήρυξη διατίθεται και ηλεκτρονικά.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν ακόμα να λάβουν γνώση του συνόλου των εγγράφων της σύμβασης στα γραφεία της Πολεοδομίας του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και κατόπιν συνεννόησης να αναλαμβάνουν με δαπάνη και επιμέλειά τους την αναπαραγωγή τους. Επίσης, μπορούν να παραλάβουν τα παραπάνω στοιχεία και ταχυδρομικά, εφόσον τα ζητήσουν έγκαιρα και εμβάσουν, κατόπιν συνεννόησης με την αναθέτουσα αρχή, τη δαπάνη της ταχυδρομικής αποστολής τους.

#### **ΑΡΘΡΟ 6- ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής και ενώσεις ή κοινοπραξίες νομικών προσώπων ή φυσικών και νομικών προσώπων της ημεδαπής ή αλλοδαπής. Η Ένωση υποβάλλει κοινή προσφορά, η οποία υπογράφεται υποχρεωτικά:

- είτε από κάθε συμμετέχοντα στην ένωση

- είτε από κοινό εκπρόσωπό τους, εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί επί ποινή αποκλεισμού να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή του εγγυητή. Επίσης, προκειμένου να αποφευχθούν καταστάσεις σύγκρουσης συμφερόντων, νομικά πρόσωπα και συνδεδεμένα ή συγγενή με αυτά άλλα νομικά πρόσωπα, κατά την έννοια του κ.ν. 2190/1920, εμπίπτουν στον προαναφερθέν λόγο αποκλεισμού.

Σε περιπτώσεις ενδιαφερομένων υπό τη μορφή ένωσης προσώπων (φυσικά και νομικά), θα πρέπει, εφόσον αναδειχτούν ανάδοχοι-μισθωτές, να προχωρήσουν πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, και σε χρονικό διάστημα πέντε ημερών από την κατακύρωση της δημοπρασίας, στη σύσταση εταιρείας (οποιασδήποτε νομικής μορφής) με έδρα την Ελλάδα, που θα λειτουργεί για τους σκοπούς και τις ανάγκες της σύμβασης μίσθωσης που



θα συναφθεί. Όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ως ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία, ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθισμένο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, μετά του εκμισθωτή. Για το σκοπό αυτό, θα συνυπογράψουν τη σύμβαση μίσθωσης, όπου θα αναφέρεται ρητά η υποχρέωσή τους αυτή.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να διαθέτουν αποδεδειγμένα την χρηματοοικονομική και τεχνική επάρκεια για να αναλάβουν τη μίσθωση του ακινήτου. Ειδικότερα θα πρέπει:

α) να διαθέτουν, ελάχιστο μέσο όρο κύκλου εργασιών τουλάχιστον 1.000.000 € τα τρία (3) τελευταία έτη (2018, 2019, 2020),

β) να παρουσιάζουν μία ελάχιστη κερδοφορία, μετά από φόρους, η οποία θα ανέρχεται κατά μέσον όρο για τα τρία τελευταία έτη(2018, 2019, 2020),, τουλάχιστον στο ποσό των 200.000 ευρώ,

γ) να διαθέτουν κεφάλαια και αποθεματικά τουλάχιστον 800.000 € κατά μέσο όρο την τελευταία τριετία(2018, 2019, 2020), και

δ) να έχουν τη δυνατότητα εξασφάλισης της αναγκαίας χρηματοδότησης με ίδια ή δανειακά κεφάλαια προκειμένου να καλυφθούν πλήρως οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις της σύμβασης μίσθωσης, δηλαδή η επένδυση ελαχίστου ύψους 500.000 ευρώ και τα μισθώματα τουλάχιστον των πέντε (5) πρώτων ετών της μίσθωσης, υπολογιζόμενα ως το ελάχιστο ύψος πρώτης προσφοράς, (ήτοι 30.000 ευρώ x 5 έτη)

ε) να διαθέτουν αποδεδειγμένη εμπειρία διευτούς τουλάχιστον συνεχούς λειτουργίας και διαχείρισης ξενοδοχείων, στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό, η οποία θα έχει αποκτηθεί εντός των ετών (2016-2021)ή αποδεδειγμένη εμπειρία διευτούς τουλάχιστον συνεχούς διαχείρισης ή λειτουργίας ή συντήρησης εγκαταστάσεων χιονοδρομικών κέντρων, η οποία θα έχει αποκτηθεί εντός των ετών (2016-2021).

Οι υπό α έως δ απαιτήσεις, μπορούν να καλύπτονται και αθροιστικά από όλα τα μέλη της ένωσης και η απαίτηση ε αρκεί να καλύπτεται από ένα μέλος της Ένωσης.

Οι υποψήφιοι μισθωτές μπορούν, όσον αφορά τις ανωτέρω (υπό α έως ε) απαιτήσεις χρηματοοικονομικής και τεχνικής επάρκειας, να στηρίζονται στις ικανότητες άλλων φορέων, ασχέτως της νομικής φύσης των δεσμών τους με αυτούς. Στην περίπτωση αυτή, αποδεικνύουν ότι θα έχουν στη διάθεσή τους αναγκαίους πόρους, με την προσκόμιση της σχετικής δέσμευσης των φορέων στην ικανότητα των οποίων στηρίζονται. Ειδικότερα, προσκομίζεται με τα δικαιολογητικά της προσφοράς, έγγραφο συμφωνητικό, δυνάμει του οποίου αμφότεροι, δηλαδή υποψήφιος μισθωτής και τρίτος φορέας, εγκρίνουν τη μεταξύ τους συνεργασία για την κατά περίπτωση παροχή προς τον υποψήφιο μισθωτή της χρηματοοικονομικής ή/και τεχνικής επάρκειας, ώστε αυτή να είναι στη διάθεση του υποψηφίου για την εκτέλεση της Σύμβασης. Ο τρίτος θα δεσμεύεται ρητά ότι θα διαθέσει στον υποψήφιο μισθωτή τους συγκεκριμένους πόρους κατά τη διάρκεια της σύμβασης και ο υποψήφιος μισθωτής ότι θα κάνει χρήση αυτών σε περίπτωση που του ανατεθεί η σύμβαση

Το πρόσωπο που παρέχει τις ικανότητες του στους υποψήφιους μισθωτές όσον αφορά τις ανωτέρω υπό α έως και δ απαιτήσεις χρηματοοικονομικής επάρκειας, θα ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον ομού μετά του μισθωτή.

Ακόμη, οι υποψήφιοι ανάδοχοι οφείλουν να παρουσιάσουν αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον

υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος υποχρεωτικά των ενστάσεων της διζήσεως και της διαιρέσεως.

Ο εγγυητής θα αναγνωρίζει και θα αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Δήμου της Ηρωικής Πόλης Νάουσας να καταβάλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν θα οφείλει, με μόνη τη δήλωση του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας προς τον εγγυητή.

#### **ΑΡΘΡΟ 7 – ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Αποκλείονται από τη διαδικασία του Διαγωνισμού όσοι εμπíπτουν στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- i. βρίσκονται σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
- ii. δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
- iii. δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή φόρων και τελών σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία.
- iv. όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο ή δημοτικές επιχειρήσεις του Δήμου, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.
- v. Όσοι οφείλουν στον Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας,
- vi. Όταν υπάρχει σε βάρος του καταδικαστική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου για ένα από τα ακόλουθα εγκλήματα:

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 διαφθοράς 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 5<sup>ης</sup> 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 (διασυννοριακή 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 15<sup>ης</sup> Μαρτίου 2017 για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας και την αντικατάσταση της απόφασης-πλασιού 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 του προηγούμενου εδαφίου αφορά:

- στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές.
- στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Πρόεδρο και τον διευθύνοντα Σύμβουλο και όλα τα μέλη του Δ.Σ.
- σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο

## **ΑΡΘΡΟ 8 – ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ**

### **Α. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Οι υποβαλλόμενες προσφορές των υποψηφίων, πρέπει να συνοδεύονται επί ποινή αποκλεισμού, από Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, διάρκειας τουλάχιστον τεσσάρων μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, αξίας ίσης με το τετραπλάσιο ποσό από το βασικό προσφερόμενο μίσθωμα (χωρίς την εφαρμογή του συντελεστή μείωσης), δηλαδή ποσού 120.000,00 € (30.000,00 € χ 4 έτη), η οποία συντάσσεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα 1 του Παραρτήματος της παρούσης Σε περίπτωση που η διάρκεια ισχύος της εγγύησης λήγει πριν την ολοκλήρωση του διαγωνισμού, ο εκμισθωτής Δήμος μπορεί, πριν τη λήξη της, να ζητά από τον προσφέροντα να παρατείνει, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, τη διάρκεια ισχύος της. Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα πρέπει να έχει εκδοθεί από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής που θα έχουν εκδοθεί σε κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, εκτός της Ελλάδας, θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην Ελληνική γλώσσα.

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον οριστικό Πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης, εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου μίσθωσης.

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στους λοιπούς υποψήφιους αμέσως μετά την υπογραφή της Σύμβασης από τον οριστικό Πλειοδότη – Ανάδοχο, εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών.

Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβολαίο μίσθωσης, ή δεν καταθέσει πριν την υπογραφή του συμβολαίου μίσθωσης την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, ή δεν εκπληρώσει εμπρόθεσμα άλλη υποχρέωσή του η οποία να απορρέει από τη συμμετοχή του στον παρόντα διαγωνισμό, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας.

