

**Αναλυτικό Τεύχος Προκήρυξης Διαγωνισμού για  
την Παραχώρηση Απλής Χρήσης (Εκμίσθωση)  
του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο  
Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας,  
Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας**

21 Νοεμβρίου 2011

Εκπονήθηκε από τον

**Θεόδωρο Τσαμουρτζή**  
Πολιτικό Μηχανικό MSc, MBA  
Μελετητή - Σύμβουλο Επιχειρήσεων  
Μητροπόλεως 73, ΤΚ 54622 Θεσσαλονίκη  
Κινητό: 6936056037 - e-mail: [theotsamourtzis@gmail.com](mailto:theotsamourtzis@gmail.com)

***Αναλυτικό Τεύχος Προκήρυξης Διαγωνισμού για την Παραχώρηση Απλής Χρήσης (Εκμίσθωση) του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας***

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

<b>1. Εισαγωγή – Αντικείμενο Διαγωνισμού.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Αναλυτική Περιγραφή Αντικειμένου Διαγωνισμού.....</b>	<b>6</b>
2.1 Εισαγωγή.....	6
2.2 Περιγραφή των προς Εκμίσθωση Ακινήτων και Εξοπλισμού του Χιονοδρομικού Κέντρου.....	6
2.2.1 Χιονοδρομικό Κέντρο.....	6
2.2.2 Κτιριακές Εγκαταστάσεις, Εξοπλισμός, Συστήματα, Οχήματα & Εργαλεία.....	6
2.3 Παρατήρηση.....	9
<b>3. Δικαίωμα Συμμετοχής.....</b>	<b>10</b>
<b>4. Βασικά Σημεία Σύμβασης.....</b>	<b>12</b>
4.1 Διάρκεια Παραχώρησης Απλής Χρήσης (Μίσθωσης).....	12
4.2 Οικονομικά Ανταλλάγματα.....	12
4.2.1 Καθορισμός Μισθώματος.....	12
4.2.2 Καταβολή Μισθώματος.....	12
4.2.3 Νόμιμες Κρατήσεις.....	13
4.2.4 Όροι Καταβολής Μισθώματος.....	13
4.3 Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.....	13
4.4 Χρήση του Μισθίου-Επιχείρησης - Εγκατάσταση και Λειτουργία Επιχειρηματικής Δραστηριότητας.....	14
4.4.1 Υποχρεώσεις, Δικαιώματα, Ευθύνη του Εκμισθωτή.....	14
4.4.2 Υποχρεώσεις, Δικαιώματα, Ευθύνες του Μισθωτή.....	15
4.4.3 Καταγγελία Σύμβασης.....	18
4.5 Μεταβίβαση της Εκμετάλλευσης.....	18
4.6 Διαλυτική Αίρεση.....	18
4.7 Επέκταση της Σύμβασης.....	18
4.8 Λύση της Σύμβασης.....	19
<b>5. Φάκελος Προσφοράς.....</b>	<b>20</b>
5.1 Γενικά.....	20
5.2 Περιεχόμενο υποφακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ».....	21
5.3 Περιεχόμενο υποφακέλου «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».....	23
<b>6. Διαδικασία Διαγωνισμού.....</b>	<b>24</b>
6.1. Παραλαβή - Αποσφράγιση Προσφορών.....	24
6.2 Ενστάσεις.....	26
6.3 Βελτίωση Προσφοράς.....	26
6.4 Κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού.....	26
6.5 Υπογραφή της Σύμβασης.....	26
6.6 Επιστροφή Εγγυητικών Επιστολών Συμμετοχής στο Διαγωνισμό.....	27
<b>7. Λοιποί Όροι.....</b>	<b>28</b>
7.1 Διάρκεια Ισχύος Προσφορών.....	28
7.2 Εκχώρηση απαιτήσεων από οικονομικά ανταλλάγματα.....	28
7.3 Αποδοχή των όρων του Διαγωνισμού και επιφυλάξεις του Εκμισθωτή.....	28
7.4 Άγονος Διαγωνισμός – Απ’ ευθείας Ανάθεση.....	28
7.5 Γενικά περί Εγγυητικών Επιστολών.....	29
7.6 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Δωσιδικία.....	29
7.7 Δημοσιεύσεις.....	29

<b>Παράρτημα Α': Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό.....</b>	<b>30</b>
<b>Παράρτημα Β': Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.....</b>	<b>31</b>
<b>Παράρτημα Γ': Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καταβολής Μισθώματος.....</b>	<b>32</b>
<b>Παράρτημα Δ': Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς.....</b>	<b>33</b>
<b>Παράρτημα Ε': Υποχρεώσεις Συντήρησης Εξοπλισμού Χιονοδρομικού Κέντρου.....</b>	<b>34</b>
1. Συντήρηση .....	34
2. Ορισμός.....	34
3. Προληπτική – Προγραμματισμένη Συντήρηση.....	34
4. Βασικές αρχές προγραμματισμού Συντήρησης .....	35
6. Προγράμματα συντήρησης.....	35
7. Ανταλλακτικά και αναλώσιμα συντήρησης .....	<b>Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.</b>

## **1. Εισαγωγή – Αντικείμενο Διαγωνισμού**

Η Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α. με την επωνυμία «Τουριστική Ανάπτυξη Βερμίου – Τρία Πέντε Πηγάδια Νάουσας Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία», στο εξής αποκαλούμενη «ο **Εκμισθωτής**» έχοντας λάβει υπόψη:

1. το ΠΔ 34/1995
2. το Π.Δ. 270/81
3. το Νόμο 4014/ 2011
4. την από 09-11-11 υπ' αριθμ. 36/2011 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας Ο.Τ.Α. με την επωνυμία «Τουριστική Ανάπτυξη Βερμίου – Τρία Πέντε Πηγάδια Νάουσας Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία» για την προκήρυξη διαγωνισμού για την εκμίσθωση της διαχείρισης και λειτουργίας του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια»
5. την από 07-11-11 υπ' αριθμ. 488/2011 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Νάουσας για την επέκταση της παραχώρησης διαχείρισης και λειτουργίας του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» από την TAB ΑΕ για τη χρονική περίοδο έως 30 Αυγούστου 2014
6. την από 16-11-11 υπ' αριθμ. πρωτ. 195 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου ΕΟΣ Νάουσας για τους όρους συνεργασίας του με τον Μισθωτή.
7. την από 09-11-11 υπ' αριθμ. .37/2011 του Διοικητικού Συμβουλίου της Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας Ο.Τ.Α. με την επωνυμία «Τουριστική Ανάπτυξη Βερμίου – Τρία Πέντε Πηγάδια Νάουσας Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία» για τη συγκρότηση κατάρτισης των όρων του διαγωνισμού

### **προκηρύσσει**

διαγωνισμό για την **Παραχώρηση Απλής Χρήσης (Εκμίσθωση) του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια»** (στο εξής αποκαλούμενο «**ΧΚ 3-5 Πηγάδια**») στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας και, μέχρι σήμερα, αντικειμένου εκμετάλλευσης της «Τουριστική Ανάπτυξη Βερμίου – Τρία Πέντε Πηγάδια Νάουσας Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία» (στο εξής αποκαλούμενη «**TAB ΑΕ**»), ευρισκόμενο εντός δημοτικού δάσους (άλσους) ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας, με τους παρακάτω όρους.

## **2. Αναλυτική Περιγραφή Αντικειμένου Διαγωνισμού**

### **2.1 Εισαγωγή**

Το Χιονοδρομικό Κέντρο «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας και, μέχρι σήμερα, αντικειμένου εκμετάλλευσης της «Τουριστική Ανάπτυξη Βερμίου – Τρία Πέντε Πηγάδια Νάουσας Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία» βρίσκεται εντός δημοτικού δάσους (άλσους) ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας, σε υψόμετρο 1430-2005μ.

Το Χιονοδρομικό Κέντρο «3-5 Πηγάδια» απέχει 16 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 άριστη ποιότητα χιονιού. Υπάρχουν πίστες για αρχάριους, αλλά και μεγάλης δυσκολίας, καθώς και δρόμοι αντοχής, μήκους 3,5-20 χλμ., (η μεγαλύτερη στην Ελλάδα, εγκεκριμένη για διεθνείς αγώνες). Τη χειμερινή περίοδο (Δεκέμβριο-Απρίλιο) λειτουργούν 5 αναβατήρες, εναέρια διπλή καρέκλα, 5 συρόμενοι αναβατήρες και 2 baby-lifts.