## **Β. ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ο Πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό, υποχρεούται με την υπογραφή του συμβολαίου μίσθωσης, να προσκομίσει στον Δήμο εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης, από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα πρέπει να είναι ίση με το 10% του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος δέκα (10) ετών (χωρίς την εφαρμογή του συντελεστή μείωσης), η οποία συντάσσεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα 2 του Παραρτήματος της παρούσης. Μετά τη λήξη της πρώτης τριετίας, η Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης θα ανανεώνεται ανά τριετία και το ύψος της θα ισούται με το άθροισμα των μισθωμάτων των τριών επόμενων ετών, μέχρι την λήξη της Σύμβασης Μακροχρόνιας εκμίσθωσης του ακινήτου.

Σε περίπτωση Ενώσεως Προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Κάθε χρόνο και μέχρι τη λήξη της Σύμβασης η παραπάνω χρηματική εγγύηση θα συμπληρώνεται κατά το ποσό της αναπροσαρμογής του μισθώματος όπως αναφέρεται στο άρθρο 3 , μέσα σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από την εκάστοτε αναπροσαρμογή του μισθώματος. Η χρηματική αυτή εγγύηση, όπως θα διαμορφώνεται ανά έτος, θα παραμένει στον Δήμο και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά τη λήξη της Σύμβασης μίσθωσης και εφόσον δε συντρέχει λόγος κατάπτωσης της. Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η χρηματική εγγύηση καταπέσει υπέρ του Δήμου ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο Πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν εντός χρονικού διαστήματος δέκα (10) ημερών, παρέχεται το δικαίωμα στον Δήμο να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία την σύμβαση. Ρητά αναφέρεται ότι η εγγυητική καλής εκτέλεσης δεν συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα και άλλες οφειλές του μισθωτή προς τον Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας ή τρίτους.

#### **Γ. ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΣΘΜΙΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.**

Ο Πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει στον Δήμο πριν την υπογραφή της σύμβασης, Εγγυητική Επιστολή, ποσού 15.000 ευρώ, ως ποσοστού 3% επί του ελαχίστου προϋπολογισμού εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού, ο οποίος προσδιορίζεται σε 500.000 ευρώ κατ' ελάχιστο, για την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών αυτών, η οποία συντάσσεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα 3 του Παραρτήματος της παρούσης

Η Εγγυητική αυτή Επιστολή μπορεί να επιστραφεί στον δικαιούχο μετά το πέρας της εκτέλεσης των εργασιών και τη βεβαίωση του Δήμου, ότι τα έργα έγιναν σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης. Η διάρκεια της εν λόγω εγγυητικής θα πρέπει να είναι αόριστη, ή εφόσον αυτό δεν καθίσταται εφικτό να ανανεώνεται ανάλογα, μέχρι την επιστροφή της.

Σε περίπτωση Ενώσεως Προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η παραπάνω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας, σε περίπτωση υπαίτιας μη υλοποίησης από το μισθωτή των εργασιών που αναλαμβάνει με το παρόν εντός της συμφωνούμενης προθεσμίας των 36 μηνών, η οποία πάντως, είναι δυνατόν να παραταθεί, εφόσον συντρέχουν λόγοι που κατ' αντικειμενική κρίση και μετά τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου δεν εμπίπτουν στη σφαίρα ευθύνης του μισθωτή.

Είναι δυνατή η μερική ή ολική κατάπτωση υπέρ του Δήμου, εξαιτίας της μη εκπλήρωσης ή της πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του Πλειοδότη ως προς την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών.

Η εγγυητική αυτή επιστολή επιστρέφεται στον δικαιούχο μετά το πέρας της εκτέλεσης των εργασιών και την βεβαίωση ότι η εκτέλεση αυτών έγιναν εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και τα σχέδια που υποβλήθηκαν στον Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας.

#### **ΑΡΘΡΟ 9 – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού για την συμμετοχή τους στη δημοπρασία τα κάτωθι δικαιολογητικά: :

##### **Α. Δικαιολογητικά προσωπικής κατάστασης Διαγωνισμού:**

1. Αίτηση Συμμετοχής, σύμφωνα με το υπόδειγμα 3 του Παραρτήματος Ι. Η Αίτηση συμμετοχής θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο κάθε υποψηφίου, με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, ιδιότητα του στον οργανισμό, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, email, κ.λπ.). Σε περίπτωση ένωσης προσώπων, η αίτηση υπογράφεται από τους νόμιμους εκπροσώπους όλων των μελών ή από κοινό εκπρόσωπο κατάλληλα εξουσιοδοτημένο. Στην αίτηση συμμετοχής ορίζεται ένα φυσικό πρόσωπο ως κοινός εκπρόσωπος (αντίκλητος) αυτών.
2. Πρωτότυπη Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8Α της παρούσας και του Υποδείγματος 1 του Παραρτήματος Ι.
3. Φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος (ή του Νόμιμου εκπροσώπου του όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του.
4. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος μισθωτής και σε περίπτωση νομικού προσώπου, τα πρόσωπα που ορίζονται στο άρθρο 7 της παρούσας δεν έχουν καταδικασθεί για τα αδικήματα που αναφέρονται στο εν λόγω άρθρο. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία της δημοπρασίας.
5. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) (από gov.gr ή με θεώρηση γνησίου υπογραφής) ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
6. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), (από gov.gr ή με θεώρηση γνησίου υπογραφής) ότι έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους, ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και όλα τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά είναι αληθή.
7. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), (από gov.gr ή με θεώρηση γνησίου υπογραφής) στην οποία δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλακτα ότι έλεγξε το προς μίσθωση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαταστήσει τυχόν φθορές και να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές ώστε να καταστεί λειτουργικό και κατάλληλο για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή βαρύνει εξ ολοκλήρου τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη ανακαίνισης, και ότι η δαπάνη αυτή δεν έχει καμιά σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο, το οποίο θα πρέπει να καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οποιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες μετατροπές, επισκευές, προσθήκες, βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν την συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.
8. 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 υποψηφίους προσκομίζονται:

i) **για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης**, στις περιπτώσεις που ο υποψήφιος 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.

ii) 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 υποψηφίου), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους. Οι αλλοδαποί υποψήφιοι 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 υποψηφίου.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του υποψηφίου, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας (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.

9. Τα σχετικά αποδεικτικά δέσμευσης των τρίτων φορέων, στην περίπτωση στήριξης στις ικανότητες τρίτων, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας.

10. κατάλληλο πιστοποιητικό του υποψηφίου και του εγγυητή του ( σε περίπτωση που ο εγγυητής είναι νομικό πρόσωπο) δεν βρίσκονται σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις. 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.

11. Πιστοποιητικό εκδιδόμενο από τον- ΕΦΚΑ για τον υποψήφιο και τον εγγυητή του, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ασφαλιστικά ενήμερος κατά την ημέρα διενέργειας της

δημοπρασίας ή ισοδύναμο πιστοποιητικό αλλοδαπής αρχής για τους αλλοδαπούς υποψηφίους.

12. Αποδεικτικό ενημερότητας εκδιδόμενο από την Α.Α.Δ.Ε. για ημεδαπούς υποψηφίους ή ισοδύναμο πιστοποιητικό της αλλοδαπής αρχής για αλλοδαπούς από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους, κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

13. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από τον Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας, για τον υποψήφιο και τον και τον εγγυητή του, η οποία να έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας.

#### **Β. Δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής και τεχνικής επάρκειας υποψηφίου μισθωτή**

Οι υποψήφιοι μισθωτές θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να προσκομίσουν:

1) Οικονομικές καταστάσεις ή αποσπάσματα οικονομικών καταστάσεων των ετών (2018,2019, 2020) ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών. Εάν ο υποψήφιος μισθωτής, για βάσιμο λόγο, δεν είναι σε θέση να προσκομίσει τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να αποδεικνύει την οικονομική και χρηματοοικονομική του επάρκεια με οποιοδήποτε άλλο κατάλληλο έγγραφο. Σε περίπτωση που οι πληροφορίες σχετικά με τον κύκλο εργασιών δεν είναι διαθέσιμες για ολόκληρη την απαιτούμενη περίοδο, ο υποψήφιος μισθωτής πρέπει να αναφέρει την ημερομηνία που ιδρύθηκε ή άρχισε τις δραστηριότητές του. Σε περίπτωση φυσικών προσώπων αντίστοιχες Δηλώσεις Φόρου Εισοδήματος και Έντυπα Εκκαθάρισης Φορολογικών Δηλώσεων ή άλλα κατάλληλα έγγραφα και δικαιολογητικά στα οποία αποτυπώνονται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενδιαφερομένου.

Τα ανωτέρω οικονομικά στοιχεία του υποψηφίου προς απόδειξη ότι α) διαθέτει ελάχιστο μέσο όρο κύκλου εργασιών τουλάχιστον 1.000.000 € τα τρία (3) τελευταία έτη (2018, 2019, 2020), β) παρουσιάζει μία ελάχιστη κερδοφορία, μετά από φόρους, η οποία θα ανέρχεται κατά μέσον όρο για τα τρία τελευταία έτη(2018, 2019, 2020), τουλάχιστον στο ποσό των 200.000 ευρώ και γ) διαθέτει κεφάλαια και αποθεματικά τουλάχιστον 800.000 € κατά μέσο όρο την τελευταία τριετία(2018, 2019, 2020), δηλώνονται από αυτόν και εγγράφως με δήλωση που συντάσσεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα 4 του Παραρτήματος .

2) κατάλληλες συμβάσεις από φορείς του Δημοσίου ή του Ιδιωτικού Τομέα ή κατάλληλες βεβαιώσεις από αρμόδια Δημόσια Αρχή, ή ΝΠΔΔ ή από αναγνωρισμένο επαγγελματικό επιμελητήριο ή/και οιοδήποτε άλλο κατάλληλο έγγραφο από το οποίο να συνάγεται η προηγούμενη δραστηριότητα και εμπειρία του υποψηφίου Μισθωτή. Η προηγούμενη δραστηριότητα και εμπειρία του υποψηφίου δηλώνονται από αυτόν και εγγράφως με δήλωση που συντάσσεται σύμφωνα με το Υπόδειγμα 5 του Παραρτήματος Ι.