Το Χιονοδρομικό Κέντρο «3-5 Πηγάδια» διαθέτει σύστημα τεχνητής χιόνωσης, το οποίο εξασφαλίζει με τεχνητό χιόνι στο μεγαλύτερο μέρος των πιστών,. Στο χιονοδρομικό λειτουργεί επίσης σχολή σκι και καταστήματα ενοικίασης εξοπλισμού σκι, μηχανάκια χιονιού (snowmobiles). Διαθέτει ξενοδοχείο, καταφύγιο, χώρο εγκατάστασης τροχόσπιτων, ενώ στη διάθεση των επισκεπτών υπάρχει εστιατόριο, μπαρ και chalet στην κορυφή του ΧΚ (2005 μ.).

Η περιοχή του δημοτικού δάσους (άλσους) ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας προσφέρεται επίσης για υπαίθριες δραστηριότητες όπως ορειβατικές διαδρομές , διαδρομές για mountain bike.

Τέλος, σημειώνεται πως η διαχείριση και λειτουργία του ξενώνα έχουν, με απόφαση του Δήμου Νάουσας, παραχωρηθεί μέχρι το 2028 στον ΕΟΣ Νάουσας για τις ανάγκες του, ο οποίος αποκλειστικά αποφασίζει για τη διάθεση του.

### **2.2 Περιγραφή των προς Εκμίσθωση Ακινήτων και Εξοπλισμού του Χιονοδρομικού Κέντρου**

#### **2.2.1 Χιονοδρομικό Κέντρο**

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

#### **2.2.2 Κτιριακές Εγκαταστάσεις, Εξοπλισμός, Συστήματα, Οχήματα & Εργαλεία**

Σύμφωνα με στοιχεία της TAB ΑΕ οι, εντός της προαναφερθείσας προς εκμίσθωση έκτασης, κτιριακές εγκαταστάσεις, ο εγκατεστημένος εξοπλισμός μετά των συστατικών, παραρτημάτων και παρακολουθημάτων αυτού και τα οχήματα έχουν ως εξής:

- Κτιριακές Εγκαταστάσεις
  - Ξενοδοχείο «ΠΗΓΑΔΙΑ»
  - Ξενώνας
  - Αμαξοστάσιο Οχημάτων
  - Υποσταθμός Ηλεκτρικού Ρεύματος

- Αντλιοστάσια Τεχνητής Χιόνωσης (2)
- Σαλέ Βάσης ΧΚ 3-5 Πηγάδια
- Σαλέ Κορυφής ΧΚ 3-5 Πηγάδια
- Καφέ-Μπαρ «Lift Bar»
- Καντίνα
- Καταφύγια (2) (Θέσεις: Μπαλκόνι & Μουντάκι)
- Τουαλέτες (5)
- Καταστήματα Ενοικίασης Εξοπλισμού (2)
- Σχολή Σκι
- Γραφείο Διεύθυνσης – Ιατρείο
- Εκδοτήριο Εισιτηρίων
- Οικίσκος Χρονομετρών & Πυλώνων
- Οικίσκος Χρονομετρών & Αγώνων
- Οικίσκοι Ελέγχου Αναβατήρων (7)
- Χώρος Προσωπικού ΧΚ 3-5 Πηγάδια
- Αναβατήρες
  - Εναέριος Διθέσιος
  - Συρόμενοι (5)
- Πίστες
  - Αριστοτέλης
  - Φίλιππος
  - Παράδεισος
  - Λούκι
  - Αρχαρίων
- Εξοπλισμός Πιστών
  - Σταθεροί Φράκτες Πιστών
  - Φορητοί Φράκτες Πιστών
  - Χιονοπαγίδες
  - Σημάνσεις – Προειδοποιητικά
  - Συστήματα Στερέωσης για Βίντσι
- Συστήμα Τεχνητής Χιόνωσης
  - Δίκτυο Υπόγειων Αγωγών (Μήκος 4.500μ)
  - Φρεάτια & Κρουνοί (53)
  - Κανόνια (20)
  - Λιμνοδεξαμενή (Όγκου 10.000μ<sup>3</sup>)
  - Κεντρικό Φρεάτιο – Αντλία Λιμνοδεξαμενής
- Λοιπές Εγκαταστάσεις

- Χώρος Φιλοξενίας Τροχόσπιτων
- Χώρος Στάθμευσης Οχημάτων
- Γήπεδο Ποδοσφαίρου με (4) Ανακλινόμενους Πυλώνες
- Αποχετευτικό Δίκτυο & Βόθρος
- Δίκτυο Άρδευσης Γηπέδου Ποδοσφαίρου
- Χρήση Υδραγωγείου (Όγκος 130κμ) εκτός παραχωρούμενης έκτασης
- Δίκτυο Μεταφοράς Νερού από Πηγή «Καραμπουρνάρι» εκτός παραχωρούμενης έκτασης (παραχώρηση δικαιωμάτων νερού αναλογούντων στη χρήση του ΧΚ 3-5 Πηγάδια)
- Εξοπλισμός Ξενοδοχείου & Καφέ-Μπαρ
  - Επίπλωση Υπνοδωματίων
  - Επίπλωση Εστιατορίου & Καφέ Μπαρ
  - Εξοπλισμός Κουζίνας
  - Εξοπλισμός Εστιατορίου
  - Εξοπλισμός Γυμναστηρίου
  - Ταμειακές Μηχανές
  - Αποθήκη Καυσίμων
- Οχήματα
  - Χιονοστρωτήρας με Βίντσι Τύπου PRINOTH
  - Χιονοστρωτήρας με Βίντσι Τύπου LEITNER
  - Χιονοστρωτήρας Τύπου LEITNER
  - Snowmobile Τύπου POLARIS
  - Λεωφορείου Μεταφοράς Προσωπικού 14 θέσεων Τύπου Ford με Αρ. Άδειας Κυκλοφορίας ΗΜΧ 4483
  - Ασθενοφόρο Τύπου VOLKSWAGEN με Αρ. Άδειας Κυκλοφορίας ΚΗΟ8043
  - Τρακτέρ Κουρέματος Χόρτου
- Λοιπός Εξοπλισμός & Εργαλεία
  - Σημάνσεις & Προειδοποιητικά Πιστών
  - Ασύρματοι Επικοινωνίας
  - Φορείο Πιστών (1)
  - Νάρθηκες Μεταφοράς Τραυματιών
  - Συσκευή Ηλεκτροσυγκόλλησης (1)
  - Ελκτικοί Μηχανισμοί (Παλάγκο)
  - Αλυσοπρίονο (2)
  - Μεσινέζες Κοπής Χόρτου (2)
  - Εργαλεία Διάφορα



### **2.3 Παρατήρηση**

Το Μίσθιο-Επιχείρηση, εκ της θέσεώς του, (ΠΔ 34/1995, Άρθρο 4, Παράγραφος 1, Εδάφιο ε) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων, όπως ισχύουν κάθε φορά.

Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων του Εκμισθωτή.

### **3. Δικαίωμα Συμμετοχής**

3.1 Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έχουν νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών. Για τις ενώσεις δεν απαιτείται να έχει ολοκληρωθεί η σύστασή τους, απαιτείται όμως, τα μέλη αυτών να υποβάλλουν Υπεύθυνη Δήλωση κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 5.2, της παρούσας Προκήρυξης.

3.2 Οι πιθανές διαγωνιζόμενες ενώσεις/ κοινοπραξίες υποβάλλουν κοινή προσφορά και εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο, σε περίπτωση, δε, που πλειοδότης αναδειχθεί ένωση ή κοινοπραξία, κάθε μέλος της ευθύνεται απέναντι στον Εκμισθωτή αλληλέγγυα και εις ολόκληρο.

3.3 Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα, είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης, είτε ως μέλος κοινοπραξίας. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από τη διαδικασία όλοι οι Υποψήφιοι, στη σύνθεση του οποίου συμμετέχει αυτό ως μέλος.

3.4 Στο διαγωνισμό δεν μπορούν να λάβουν μέρος:

3.4.1 Φυσικά πρόσωπα που:

- α. έχουν καταδικασθεί με τελεσίδικη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους.
- β. έχουν περιέλθει σε πτώχευση ή παύση εργασιών ή εκκαθάριση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος τους,
- γ. έχουν τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική συμπαράσταση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος τους.
- δ. έχει κατατεθεί σε βάρος τους αίτηση για διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συνεκκαθαριστή,
- ε. δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης,
- στ. δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών,
- ζ. έχουν αποκλεισθεί από δημόσιο διαγωνισμό, λόγω υποβολής πλαστών πιστοποιητικών.
- η. είναι ένοχοι υποβολής ψευδούς δηλώσεως ή παραλείψεως υποβολής των πληροφοριών που απαιτούνται, κατ' εφαρμογή της παρούσας ενότητας,
- θ. έχουν εκπρόθεσμες οφειλές είτε προς το Δήμο Νάουσας και/ ή τη TAB ΑΕ,
- ι. βρίσκονται σε διαδικασία δικαστικής διαμάχης με τη TAB ΑΕ.