Σε περίπτωση στήριξης στις ικανότητες τρίτου, τα ως άνω δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής και τεχνικής επάρκειας προσκομίζονται μόνο για τον τρίτο που προσφέρει τη στήριξη.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών που διαπιστώνεται μετά από έλεγχο της Επιτροπής Διαγωνισμού, έχει σαν αποτέλεσμα τον αποκλεισμό του υποψηφίου του οποίου τα δικαιολογητικά παρουσιάζουν ελλείψεις ή ανακρίβειες.

Όλα τα ξενόγλωσσα δικαιολογητικά και έγγραφα θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική Γλώσσα.



Σε περίπτωση που τα παραπάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις στην χώρα του διαγωνιζόμενου πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να αντικατασταθούν από Ένορκη Βεβαίωση του διαγωνιζόμενου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή προξενικού γραφείου της χώρας στην οποία είναι εγκατεστημένος ο υποψήφιος επενδυτής ή η εταιρεία, στην οποία δηλώνεται ότι στην συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δε συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις. Η ένορκη βεβαίωση θα είναι μεταφρασμένη νομίμως στα Ελληνικά και θα υποβληθεί υποχρεωτικά στον φάκελο των δικαιολογητικών του διαγωνιζόμενου.

Σε περίπτωση που ο υποψήφιος αιτήθηκε την έκδοση των δικαιολογητικών που εκδίδονται από Δημόσια Αρχή , αλλά αυτά δεν έχουν εκδοθεί έως την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, ο υποψήφιος υποβάλλει αντίγραφο της αίτησης έκδοσης του πιστοποιητικού και υπεύθυνη δήλωση περί μη συνδρομής του σχετικού κωλύματος στο πρόσωπό του και περί δέσμευσης ότι θα το προσκομίσει το αργότερο έως την ημέρα υπογραφής της σύμβασης , εφόσον ανακηρυχθεί πλειοδότης.

Η ένορκη βεβαίωση αρκεί να έχει συνταχθεί έως 30 ημέρες πριν την υποβολή της. Οι υπεύθυνες δηλώσεις αρκεί να έχουν συνταχθεί έως και 10 ημέρες πριν την υποβολή τους.

#### **ΑΡΘΡΟ 10 – ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Κάθε προσφορά κατατίθεται μέσα σε ενιαίο φάκελο, που ονομάζεται «Φάκελος Προσφοράς Συμμετοχής» και ο οποίος θα περιλαμβάνει :

Υποφάκελο Α', επιμελώς σφραγισμένο, που θα περιλαμβάνει τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής του άρθρου 9 της παρούσας.

1. Υποφάκελο Β', επιμελώς σφραγισμένο, υπό τον τίτλο «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» με την τεχνική προσέγγιση - πρόταση του υποψηφίου για την ανάπτυξη του ακινήτου.

Ο κυρίως φάκελος πρέπει να είναι κλειστός και εξωτερικά να φέρει την επωνυμία και τη διεύθυνση του υποψηφίου (Οδός, αριθμός, πόλη, ΤΚ, τηλέφωνα, E-mail) καθώς επίσης και τις ακόλουθες ενδείξεις:

«ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ 3-5 ΠΗΓΑΔΙΑ»

Προς: Επιτροπή Διαγωνισμού

Επωνυμία Υποψηφίου :

Διεύθυνση και Στοιχεία Επικοινωνίας (συμπεριλαμβανομένου και email):

Στοιχεία αντικλήτου:

Συμπράττοντες:

Η προσφορά θα πρέπει να περιλαμβάνει ολοκληρωμένη και ενιαία πρόταση για την ανάπτυξη του ακινήτου. Προσφορές για μέρος του υπό εκμίσθωση ακινήτου θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Προσφορά που κατά την κρίση της Επιτροπής είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς ή πρόταση που κατά την κρίση της Επιτροπής εξομοιώνεται με αντιπροσφορά, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

#### **A. Περιεχόμενο Υποφακέλου Α. «Δικαιολογητικά Συμμετοχής»**

Ο υποφάκελος πρέπει να περιέχει το σύνολο των δικαιολογητικών του άρθρου 9

Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων από τα παραπάνω η προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται μαζί με τους υποφακέλους, επί αποδείξει, στον υποψήφιο μισθωτή μαζί με την Εγγυητική Συμμετοχής στη δημοπρασία σε περίπτωση που καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν προτίθεται να καταθέσει ένσταση. Σε διαφορετική περίπτωση τα ανωτέρω παρακρατούνται από την Επιτροπή Διαγωνισμού και επιστρέφονται επί αποδείξει στον Διαγωνιζόμενο μετά την ολοκλήρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή της σύμβασης από τον.

#### **B. Περιεχόμενο υποφακέλου «Πρόταση Ανάπτυξης Ακινήτου»**

Κάθε υποψήφιος θα πρέπει να υποβάλλει πρόταση ανάπτυξης του υπό εκμετάλλευση ακινήτου, στο σύνολό του, συνοδευόμενο από χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των απαραίτητων εργασιών και σαφές χρονοδιάγραμμα της επένδυσης. Προτάσεις μερικής αξιοποίησης του ακινήτου απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Η πρόταση κάθε υποψηφίου θα περιλαμβάνει αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινόμενων επενδύσεων για την ανάπτυξη και την καλύτερη δυνατή αξιοποίηση του ακινήτου.

Η πρόταση ανάπτυξης του ακινήτου δεν βαθμολογείται αλλά αποτελεί κριτήριο αποδοχής ή μη (Pass / Fail κριτήριο) της συνολικής προσφοράς του υποψηφίου Μισθωτή.

Στις ελάχιστες απαιτήσεις για τις αναληφθείσες επενδύσεις ανάπτυξης του ακινήτου πρέπει να προβλέπεται επί ποινή απαραδέκτου:

- Η πλήρης αξιοποίηση των δυνατοτήτων του ακινήτου και του περιβάλλοντος χώρου,
- Η συνάφεια της προτεινόμενης αξιοποίησης με την ευρύτερη τήρηση των πολεοδομικών και περιβαλλοντικών κανόνων και κανονισμών τη περιοχής,
- Ο αριθμός των απασχολούμενων.
- Η κατά προσέγγιση προϋπολογιστική δαπάνη ελαχίστου ύψους 500.000 ευρώ για την αναβάθμιση – επέκταση – εκσυγχρονισμό του ακινήτου, καθώς και οι πηγές χρηματοδότησης. Το ποσό της επένδυσης δεν συμψηφίζεται με τα καταβαλλόμενα μισθώματα .• Η συνοπτική περιγραφή (Συνοπτική Τεχνική Περιγραφή), το Σχέδιο Γενικής Διάταξης των κτισμάτων και του περιβάλλοντος χώρου (MasterPlan).
- Αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της ανάπτυξης και αξιοποίησης του ακινήτου.
- Το επενδυτικό σχέδιο πρέπει να περιλαμβάνει σχέδιο τουριστικών δράσεων με τουλάχιστον πλήρη 12μηνιαία λειτουργία του κέντρου, ενώ το ξενοδοχείο θα πρέπει να αναβαθμιστεί και να είναι τουλάχιστον 4 αστέρων.
- Να υπάρχει η υποχρέωση μια εγκατάστασης διημέρευσης και προστασίας των επισκεπτών του κέντρου σε ακραίες συνθήκες και ανάγκες πολιτικής προστασίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 11 – ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας η οποία θα είναι αρμόδια για την διενέργεια όλων των διαδικαστικών πράξεων, την αξιολόγηση των

προσφορών συμμετοχής, καθώς και την τελική εισήγηση για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου της Ηρωικής Πόλης Νάουσας.

Η διαδικασία επιλογής του Μισθωτή, θα διεξαχθεί σε ένα στάδιο, με την ακολουθία ενεργειών που αναφέρεται στην συνέχεια:

- Έλεγχος Δικαιολογητικών και Πρότασης Ανάπτυξης του ακινήτου (καταλληλότητα πρότασης) και
- Οικονομικές Προσφορές με φανερό προφορική δημοπρασία.

Η Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας παραλαμβάνει τις προσφορές συμμετοχής των υποψηφίων και καταγράφει την επωνυμία τους στο Πρακτικό του Διαγωνισμού, με την σειρά παράδοσής τους. Μετά την εκπνοή της ώρας λήξης κατάθεσης των προσφορών, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού κηρύσσει τη λήξη κατάθεσης των προσφορών. Προσφορές που τυχόν υποβληθούν μετά την λήξη της ως άνω οριζόμενης ώρας δεν θα γίνουν δεκτές.

Αμέσως μετά η Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας διενεργεί σε δημόσια συνεδρίαση την αποσφράγιση των ΦΑΚΕΛΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ με την σειρά καταγραφής τους στο Πρακτικό του Διαγωνισμού και ελέγχει την ύπαρξη των δύο σφραγισμένων υποφακέλων με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ», Στην συνέχεια αποσφραγίζεται ο φάκελος με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», ελέγχεται από τον Πρόεδρο και τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού, η ύπαρξη όλων των προβλεπόμενων από την διακήρυξη, στοιχείων και εγγράφων τα οποία και μονογράφονται από τον Πρόεδρο και τα μέλη της Επιτροπής. Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσότερων εγγράφων, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή ελέγχει σε κλειστή συνεδρίαση, αν τα δικαιολογητικά συμμετοχής καλύπτουν τις απαιτήσεις της Διακήρυξης και ιδίως αν από τα αν λόγω δικαιολογητικά προκύπτει ότι δεν συντρέχει κώλυμα συμμετοχής του υποψηφίου και ότι ο υποψήφιος καλύπτει τις προϋποθέσεις χρηματοοικονομικής και τεχνικής επάρκειας που ορίζει η Διακήρυξη. (Pass/Fail κριτήρια). Προσφορές που παρουσιάζουν ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης αποκλείονται.

Στην ίδια ή σε επόμενη συνεδρίαση, η Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση του υποφακέλου «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ», εκείνων των διαγωνιζομένων που είχαν όλα τα απαιτούμενα, σύμφωνα με την παρούσα, έγγραφα στον υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ». Κατά την αποσφράγιση μονογράφονται από τον Πρόεδρο και τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας όλα τα έγγραφα και στοιχεία που υπάρχουν στον φάκελο.

Η Επιτροπή στην συνέχεια σε κλειστή/ες συνεδρίαση/εις, προβαίνει στην αξιολόγηση των στοιχείων και προτάσεων που περιλαμβάνονται στον Υποφάκελο «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ».

Η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει από τους υποψηφίους πληροφορίες και διευκρινίσεις επί ζητημάτων και ερωτημάτων που θα τεθούν από τα μέλη της.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου του περιεχομένου των φακέλων «ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ» και «ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό, με το οποίο εισηγείται την αποδοχή εκείνων των προσφορών που προκρίνονται και αντίστοιχα την απόρριψη εκείνων των προσφορών που αποκλείονται από την περαιτέρω συμμετοχή τους, είτε λόγω έλλειψης τυπικών ή ουσιαστικών προσόντων συμμετοχής, είτε λόγω πρόδηλης έλλειψης συμβατότητας της πρότασής τους με τις αρχές του σχεδιασμού και τους ειδικούς περιορισμούς ανάπτυξης καθώς και τους λόγους αποκλεισμού κάθε ενός από αυτούς.

Ακολούθως διεξάγεται μεταξύ των υποψηφίων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά τα ανωτέρω, φανερό και προφορική δημοπρασία με την υποβολή οικονομικών προσφορών.

Οι οικονομικές προσφορές των υποψηφίων πρέπει να είναι εκφρασμένες σε ΕΥΡΩ (€). Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι μεγαλύτερη κατά 500 Ευρώ από την προηγούμενη. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, συντάσσεται Πρακτικό που υπογράφεται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής της Δημοπρασίας καταθέτει το πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά της Δημοπρασίας, μαζί με την εισήγηση της Επιτροπής για το πρόσωπο στο οποίο θα ανατεθεί η Σύμβαση Μίσθωσης, στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας που είναι η οικονομική επιτροπή ή σε περίπτωση ακύρωσης της απόφασης από οποιαδήποτε διοικητική αρχή. Η Οικονομική Επιτροπή εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας. Στο επόμενο στάδιο όλα τα έγγραφα, πρακτικά και αποφάσεις του διαγωνισμού αποστέλλονται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας Θράκης προς έλεγχο νομιμότητας. Στην περίπτωση μη επίτευξης αποτελέσματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, αυτή επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά μία φορά αν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει ξανά κανένα αποτέλεσμα η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας θα καθορίσει το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ηρωικής πόλης Νάουσας.

#### **ΑΡΘΡΟ 12 – ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ**

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων σχετικά με τη διαδικασία και τη συμμετοχή στο διαγωνισμό στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, η οποία αποφαινεται κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, μόνο από τους συμμετέχοντες, εγγράφως, κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του και εξετάζονται από την Οικονομική Επιτροπή, κατόπιν γνωμοδότης της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας .

#### **ΑΡΘΡΟ 13 – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, εντός προθεσμίας δέκα ημερολογιακών (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Διοικητικής Αρχής με την οποία εγκρίνεται τελικά το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, για την υπογραφή της Σύμβασης μίσθωσης, προσκομίζοντας:

1. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ισόποσης με το 10% του πρώτου επιτευχθέντος μισθώματος (ετήσιου) δέκα (10) ετών, σύμφωνα με το άρθρο 8 Β της παρούσας
2. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού σύμφωνα με το άρθρο 8 Γ της παρούσας
3. Εξοφλημένα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης Διακήρυξης
4. Καταθετήριο καταβολής του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος του πρώτου έτους πλέον του χαρτοσήμου που αναλογεί.

Η οποιαδήποτε τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη Δημοπρασία ως ποινική ρήτρα.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για υπογραφή της σύμβασης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τη διαφορά μεταξύ του τυχόν μικρότερου οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας, σε σχέση με την προηγούμενη.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο Πλειοδότης καλείται εγγράφως σε τασσόμενη προς τούτο εύλογη προθεσμία, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τις τρεις ημέρες, να προσέλθει να υπογράψει και το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής του μισθίου. Τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση του Πλειοδότη παραλαβής του μισθίου θα έχει ως συνέπεια, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της κατατεθείσας χρηματικής εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Η σύμβαση μεταξύ Δήμου και εκμισθωτή θα λάβει τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και θα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νάουσας. Όλα δε τα έξοδα για την σύνταξη και μεταγραφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 14 – ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το ετήσιο μίσθωμα είναι ισόποσο της προσφοράς του μισθωτή.

Θα εφαρμόζεται ισχύουσα αναπροσαρμογή ετησίως, βάσει των επίσημων στοιχείων της ΕΛΣΤΑΤ για τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή-ΔΚΤ.

Για την πρώτη 15ετή περίοδο, το μίσθωμα θα είναι μειωμένο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ.3 εδ.α Α του αρ. 192 του Ν. 3463/2006 όπως ισχύει σήμερα. Για την 15ετή περίοδο μειωμένου μισθώματος (1ο - 15ο έτος), το μίσθωμα θα καθοριστεί σε ποσοστό 50% της τελικής επιλεγείσας προσφοράς μίσθωσης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δύο δόσεις ετησίως στις 30 Νοεμβρίου και στις 30 Απριλίου κάθε έτους σε τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος σε πιστωτικό ίδρυμα, και ο οποίος θα υποδειχθεί στον μισθωτή κατά την σύναψη της Σύμβασης Μίσθωσης ενώ το σχετικό καταθετήριο θα πρέπει να προσκομίζεται στον Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας προκειμένου να αποδεικνύεται η καταβολή του μισθώματος και να εκδίδονται τα αντίστοιχα γραμμάτια εισπράξεως, τα οποία θα αποτελούν και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος. Ειδικά το πρώτο ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί εφάπαξ σε μια δόση, με την υπογραφή της σύμβασης,

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος, βάσει των επίσημων στοιχείων της ΕΛΣΤΑΤ για τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή-ΔΚΤ, μετά το πρώτο έτος από την υπογραφή της σύμβασης χωρίς έγγραφη όχληση από τον Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι βαρύνουν τον μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότηση, ύδρευση, αποχέτευση κ.λ.π. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων.

Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής του είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στην μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπόψη και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις. Έτσι ο μισθωτής παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή και μείωση – αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος Ηρωικής Πόλης Νάουσας μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

**ΑΡΘΡΟ 15 – ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο μισθωτής υποχρεούται να υλοποιήσει πλήρως τους όρους της σύμβασης, με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα, έτσι ώστε το μίσθιο να ανακαινισθεί και αξιοποιηθεί κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο, ήτοι με την δημιουργία και λειτουργία σύγχρονης τουριστικής επιχείρησης, με σεβασμό στο περιβάλλον και το χαρακτήρα του ακινήτου, και υψηλές προδιαγραφές λειτουργίας, εντός προθεσμίας τριάντα έξι (36) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης. Οι αναγκαίες μελέτες και όλα τα απαιτούμενα έγγραφα πρέπει να έχουν υποβληθεί στις αρμόδιες αρχές εντός 12 μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου μίσθωσης και όλες οι υποδομές να τεθούν σε πλήρη λειτουργία εντός 36 μηνών από την έκδοση των αδειών. Το αντικείμενο παροχής του διαγωνιζόμενου περιλαμβάνει την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών για την έγκριση εργασιών, τη λήψη αδειών και λοιπών εγκρίσεων, την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών για τη λήψη σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές, τη διασφάλιση χρηματοδότησης και τη σύναψη των σχετικών συμβάσεων, την ανακαίνιση των πιστών με περιβαλλοντικά φιλικά υλικά, τον πλήρη, εσωτερικό και εξωτερικό εξοπλισμό, κ.ά.. καθώς και τη λειτουργία της μονάδας μέχρι το πέρας της περιόδου εκμίσθωσης, τη συντήρησή τους και τη διατήρησή τους σε άριστη κατάσταση, για όλο το χρόνο της εκμίσθωσης και την καταβολή στον Δήμο των μισθωμάτων. Ο μισθωτής κατά την εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων στις υφιστάμενες κτιριακές υποδομές και στον περιβάλλοντα χώρο, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τις ισχύουσες κάθε φορά δασικές, πολεοδομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη συμμόρφωση των μελετών και της κατασκευής στις κείμενες διατάξεις, οφείλει δε να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες, προκειμένου οι εργασίες και το μίσθιο να είναι σύννομες και να καταθέσει έγκαιρα αντίγραφα αυτών στο Δήμο Ηρωικής Πόλης Νάουσας. Υποχρεούται επίσης, να υποβάλει στον Δήμο, με το πέρας των εργασιών, όλα τα σχετικά έγγραφα και σχέδια από τα οποία να αποδεικνύεται ότι επισκευάστηκε και λειτουργεί η ως άνω μονάδα. Σε περίπτωση δημιουργίας τυχόν αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη, και αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οποιοδήποτε πρόστιμο ή οποιαδήποτε άλλη κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν και θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος του μισθωτή. Ο Δήμος Ηρωικής Πόλης Νάουσας δια των οργάνων και εκπροσώπων του θα επιβλέπει τις εργασίες του μισθωτή, ασκώντας μακροσκοπικό έλεγχο στο μίσθιο δύο φορές ανά έτος για την διαπίστωση ή μη αυθαιρέτων επεκτάσεων ή κατασκευών, χωρίς αυτό να συνεπάγεται, σε καμία περίπτωση, ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης για τη συμμόρφωση του μισθωτή στις υποχρεώσεις που αναφέρονται στην παρούσα. Ο μισθωτής δεσμεύεται να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε κατά την εκτέλεση της σύμβασης να αξιοποιηθεί εργατοτεχνικό και επιστημονικό προσωπικό που διαμένει μόνιμα στον Δήμο. Ο μισθωτής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα θα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Ο μισθωτής οφείλει να ασφαλίσει τα προβλεπόμενα έργα, καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής τους, κατά παντός κινδύνου εργολαβίας, για ποσό ίσο προς τον προϋπολογισμό των έργων. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί τους προβλεπόμενους από τους νόμους κανόνες υγιεινής, να κάνει συντήρηση των κτισμάτων και των πιστών του χιονοδρομικού τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά, 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, είτε αυτή προξενήθηκε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό αυτού, είτε από τρίτο, ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λ.π. τόσο αναγκαία, όσο και