3.4.2 Νομικά πρόσωπα που:

- α. έχουν περιέλθει σε πτώχευση ή παύση εργασιών ή εκκαθάριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος τους,
- β. έχουν τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος τους,
- γ. δεν έχει εγκριθεί η σύστασή τους ή η σχετική έγκριση έχει ανακληθεί (αφορά ΜΟΝΟ Α.Ε.),

- δ. έχουν εις βάρος τους κατατεθειμένη αίτηση για διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συνεκκαθαριστή,
- ε. δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης,
- στ. δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών,
- ζ. έχουν αποκλεισθεί από δημόσιο διαγωνισμό, λόγω υποβολής πλαστών πιστοποιητικών.
- η. οι νόμιμοι εκπρόσωποι των οποίων εμπíπτουν σε μία εκ των περιπτώσεων, εξ αιτίας των οποίων αποκλείεται η συμμετοχή φυσικού προσώπου στο παρόντα διαγωνισμό σύμφωνα με τα προαναφερόμενα,
- θ. έχουν εκπρόθεσμες οφειλές είτε προς το Δήμο Νάουσας και/ ή τη TAB ΑΕ,
- ι. βρίσκονται σε διαδικασία δικαστικής διαμάχης με τη TAB ΑΕ.

3.5 Σε περίπτωση υποβολής κοινής αίτησης και φακέλου προσφοράς, οι παραπάνω λόγοι αποκλεισμού ισχύουν για καθένα από τους συμμετέχοντες στην κοινή αίτηση. Εάν συντρέχει λόγος αποκλεισμού και για ένα μόνο συμμετέχοντα σε κοινή αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, η υποβληθείσα κοινή αίτηση αποκλείεται από το διαγωνισμό.

## **4. Βασικά Σημεία Σύμβασης**

### **4.1 Διάρκεια Παραχώρησης Απλής Χρήσης (Μίσθωσης)**

Η χρονική διάρκεια της Παραχώρησης Απλής Χρήσης (Μίσθωσης) (στο εξής αποκαλούμενη «Μίσθωση») ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής Σύμβασης Μίσθωσης και έως την 31<sup>η</sup> Αυγούστου 2014.

Στη συνέχεια και εντός πέντε (5) ημερολογιακών ημερών, θα παραδοθεί το Μίσθιο-Επιχείρηση στον Ανάδοχο και θα υπογραφεί το σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής.

Η διάρκεια της Μίσθωσης θα λήξει στις 31 Αυγούστου 2014, παρ' εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά από τη συνέχεια του παρόντος.

Στον Ανάδοχο παραχωρείται η χρήση του Μισθίου-Επιχείρησης καθ' όλη τη διάρκεια της Μίσθωσης.

Διευκρινίζεται ότι η ετήσια περίοδος μίσθωσης διαχωρίζεται αφενός στη χειμερινή περίοδο, η οποία ορίζεται κατ' ελάχιστο από την 1<sup>η</sup> Δεκεμβρίου εκάστοτε έτους έως την 30<sup>η</sup> Απριλίου του επομένου και αφετέρου στην θερινή περίοδο η οποία ορίζεται κατ' ελάχιστο από την 1<sup>η</sup> Μαΐου εκάστοτε έτους έως την 30<sup>η</sup> Νοεμβρίου του ίδιου.

### **4.2 Οικονομικά Ανταλλάγματα**

#### **4.2.1 Καθορισμός Μισθώματος**

Ορίζεται τιμή εκκίνησης του ετήσιου καταβλητέου μισθώματος σε **€200.000,00 (διακόσιες χιλιάδες ευρώ)**. Το εν λόγω μίσθωμα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος κατά ποσοστό ίσο προς τον πληθωρισμό, ο προσδιορισμός του οποίου ορίζεται από τον Νόμο των Εμπορικών Μισθώσεων ως εκάστοτε ισχύει.

Διευκρινίζεται ότι ετήσιο θεωρείται και το μίσθωμα του τελευταίου έτους μίσθωσης που λήγει την 31<sup>η</sup> Αυγούστου 2014.

#### **4.2.2 Καταβολή Μισθώματος**

Ο Ανάδοχος θα καταβάλει στον Εκμισθωτή Μίσθωμα, το οποίο θα αναφέρεται σε όλη τη διάρκεια της Μίσθωσης, όπως αυτό θα ορισθεί.