πολυτελής, παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Πριν από κάθε ουσιώδη επέμβαση στο μίσθιο, ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει το Δήμο και να λαμβάνει σχετική άδεια. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο που να μην θίγει την υγεία, το περιβάλλον και την ασφάλεια, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Αν οι υφιστάμενες υποδομές ή μέρος τους καταστραφούν ή καταστούν μη λειτουργικές χωρίς να αποκατασταθούν, από υπαιτιότητα του μισθωτή ή του προστηθέντος του, ο μισθωτής υποχρεούται σε πλήρη αποκατάσταση των ζημιών ή σε πλήρη αποζημίωση του Δήμου. Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς, είτε αναγκαίες, είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης ή καταβολής αποζημίωσης εκ μέρους του εκμισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού. Μετά την ανακαίνιση του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται για την έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) των κτισμάτων που θα προστεθούν ή θα χρησιμοποιηθούν ή θα ανεγερθούν. Η μίσθωση θα λύεται αζημίως και για τα δύο μέρη, χωρίς κανένα μέρος να φέρει ευθύνη αποζημίωσης του άλλου, πλην την αποκατάσταση ζημιών που τυχόν επέλθουν στο ακίνητο από το μισθωτή, μόνο σε περίπτωση που δεν καταστεί η σύννομη λειτουργία του όλου συγκροτήματος από αιτίες που δεν θα βαρύνουν καμία από τις δύο συμβαλλόμενες πλευρές. Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να αφαιρέσει ούτε τον κινητό εξοπλισμό που έχει ενσωματωθεί ή εντοιχισθεί ή εγκατασταθεί μόνιμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα, έπιπλα, εξέδρες, κλπ.), χωρίς όμως να διακόπτει την λειτουργικότητα του μισθίου όπως αυτή ήταν κατά την διάρκεια υπογραφής της Σύμβασης. Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα (ενδεικτικά αναφέρονται εξέδρες), που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο κατά τα ανωτέρω, παραμένουν σε αυτό και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή. Γίνεται ιδιαίτερη μνεία ότι ο παρόν όρος συνιστά ουσιώδη όρο της σύμβασης στον οποίο τα μέρη απέβλεψαν σπουδαία, οιαδήποτε δε παραβίαση αυτού συνιστά άνευ άλλου τινός λόγο άμεσης καταγγελίας της μίσθωσης από την πλευρά του εκμισθωτή, καθώς και κατάπτωσης της ανωτέρω εγγυήσεως.

#### **ΑΡΘΡΟ 16 – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ – ΦΟΡΟΙ – ΔΑΣΜΟΙ**

Το σύνολο των δαπανών θα βαρύνει τον μισθωτή και θα καλυφθεί από ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια. Ο μισθωτής οφείλει να εξασφαλίσει ένα σημαντικό ποσό ιδίων κεφαλαίων, καθώς και επιπλέον τις τυχόν απαιτούμενες πηγές δανειακών κεφαλαίων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει τους κινδύνους που σχετίζονται με την μελέτη, αδειοδότηση, κατασκευή, συντήρηση, ασφάλιση, λειτουργία και χρηματοδότηση του έργου. Ο Δήμος Ηρωικής Πόλης Νάουσας δεν έχει καμιά υποχρέωση να προσφέρει το ακίνητο ως εγγύηση της τυχόν συναφθείσας δανειακής σύμβασης ή να δεχτεί να εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επ' αυτού και για τις εξασφαλίσεις του τυχόν δανείου είναι υπεύθυνος μόνο ο μισθωτής.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να εντάξει το έργο σε πρόγραμμα επιδότησης ή επιχορήγησης.

Ο Δήμος, δεσμεύεται να συνδράμει τον Μισθωτή για την επιδίωξη οποιασδήποτε νομικά και πραγματικά επιτρεπτής επιχορήγησης και επιδότησης για την υλοποίηση του Έργου και πάντα μόνο μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων του. Σε κάθε περίπτωση, δεν εγγυάται την τελική υπαγωγή της επένδυσης σε προγράμματα επιδότησης ή επιχορήγησης από οποιονδήποτε φορέα.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τέλη, δασμούς και κάθε άλλο φόρο, τέλος ή δικαίωμα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, ΔΕΚΟ, ΟΤΑ, άλλων ΝΠΔΔ, όπως ορίζουν οι σχετικές διατάξεις. Ομοίως, το Έργο δεν απαλλάσσεται από τους δασμούς, τον Φ.Π.Α. και από κάθε άλλο φόρο, τέλος, δικαίωμα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, των Ταμείων και των Ασφαλιστικών Οργανισμών (Ε.Φ.Κ.Α. κλπ.), που αφορούν γενικά στην κατασκευή του Έργου. Διευκρινίζεται ότι αν - μετά την ημερομηνία υποβολής της Οικονομικής Προσφοράς - επιβληθούν νέες επιβαρύνσεις ή καταργηθούν παλαιές ή τροποποιηθούν οι ισχύουσες, τα αντίστοιχα ποσά θα είναι σε βάρος ή σε όφελος του Έργου.

Τα έσοδα από την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων βαρύνονται με όλες τις επιβαρύνσεις, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

#### **ΑΡΘΡΟ 17 – ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, για την ανάπτυξη πάσης φύσεως αθλητικών και τουριστικών δραστηριοτήτων απαγορευόμενης ρητώς κάθε μεταβολής της χρήσης του. Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά, χωρίς την προηγούμενη, και σε κάθε περίπτωση, έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Κάθε χρήση του μισθίου θα λαμβάνει υπ' όψιν της την εξυπηρέτηση των υφιστάμενων ομάδων χρηστών και συγκεκριμένα των αθλητών του ΕΟΣ Νάουσας, ορειβατών κλπ.

Ο μισθωτής οφείλει μέσα σε ένα μήνα από την σύναψη της μίσθωσης, να ασφαλίσει σε Ασφαλιστική Εταιρία εγκατεστημένη και λειτουργούσα νομίμως στην Ε.Ε., με δικά του έξοδα το μίσθιο, με δικαιούχο του ασφαλισματος για την καταστροφή του ακινήτου, τον Δήμο, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου, όπως σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κ.λ.π., καθώς και για απώλεια εισοδήματος, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, για ποσό σύμφωνα με την αντικειμενική αξία του ακινήτου, έτσι ώστε σε περίπτωση τυχόν επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου, το μίσθιο να δύναται να αποκατασταθεί πλήρως. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια και οι ανανεώσεις τους πρέπει να υποβάλλονται στον Δήμο Ηρωικής πόλης Νάουσας, εντός πέντε (5) ημερών από την σύναψη τους, άλλως ο τελευταίος δικαιούται στην επιβολή δίκαιης και εύλογης ποινικής ρήτρας σε βάρος του μισθωτή ποσού 500 ευρώ ημερησίως. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του μισθωτή με τον παραπάνω όρο, ο εκμισθωτής θα δικαιούται να κάνει χρήση του δικαιώματος καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το συγκρότημα καθ' όλη την διάρκεια του έτους.

Ο μισθωτής υποχρεούται, το τελευταίο εξάμηνο πριν την λήξη της διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης, να ανέχεται σε κατάλληλες ώρες και ημέρες την επίσκεψη των εκπροσώπων του Δήμου με ενδιαφερόμενους νέους μισθωτές.

#### **ΑΡΘΡΟ 18 – ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ –ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων του φακέλου της δημοπρασίας και της κατάστασης του μισθίου, ότι έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του, και ότι ο Δήμος δεν υπέχει καμιά ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει.

Ειδικότερα ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμιά αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν, αυθαίρετες κατασκευές) στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνει το μίσθιο. Αλλά και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή δαπάνης για το μίσθιο για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.



Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για την άρση κάθε καταπάτησης ή προσβολής της ιδιοκτησίας του Δήμου και να το παραδώσει, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει επ' ονόματι του άμεσα από την σύναψη της σύμβασης τις παροχές ρεύματος και ύδατος υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του με τις υποχρεώσεις αυτές ο Δήμος θα δικαιούται να καταγγείλει την σύμβαση.

Βασικές Υποχρεώσεις του Μισθωτή θα είναι επίσης και οι ακόλουθες:

- Να συντηρήσει, να ανακαινίσει/ανακατασκευάσει και να λειτουργεί τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις του Χ/Κ που θα παραλάβει (δηλώνοντας ότι έχει λάβει γνώση και κάνοντας αποδεκτή την υφιστάμενη κατάστασή τους), με κεφάλαια και πόρους που αυτός θα εξασφαλίσει, σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας για τις προδιαγραφές λειτουργίας των εγκαταστάσεων (ΥΑ 6888/2003- ΦΕΚ 959/Β για Χ/Κ, Ν. 4276/2014-ΦΕΚ 155/Β για ξενοδοχεία, Ν. 4442/2016-ΦΕΚ 230/Α για καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως ισχύουν με τις τροποποιήσεις τους), με στόχο τη διασφάλιση της ασφάλειας των επισκεπτών- αθλητών χιονοδρόμων και την παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών, έχοντας λάβει όλες τις απαιτούμενες εγκρίσεις/αδειοδοτήσεις.
- Ειδικότερα για τις απαιτούμενες εγκρίσεις/αδειοδοτήσεις, κατ' ελάχιστον θα ισχύουν τα εξής: - για το Χ/Κ, θα πρέπει το αργότερο μέχρι το πέρας του 1ου έτους μίσθωσης, να ληφθεί νέο Ειδικό Σήμα Άδειας Λειτουργίας από την αρμόδια υπηρεσία (ΕΥΠΑΤΕ Υπουργείου Τουρισμού), με παράλληλη άρση των παρατηρήσεων των εντύπων ελέγχου αναβατήρων Ε1 (ετήσιος έλεγχος 2018 ή 2019) και Ε2 (πενταετής έλεγχος 2020), υποχρεούται επίσης να υλοποιεί τους απαιτούμενους από την νομοθεσία ελέγχους (ετήσιος και πενταετής έλεγχος των εγκαταστάσεων) καθώς επίσης και τις εργασίες που αυτοί επιβάλλουν καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης.
- Για το ξενοδοχείο, θα πρέπει, να ληφθεί Ειδικό Σήμα Λειτουργίας. Το ξενοδοχείο πρέπει να εκκινήσει την λειτουργία του, το αργότερο μέχρι το πέρας του 3ου έτους της μίσθωσης.
- Για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος 'LiftBar' και 'Σαλέ Κορυφής' θα πρέπει το αργότερο μέχρι το πέρας του 2ου έτους μίσθωσης, να ληφθούν οι απαραίτητες άδειες. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις ανωτέρω απαιτήσεις, θα προβλέπεται η επιβολή οικονομικών ρητρών 500 € ανά μήνα καθυστέρησης.
- Να προβεί παράλληλα σε οποιεσδήποτε άλλες νέες επενδύσεις ή επεκτάσεις/αναβαθμίσεις των υφιστάμενων εγκαταστάσεων αυτός επιθυμεί, οι οποίες θα σχετίζονται αποκλειστικά με τη χιονοδρομία, τον ορεινό εναλλακτικό τουρισμό, τις ξενοδοχειακές και προπονητικές υποδομές, την εστίαση και μόνο εφόσον διασφαλίσει τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις και με δικές του δαπάνες. Οι επενδύσεις στην εξοικονόμηση ενέργειας μέσω ΑΠΕ (γεωθερμία, φωτοβολταϊκά συστήματα, κλπ.) με ενεργειακό συμψηφισμό (netmetering) και νερού (π.χ. συλλογή και αξιοποίηση ομβρίων υδάτων) θα είναι αποδεκτές.
- Να λειτουργεί τις εγκαταστάσεις οργανώνοντας δράσεις και δραστηριότητες που θα αποσκοπούν στην ανάδειξη του ορεινού θέρετρου, σε τουριστικό προορισμό για όλο το έτος, προσφέροντας ποικιλία τουριστικών εμπειριών σε τομείς, εκτός της χιονοδρομίας και της διαμονής-εστίασης, όπως ο αθλητικός-προπονητικός τουρισμός, ο τουρισμός περιπέτειας, ο φυσιολατρικός τουρισμός κλπ.
- Να καταβάλει εγκαίρως το μίσθωμα στο Δήμο. Το σύνολο των οικονομικών αποτελεσμάτων της διαχείρισης του Χ/Κ, αφορά αποκλειστικά τον ή την ανάδοχο, που ανεξάρτητα από το αν αποδειχθεί ζημιογόνα ή κερδοφόρα η διαχείριση, υποχρεούται να καταβάλει στον Δήμο Η.Π. Νάουσας το μίσθωμα ως εξής: με την υπογραφή της σύμβασης ,

ολόκληρο το πρώτο ετήσιο μίσθωμα, και για τα υπόλοιπα μισθωτικά έτη σε δύο ισόποσες δόσεις, στις 30 Νοεμβρίου και στις 30 Απριλίου κάθε έτους.

- Να καταβάλει στη ΔΕΥΑΝ το κόστος παροχής νερού για την υδροδότηση των κτιριακών εγκαταστάσεων, βάσει του ισχύοντος γενικού τιμολογίου ύδρευσης αυτής (με την εγκατάσταση υδρομέτρων σε κάθε εγκατάσταση που υδροδοτείται, πλην του νερού πλήρωσης της λιμνοδεξαμενής που εξυπηρετεί την τεχνητή χιόνωση, πυροπροστασία κλπ το οποίο θα παρέχει δωρεάν ο Δήμος για όλη τη διάρκεια μίσθωσης).
- Να μεριμνήσει για την άμεση σύνδεση όλων των δικτύων παροχής και υποδομών αναφορικά με τα ζητήματα ενέργειας, ηλεκτροδότησης, θέρμανσης, διαδικτύου, τηλεπικοινωνιών, κ.λ.π. Όλες οι συνδέσεις του Χ/Κ θα βαραινούν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή ή την μισθώτρια.
- Να μεριμνήσει για τη διασφάλιση οποιονδήποτε επιπλέον ποσοτήτων νερού κάλυψης του συστήματος τεχνητής χιόνωσης και τη λήψη των σχετικών αδειοδοτήσεων/εγκρίσεων. Η αύξηση της παροχής νερού, πόσιμου ή άρδευσης με κατασκευή νέων έργων ή συμπλήρωση των υπαρχόντων, μπορεί να πραγματοποιηθεί μόνον και κατόπιν της σύμφωνης γνώμης της Δ.Ε.Υ.Α.Ν.
- Να χορηγεί στο Δήμο 200 ετήσιες κάρτες ελεύθερης χρήσης των αναβατήρων του Χ/Κ ανά έτος, που ο Δήμος θα χρησιμοποιεί/χορηγεί για κοινωφελείς σκοπούς όπως αυτός επιθυμεί. Οι κάρτες θα είναι ονομαστικές και μη μεταβιβάσιμες.
- Να μεριμνήσει για την κάλυψη των προπονητικών και αγωνιστικών δράσεων του ΕΟΣ Νάουσας, πέραν των καρτών χρήσης των εγκαταστάσεων που είναι ευθύνη του Δήμου, καθώς επίσης και να συνεχίσει την χρήση των χώρων που διαχειρίζεται ιστορικά ο ΕΟΣ (καταφύγιο Ξανθίδης) με τελικό σκοπό την απροβλημάτιστη λειτουργία του συλλόγου.
- Να αναλάβει την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων λειτουργίας του Χ/Κ.
- Να μεριμνά για την άδεια λειτουργίας του Χ/Κ και τη λήψη των ειδικών σημάτων λειτουργίας και αδειών του ξενοδοχείου, των ορειβατικών καταφυγίων και των λοιπών καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.
- Να προσλάβει εργατικό δυναμικό που προέρχεται από τον Δήμο στα πλαίσια των δυνατοτήτων του και των εκάστοτε αναγκών του.
- Να χρησιμοποιεί για τις καθημερινές ανάγκες του κέντρου τοπικά προϊόντα και να αποτελέσει το συγκρότημα, σημείο προώθησης της τοπικής παραγωγής.

Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η ολική υπομίσθωση. Επιτρέπεται η υπομίσθωση επιμέρους εγκαταστάσεων του ΧΚ. Οποιοδήποτε κόστος αναφορικά με την λειτουργία των εγκαταστάσεων του χιονοδρομικού κέντρου, την αστοχία υλικών, την καταστροφή από ανθρώπινες ή φυσικές αιτίες επιβαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και αποκλείεται αυστηρά οποιαδήποτε μορφή μετακύλισης οποιουδήποτε κόστους στον Δήμο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το Χιονοδρομικό Κέντρο, με τις λειτουργικές του εγκαταστάσεις σε καλή κατάσταση, μετά την λήξη της μίσθωσης αμέσως και χωρίς καμία απολύτως πρόφαση. Ρητά αναφέρεται, ότι το σύνολο των εμπορικών δραστηριοτήτων που θα αναπτυχθούν στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του χιονοδρομικού κέντρου, κατά την διάρκεια της σύμβασης θα λειτουργούν με αποκλειστική ευθύνη του αναδόχου. Όλες οι επιμέρους οικονομικές δοσοληψίες και δραστηριότητες (συμβάσεις εργασίας με τους εργαζόμενους, προμήθειες κάθε μορφής, πωλούμενα είδη και κάθε είδους ασφαλιστικές συμβάσεις ανθρώπων και περιουσιακών στοιχείων), θα ασκούνται στο όνομα, για λογαριασμό και με ευθύνη (αστική, ποινική, κλπ.) του αναδόχου, που θα είναι ο μόνος υπόλογος, απέναντι σε κάθε αρχή (δικαστική, φορολογική, κλπ.).