Η καταβολή των τριών ετήσιων Μισθωμάτων θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τα παρακάτω:

#### **1. Πρώτο Έτος**

- Το 1/3 (ένα τρίτο) καταβάλλεται σε μετρητά με την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης Μίσθωσης.
- Το 1/3 (ένα τρίτο) καταβάλλεται σε μετρητά την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012
- Το 1/3 (ένα τρίτο) καταβάλλεται σε μετρητά την 30<sup>η</sup> Απριλίου 2012

#### **2. Δεύτερο Έτος**

- Το 1/3 (ένα τρίτο) καταβάλλεται σε μετρητά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012
- Το 1/3 (ένα τρίτο) καταβάλλεται σε μετρητά την 28<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2013
- Το 1/3 (ένα τρίτο) καταβάλλεται σε μετρητά την 30<sup>η</sup> Απριλίου 2013

#### **3. Τρίτο Έτος**

- Το 1/3 (ένα τρίτο) καταβάλλεται σε μετρητά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013
- Το 1/3 (ένα τρίτο) καταβάλλεται σε μετρητά την 28<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2014
- Το 1/3 (ένα τρίτο) καταβάλλεται σε μετρητά την 30<sup>η</sup> Απριλίου 2014

Σε περίπτωση που κάποια από τις προαναφερθείσες ημερομηνίες συμπίπτει με αργία, το αντιστοιχούν μίσθωμα θα καταβάλλεται την πρώτη μετά αυτής εργάσιμη ημέρα.

Η προαναφερθείσα ρύθμιση αποτελεί ουσιώδη όρο της Σύμβασης Μίσθωσης και τυχόν παραβίασή της από πλευράς του Μισθωτή, ανεξαρτήτως υπαιτιότητας, συνεπάγεται την καταγγελία της σύμβασης, με αποτέλεσμα την κατάπτωση της εγγυήσεως υπέρ του Εκμισθωτή.

#### **4.2.3 Νόμιμες Κρατήσεις**

Το χαρτόσημο επί του Μισθώματος 3,6% (**τρία και εξήντα εκατοστά τοις εκατό**), όπως αυτό θα ορίζεται κάθε φορά, βαρύνει εξ ολοκλήρου το Μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου το Μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

#### **4.2.4 Όροι Καταβολής Μισθώματος**

Η υποχρέωση καταβολής του Μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία του Μισθίου-Επιχείρησης.

Σε περίπτωση άρνησης ή καθυστέρησης καταβολής του Μισθώματος, όπως και σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, ο Εκμισθωτής, έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της Σύμβασης, με όλες τις σε βάρος του Μισθωτή συνέπειες.

Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή - Πλειοδότη, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής.

Ο Μισθωτής οφείλει το σύνολο των μισθωμάτων σε περίπτωση αποχώρησης του από το Μίσθιο-Επιχείρηση σε χρόνο πρότερο της λήξης της Σύμβασης Μίσθωσης.

#### **4.3 Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.**

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει:

1. με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης διάρκειας έως την **31<sup>η</sup> Αυγούστου 2014** και ύψους **ίσου με €100.000 (εκατό χιλιάδες ευρώ)**. Η παρούσα εγγυητική επιστολή επιστρέφεται μετά το τέλος της Σύμβασης Μίσθωσης και εφ' όσον το Μίσθιο-Επιχείρηση παραδοθεί στην κατάσταση που παραλείφθηκε.
2. με την καταβολή καθενός από τα επόμενα επιμέρους μισθώματα, όπως αυτά καθορίζονται στο Άρθρο 4, Περίπτωση 2, Υποπερίπτωση 2 της παρούσης, **2 (δύο) Εγγυητικές Επιστολές Καταβολής Μισθώματος διάρκειας έως την ημερομηνία καταβολής του επόμενου και μεθεπόμενου επιμέρους μισθώματος και ύψους η καθεμία ίσου με το 1/3 του αντίστοιχου ετήσιου μισθώματος**. Με την καταβολή του ενός επιμέρους μισθώματος η αντίστοιχη εγγυητική επιστολή που λήγει επιστρέφεται και αντικαθίσταται από καινούργια για την επόμενη περίοδο.

Ο Εκμισθωτής δύναται να προβεί σε κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης σε κάθε περίπτωση παράβασης οιασδήποτε όρου της Σύμβασης που θα υπογραφεί με τον Ανάδοχο, οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ως βασικοί και ουσιώδεις και παράβαση οιασδήποτε από αυτούς αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Ο Εκμισθωτής δικαιούται να εισπράττει από την παραπάνω Εγγυητική Επιστολή, με ισόποση κατάπτωση της, κάθε οφειλή του Μισθωτή από οικονομικά ανταλλάγματα, οφειλές σε οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ύδρευση κ.λ.π.) και γενικά από οποιαδήποτε οφειλή του.