Ο ανάδοχος υπόσχεται την ακριβή και έγκαιρη εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους προαναφερόμενους όρους, συμφωνίες και δεσμεύσεις που αναλαμβάνονται με τη σύμβαση μίσθωσης από τον ανάδοχο, θα προκαλεί την σε βάρους του αναδόχου, κατάπτωση της συμφωνούμενης με το παρόν ποινικής ρήτρας, η οποία προσδιορίζεται στο ποσό των 50.000 ευρώ, σαν αναπόδεικτη ζημία από την αντισυμβατική συμπεριφορά, παράλληλα δε θα επιφέρει και τη διάλυση της παρούσας σύμβασης μίσθωσης και την άμεση αποχώρηση του αναδόχου από το χιονοδρομικό κέντρο.

Η παρακολούθηση της πιστής τήρησης και εφαρμογής των όρων της παρούσας σύμβασης για λογαριασμό του Δήμου Η.Π. Νάουσας ανατίθεται σε επιτροπή αποτελούμενη από τα μέλη της εκάστοτε αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών του Δήμου και τον διευθυντή ή προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ή τον αναπληρωτή του. Η ονομαστική σύνθεση της οποίας θα ανακοινωθεί στον ανάδοχο μόλις η επιτροπή συγκροτηθεί, εντός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Την παρουσία των ανωτέρω μελών υποχρεούται ο ανάδοχος να αποδέχεται και σε καθημερινή ακόμη βάση.

Μετά το τέλος της σύμβασης μίσθωσης ο ανάδοχος οφείλει να απομακρύνει το αργότερο εντός μηνός το σύνολο του εξοπλισμού που αυτός μετέφερε και εγκατέστησε από το χώρο του χιονοδρομικού κέντρου και αποτελούν όχι συνήθη εξοπλισμό του κέντρου αλλά εξοπλισμό της εταιρικής ταυτότητας του μισθωτή. Αν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω αποσβεστική προθεσμία, τότε το σύνολο του μη απομακρυνθέντος εξοπλισμού θα παραμείνει στο Χιονοδρομικό κέντρο, ως περιουσία του Δήμου Η.Π. Νάουσας. Σε περίπτωση που δεν αποχωρήσει στην ορισθείσα ημερομηνία, υποχρεούται να καταβάλει ημερησίως το ποσό των 1.000,00 € λόγω ποινικής ρήτρας, για κάθε ημέρα καθυστέρησης της αποχώρησης του από το χιονοδρομικό κέντρο.

Ο μισθωτής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για τα ζητήματα ασφαλείας του Χιονοδρομικού Κέντρου και για τις περιπτώσεις ατυχημάτων σε αυτό, από οποιαδήποτε αιτία και λόγο, και αν προέρχονται.

Ο μισθωτής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την 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 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 ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να εκτελεί όλες τις εργασίες προληπτικής συντήρησης των αναβατήρων, τους ετήσιους ελέγχους και επιθεωρήσεις (Ε1) καθώς επίσης και τους προβλεπόμενους μη καταστροφικούς ελέγχους πενταετίας (Ε2) που μπορεί να απαιτηθεί να γίνουν κατά τη διάρκεια ισχύος της παρούσας σύμβασης, στους αναβατήρες σύμφωνα με το χρονικό προγραμματισμό συντηρήσεων του κέντρου και τους προγενέστερους ελέγχους που έγιναν στο παρελθόν στο Χιονοδρομικό Κέντρο.

Ως «Συντήρηση» ορίζεται κάθε επιθεώρηση, τροποποίηση, επισκευή, αντικατάσταση, αποκατάσταση, επανένταξη, αναβάθμιση οποιουδήποτε τμήματος των εγκαταστάσεων / μηχανημάτων / εξοπλισμών του Χιονοδρομικού Κέντρου 3-5 Πηγάδια, η οποία θα συνοδεύεται από την έκδοση αναφοράς από τον Ανάδοχο. Η Συντήρηση διακρίνεται σε Προληπτική, Προγραμματισμένη και Έκτακτη – Διορθωτική. Ο ανάδοχος βαρύνεται με όλες τις εργασίες συντήρησης του εξοπλισμού του χιονοδρομικού κέντρου. Ο ανάδοχος είναι επίσης υπεύθυνος για όλες τις υπηρεσίες Προληπτικής Συντήρησης περιλαμβάνουν όλες τις απαραίτητες ενέργειες για τη διασφάλιση της αποτελεσματικής λειτουργίας των αναβατήρων-Η/Μ εγκαταστάσεων – εξοπλισμού του Χιονοδρομικού Κέντρου 3-5 Πηγάδια

και για την επιμήκυνση του χρόνου ζωής τους, ενόψει της φθοράς, της παλαιότητας και του συνολικού πραγματικού χρόνου λειτουργίας τους. Ο Ανάδοχος 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 αναδόχου. Ο Ανάδοχος 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. Ο Ανάδοχος κατά το χρονικό διάστημα από την υπογραφή της Σύμβασης μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης του Προγράμματος Συντήρησης από τον Εργοδότη θα ενεργεί σύμφωνα με το δικό του προσωρινά υποβληθέν Πρόγραμμα Συντήρησης φέροντας ακέραια την ευθύνη κάλυψης των Απαιτήσεων της παρούσας. Σε περίπτωση βλάβης η οποία οφείλεται σε ελλιπή ή ανεπαρκή Προληπτική Συντήρηση (η οποία θα προκύπτει από τη μη τήρηση ή την καθυστερημένη τήρηση του Προγράμματος Συντήρησης με ευθύνη του Αναδόχου) ή σε κακό χειρισμό ή σε κακοτεχνίες του Αναδόχου, ο Ανάδοχος θα βαρύνεται επιπλέον με το κόστος του ανταλλακτικού που είναι απαραίτητο για την αποκατάσταση της βλάβης. Οι εργασίες συντήρησης με τις σχετικές ημερομηνίες θα προκύπτουν από το βιβλίο συντήρησης της κάθε κατηγορίας εγκατάστασης-στοιχείου εξοπλισμού. Ο ανάδοχος 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 αναδόχου είτε εξωτερικών συνεργείων που εκτελούν εργασίες για λογαριασμό του αναδόχου. Ο Ανάδοχος 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 Χιονοδρομικού Κέντρου 3-5 Πηγάδια.

Ο ανάδοχος βαρύνεται με την προμήθεια, χρήση και εγκατάσταση των εξής αναλωσίμων για την παροχή των υπηρεσιών Προληπτικής Συντήρησης: Λιπαντικά μηχανών πάσης φύσεως, λάδια υδραυλικών συστημάτων και σχετικά φίλτρα, Ψυκτικό υγρό, Μικροϋλικά υδραυλικών εργασιών, Ιμάντες κινητήρων, Φίλτρα μηχανών εσωτερικής καύσης και υδραυλικών συστημάτων, Φίλτρα κανονίων τεχνητής χιόνωσης, ακροφύσια και πυρηνωποιητές κανονίων, Ράουλα αναβατήρων, ελαστικά περιλαίμια ράουλων, σωλήνες υψηλής πίεσης συστημάτων ελέγχου εκτροχιασμού συρματόσχοινου, ηλεκτρολογικές ασφάλειες κάθε τύπου, ρουλεμάν, βίδες και λοιπά μικρο-υλικά αναβατήρων, Υλικά και ανταλλακτικά για την επισκευή των οργάνων έλξης των συρόμενων αναβατήρων (σχοινί, τακάκια φρένων, ελατήρια, πιατάκια κλπ), Στεγανοποιητικές τσιμούχες, Λάμες ερπυστριών χιονοστρωτήρων, Χρώματα για λοιπά υλικά για χρωματισμούς εξωτερικών επιφανειών. Όλα τα εξαρτήματα και ανταλλακτικά που ενσωματώνονται στον εξοπλισμό του Χιονοδρομικού Κέντρου 3- 5 πηγαδιών, πρέπει να είναι κατασκευασμένα από την εκάστοτε εταιρία κατασκευής του κάθε οχήματος, μηχανήματος ή αναβατήρα. Τα κρίσιμα υλικά ασφαλείας (πχ συρματόσχοινα κλπ) θα συνοδεύονται απαραίτητα από τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά. Ο ανάδοχος οφείλει, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, να διατηρεί απόθεμα αναλωσίμων και κρίσιμων ανταλλακτικών για την άμεση αποκατάσταση των βλαβών και την ελαχιστοποίηση του χρόνου ακινησίας των μηχανημάτων/εξοπλισμού/αναβατήρων. Ο ανάδοχος οφείλει, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, να διατηρεί απόθεμα αναλωσίμων και κρίσιμων ανταλλακτικών για την άμεση

αποκατάσταση των βλαβών και την ελαχιστοποίηση του χρόνου ακινησίας των μηχανημάτων, εξοπλισμού, αναβατήρων.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο (κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις) για όλη την διάρκεια της χρήσης του μισθίου (από την εγκατάστασή του σ' αυτό μέχρι την απόδοσή του στον εκμισθωτή), έναντι παντός κινδύνου (πυρκαγιάς, σεισμού, τρομοκρατικής ενέργειας, θεομηνίας, κλπ.) υπέρ του εκμισθωτή, για ποσό που θα ανέρχεται στο ύψος της αξίας που θα εκτιμήσει η Ασφαλιστική Εταιρεία.

#### **ΑΡΘΡΟ 19 – ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Επιτρέπεται η μερική υπεκμίσθωση του ακινήτου, και πιο συγκεκριμένα ειδικά προσδιορισμένων και αυτόνομων του όλου συγκροτήματος. Ο μισθωτής έχει την δυνατότητα συνεργασίας και με άλλες εταιρείες του χώρου μερικώς επί του χιονοδρομικού κέντρου. Έτσι μπορεί να υπεκμισθώνει τμήματα του ακινήτου όπως χώρο για μαθήματα χιονοδρομίας, ενοικιάσεις εξοπλισμού, τα σαλέ και τα εστιατόρια του χιονοδρομικού ή ακόμα και το ξενοδοχείο. Με τον τρόπο αυτό δίνεται η δυνατότητα στον μισθωτή της συνεργασίας με άλλες εξειδικευμένες εταιρείες. Το σκεπτικό του Δήμου με την δυνατότητα αυτή είναι η συνεργασία πολλών φορέων και η συνολικότερη και περαιτέρω ανάπτυξη του ακινήτου. Οι όποιες όμως ευθύνες έναντι όλων των τμημάτων του ακινήτου έναντι του Δήμου βαραίνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σε αυτόν, η σύσταση προσωπικής εταιρίας (Ο.Ε. ή Ε.Ε.) ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρίας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρίας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρία θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου Ηρωικής πόλης Νάουσας, αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθσόμενη εταιρία, ο μισθωτής υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον τριάντα πέντε τοις εκατό (35%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα να διατηρεί, καθ' όλο το διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος και υγειονομικός και αγορανομικός υπεύθυνος της εν λόγω εταιρείας.

Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρίας, θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως στον Δήμο Ηρωικής πόλης Νάουσας, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στον Δήμο επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

Επίσης εφόσον ο τελευταίος πλειοδότης είναι ανώνυμη εταιρία, οποιαδήποτε μεταβολή της μετοχικής σύνθεσης αυτής, θα γνωστοποιείται στον Δήμο Ηρωικής πόλης Νάουσας και θα υποβάλλονται χωρίς υπαίτια βραδύτητα όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα.

Σε περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος άρθρου, οι παραπάνω συμβάσεις και πράξεις δεν θα αναγνωρίζονται από τον Δήμο Ηρωικής πόλης Νάουσας και δεν θα τον δεσμεύουν, επιπροσθέτως δε, ο Δήμος Ηρωικής πόλης Νάουσας έχει το δικαίωμα να ζητήσει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της καταγγελίας της μίσθωσης και της αναζήτησης κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω αιτία.

#### **ΑΡΘΡΟ 20 – ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της η σύμβαση λύεται:

- i. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή.
- ii. Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
- iii. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή φυσικού προσώπου. Τυχόν κληρονόμοι του μισθωτή, ουδέν μισθωτικό ή άλλο δικαίωμα αποκτούν από τη μίσθωση.
- iv. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

Σε περίπτωση λύσης της σύμβασης στις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος Ηρωικής πόλης Νάουσας θα έχει όλα τα δικαιώματα που θα είχε σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης σύμφωνα με τα οριζόμενα κατωτέρω.

Ο Δήμος Ηρωικής πόλης Νάουσας, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως το μισθωτή για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία, και εφόσον παρέλθει άπρακτη να προβεί μεταξύ άλλων νόμιμων ενεργειών και στην κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλειόμενης της αναζήτησης κάθε άλλης ζημίας του.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, έχει τις παρακάτω συνέπειες :

- i. Την κατάπτωση, ως ποινή, των υπέρ του Δήμου εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, καθώς και της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού, που έχουν κατατεθεί, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με οφειλόμενα μισθώματα.
- ii. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης παραχώρησης.
- iii. Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου για παράδοση. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και ποινική ρήτρα ίση με ποσοστό 0,5 τοις εκατό (0,5%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου ετήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, καθώς και να αποβάλλει τον πλειοδότη με κάθε νόμιμο μέσο. Επίσης, ο Δήμος Ηρωικής πόλης Νάουσας δικαιούται, σε περίπτωση μη παραδόσεως του μισθίου κενού, να αποκομίσει ο ίδιος τα εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα και είτε να τα αποθηκεύσει, είτε να τα εκποιήσει, είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οιαδήποτε αποζημίωση. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν δαπάνες, οι οποίες θα προκύψουν από τη φύλαξη, την εκποίηση ή την απόρριψη, θα καταλογίζονται στο μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 21 – ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ (DATAROOM)**

Πρόσθετο υλικό, σχέδια, τοπογραφικά διαγράμματα, φωτογραφικό υλικό, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που αφορά τον παρόντα διαγωνισμό, θα βρίσκονται καθ' όλη την διάρκεια της περιόδου πριν την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, στο γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ηρωικής πόλης Νάουσας, όπου οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να προσέρχονται προς ενημέρωσή τους, κατόπιν συνεννόησης με την Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ηρωικής πόλης Νάουσας.

Η πρόσβαση στα δεδομένα αυτά, θα επιτρέπεται σε εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους όσων έχουν λάβει αντίγραφο της προκήρυξης από τον Δήμο Ηρωικής πόλης Νάουσας, ενώ το υλικό του DataRoom θα μπορεί να αναπαραχθεί με ευθύνη και δαπάνη του κάθε ενδιαφερόμενου.

Οι επισκέψεις για τον σκοπό του παρόντος άρθρου θα γίνονται τις εργάσιμες ημέρες και από ώρα 10:00 π.μ έως 13:00, κατόπιν συνεννόησης με την Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ηρωικής πόλης Νάουσας.

**ΑΡΘΡΟ 22- ΓΛΩΣΣΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Επίσημη γλώσσα του διαγωνισμού είναι η Ελληνική. Όλα τα στοιχεία αυτού καθώς και κάθε έγγραφο της Αναθέτουσας Αρχής, συντάσσονται στην Ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη ελληνική μετάφραση.

Δημόσια έγγραφα και εξομοιούμενα προς αυτά που έχουν συνταχθεί στην αλλοδαπή πρέπει επί ποινή απαραδέκτου να φέρουν την επίθεση της σφραγίδας "Apostille" σύμφωνα με τη συνθήκη της Χάγης της 5.10.1961 που κυρώθηκε με το νόμο 1497/1984, ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους και να συνοδεύονται από νόμιμη μετάφραση.

Οι έγγραφες και προφορικές συνεννοήσεις μεταξύ του Δήμου Ηρωικής πόλης Νάουσας, της Επιτροπής Διαγωνισμού και των υποψηφίων Αναδόχων και αντικλήτων τους, θα διεξάγονται στην Ελληνική γλώσσα. Οι συμμετέχοντες είναι υποχρεωμένοι, να διαθέτουν υπηρεσίες διερμηνείας αν συντρέχουν λόγοι και εγγράφως τους ζητηθεί από τον Δήμο ή την Επιτροπή Διαγωνισμού σε κάθε στάδιο του διαγωνισμού.

**ΑΡΘΡΟ 23 – ΝΟΜΙΣΜΑ**

Όλες οι συναλλαγές και όλα τα χρηματικά ποσά που αναφέρονται στον παρόντα διαγωνισμό θα νοούνται, θα εκφράζονται και θα υπολογίζονται σε Ευρώ.

**ΑΡΘΡΟ 24 – ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια του πρωτοδικείου Βέροιας, Κάθε κοινοποίηση προς τον μισθωτή εξώδικου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στη διεύθυνση του μισθίου. Για χρονικό διάστημα έξι μηνών (6) από την καθ' οιονδήποτε λύση ή λήξη της μισθώσεως ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει στο μίσθιο, κάθε έγγραφο ή/και δικόγραφο, που αφορά η μίσθωση.

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη, κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις. Η εκ μέρους του Δήμου σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως.

**ΑΡΘΡΟ 25 ΡΗΤΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΕΥΘΥΝΗΣ**

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα της Δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει τη Δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στην Δημοπρασία.

**ΑΡΘΡΟ 26 – ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα(10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού Καταστήματος, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα

του Δήμου Ηρωικής πόλης Νάουσας ([www.naousa.gr](http://www.naousa.gr)) και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ (<https://diavgeia.gov.gr/>), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010(ΦΕΚ 112/Α'/13-7-2010).

Επίσης, στην ίδια 10ήμερη προθεσμία, Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες της πόλης ή του Νομού, και σε μια εφημερίδα με πανελλήνια κυκλοφορία .

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων του Δήμου βαρύνουν τον πλειοδότη που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία, ο οποίος οφείλει να έχει εξοφλήσει τα αντίστοιχα τιμολόγια και να προσκομίσει τις σχετικές αποδείξεις κατά την υπογραφή της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 27 – ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν υπό του Δημάρχου, εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε, από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος περί την διενέργεια της δημοπρασίας,  
β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στις υπό στοιχείο (β) περιπτώσεις της ανωτέρω παραγράφου 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 δι' αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται διά περιληπτικής διακηρύξεως του δημάρχου αναφερομένης εις τους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευόμενης, ως εν άρθρο 4 του παρόντος ορίζεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενεργείας της δημοπρασίας, διεξάγονται δε, κατά τα εν άρθρα 1,2 και 5 του παρόντος οριζόμενα.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάση της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **ΑΡΘΡΟ 28 – ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

Ο Δήμος Ηρωικής Πόλης Νάουσας δεσμεύεται

- Να εκτελεί τον αποχιονισμό του δρόμου πρόσβασης, φέροντας την ευθύνη για την ασφαλή και εύρυθμη κίνηση των επισκεπτών από και προς το Χ/Κ. Ο αποχιονισμός του δρόμου θα γίνεται σε εύλογο χρονικό διάστημα από τα συνεργεία του Δήμου αλλά θα είναι ανάλογος των συνθηκών και των απαιτήσεων που αντιμετωπίζει ο Δήμος σε κάθε περίπτωση. Η υποχρέωση αυτή του Δήμου δεν θα μπορούσε να οδηγήσει σε οικονομικές απαιτήσεις από τον μισθωτή.
- Να παρέχει σε συνεργασία με τη ΔΕΥΑΝ, πόσιμο νερό για την ύδρευση των εγκαταστάσεων του Χ/Κ,
- Να παρέχει δωρεάν νερό για τη λειτουργία της τεχνητής χιόνωσης.



Ρητά αναφέρεται, ότι ο δήμος Νάουσας δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ**

**ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**