Εφόσον κατά την διάρκεια της Μίσθωσης η παραπάνω Εγγυητική Επιστολή καταπέσει υπέρ του Εκμισθωτή ή μειωθεί, ο Μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει άμεσα στην έκδοση νέας ή στη συμπλήρωσή της, στο, κατά τη σύμβαση, απαιτούμενο εκάστοτε ύψος, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από της προς τούτο ειδικής προσκλήσεως του Εκμισθωτή.

Εφόσον κατά την διάρκεια της Μίσθωσης η Εγγυητική Επιστολή καταπέσει υπέρ του Εκμισθωτή ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο Μισθωτής να εκδώσει νέα ή να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες, κατά περίπτωση, προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στον Εκμισθωτή να καταγγείλει, χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία, την Σύμβαση Μίσθωσης.

#### **4.4 Χρήση του Μισθίου-Επιχείρησης - Εγκατάσταση και Λειτουργία Επιχειρηματικής Δραστηριότητας**

##### **4.4.1 Υποχρεώσεις, Δικαιώματα, Ευθύνη του Εκμισθωτή**

1. Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οιασδήποτε μόνιμου κτίσματος εντός του Μισθίου-Επιχείρησης χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.
2. Εφόσον για οιαδήποτε λόγο που τυχόν θα αφορά τον Εκμισθωτή δεν καταστεί παρ' ελπίδα δυνατή η νόμιμη λειτουργία του Μισθίου-Επιχείρησης, τότε η σχέση λύεται υπό τις αρχές της καλής πίστης, η εγγύηση επιστρέφεται στο Μισθωτή, ενώ σε κάθε περίπτωση αυτός δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση εκ του λόγου τούτου.
3. Ο Εκμισθωτής δεν υπέχει ευθύνη έναντι του Μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά του Μισθίου-Επιχείρησης.
4. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του Μισθίου-Επιχείρησης για οιαδήποτε λόγο. Επισημαίνεται ότι η καταβολή του μισθώματος είναι ανεξάρτητη από την, για οιαδήποτε αιτία, άσκηση μέρους μόνο των επιτρεπομένων από τον Εκμισθωτή δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο Μίσθιο-Επιχείρηση, μη δυναμένου του τελευταίου να επικαλεσθεί το λόγο αυτό για τη μείωση ή τη μη καταβολή του μισθώματος.
5. Ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του Μισθωτή, στη φύλαξη των μισθίων και σε αποκατάσταση ζημιών στις περιπτώσεις κλοπών ή διαρρήξεων.
6. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκονται τα μίσθια, διότι ο Μισθωτής θα δηλώσει ρητώς κατά την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως ότι θα έχει λάβει πλήρη γνώση για την ύπαρξη οιασδήποτε ελαττώματος επί των μισθίων, ούτε κατά συνέπεια ο Εκμισθωτής θα υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε σε λύση της μίσθωσης.

7. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου, με επιτόπιες αυτοψίες, του συνόλου των εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που παραχωρεί με τη Σύμβαση Μίσθωσης στον Μισθωτή, σε τακτά χρονικά διαστήματα, δίχως την προηγούμενη, έγγραφη ή προφορική, ενημέρωση του Μισθωτή με σκοπό τη διαφύλαξη της απρόσκοπτης λειτουργίας τους αλλά και τον έλεγχο των πλάνων συντήρησης τους σύμφωνα με τις προδιαγραφές του κατασκευαστή και τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας.
8. Ο Εκμισθωτής θα παραδώσει, με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, πλήρη κατάλογο με την περιγραφή της κατάστασης των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού, συνοδευόμενο από φωτογραφικό υλικό, προδιαγραφές λειτουργίας, σχέδια συντήρησης, κανόνες ασφαλείας, κλπ.
9. Ο Εκμισθωτής παρέχει στο Δήμο Νάουσας το δικαίωμα εγκατάστασης εξοπλισμού και υλοποίησης έργων και εργασιών για τη βελτίωση της λειτουργίας του ΧΚ 3-5 Πηγάδια που θα πραγματοποιηθούν με έξοδα του.
10. Ο Εκμισθωτής παρέχει στο Δήμο Νάουσας το δικαίωμα χορήγησης, σε τρίτους, άδειας ανεύρεσης θησαυρού εντός των ορίων του ΧΚ 3-5 Πηγάδια.
11. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της ετήσιας αξιολόγησης της λειτουργίας του ΧΚ 3-5 Πηγάδια από τον Μισθωτή, βάσει, από κοινού συμφωνηθέντων κριτηρίων.

#### **4.4.2 Υποχρεώσεις, Δικαιώματα, Ευθύνες του Μισθωτή**

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το Μίσθιο-Επιχείρηση αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα Προκήρυξη πάντα σύμφωνα με την εν γένει σχετική με το ακίνητο νομοθεσία, χωρίς να παραβιάζεται ο προορισμός του ως κοινόχρηστου πράγματος και χωρίς να επέρχεται αλλοίωση στη γεωμορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία της εν λόγω έκτασης.
2. Ο Μισθωτής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του ΧΚ 3-5 Πηγάδια καθώς και για τυχόν ατυχήματα.
3. Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού, ο οποίος θα ανήκει στην κυριότητα του Μισθωτή, θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα.
4. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομα του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες (ίδρυσης, λειτουργίας, εκμετάλλευσης) εκ των δημοσίων υπηρεσιών, δημοτικών αρχών και των φορολογικών οργάνων με τη διοικητική συνδρομή όταν και όπως και όπου απαιτείται του Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής οφείλει να αποστείλει στον Εκμισθωτή αντίγραφα τους.
5. Ο Μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη και τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας, τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να εκδώσει/ μεταφέρει στο όνομά του.
6. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το Μίσθιο-Επιχείρηση σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής, περιλαμβανομένης της υποχρέωσης του περί συλλογής των απορριμμάτων σε χώρους και κάδους που θα υποδειχθούν από τον Δήμο Νάουσας, κλπ. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων του Εκμισθωτή. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής

συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης, και δεν αποτελεί λόγο διεκδίκησης οποιασδήποτε αποζημίωσης του Μισθωτή από τον Εκμισθωτή.

7. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του Μισθίου, κατά την φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την τακτική συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής και των εγκαταστάσεων και την αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα προκύψει κατά τη χρήση του. Επίσης, υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, τις διατάξεις περί λειτουργίας των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και την ισχύουσα, εν γένει ή και ειδική για το Μίσθιο-Επιχείρηση, νομοθεσία.
8. Ο Μισθωτής οφείλει να διαθέτει το κατάλληλα εκπαιδευμένο και καταρτισμένο προσωπικό ώστε να λειτουργεί το ΧΚ 3-5 Πηγάδια (χιονοδρομικές πίστες, αναβατήρες, εξοπλισμός κινητός και ακίνητος, κλπ) σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, κανόνες ασφαλείας και κανόνες συντήρησης.
9. Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει στον Εκμισθωτή εντός 30 (τριάντα) ημερολογιακών ημερών συνοπτικό Σχέδιο Συντήρησης Εξοπλισμού και Βελτίωσης Εγκαταστάσεων καθώς και ενδεικτικό Χρονοδιάγραμμα Εργασιών. Ειδικότερα για θέματα συντήρησης ισχύουν τα περιγραφόμενα αναλυτικά στο Παράρτημα Ε.
10. Ο Μισθωτής υποχρεούται ανυπερθέτως να θέτει σε πλήρη λειτουργία το Μίσθιο-Επιχείρηση σε κάθε περίπτωση και ημέρα (καθημερινές, εορτές και αργίες) είτε κατά τη διάρκεια του χειμώνα είτε σε περίπτωση επίσημων αγώνων (την οργάνωση των οποίων έχει αναλάβει ο ΕΟΣ Νάουσας), ομαδικών εκδρομών, κλπ. Ο Μισθωτής - πλειοδότης οφείλει για το λόγο αυτό να συνεργάζεται στενά με τους προαναφερθέντες ώστε να εξασφαλίζεται η καλύτερη κατά το δυνατόν παροχή υπηρεσιών προς τους επισκέπτες του ΧΚ 3-5 Πηγάδια.
11. Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει, με τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης, πλήρη κατάλογο με την περιγραφή της κατάστασης των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού, συνοδευόμενο από φωτογραφικό υλικό, αρχεία συντήρησης, κλπ.
12. Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει, με τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης, το Μίσθιο-Επιχείρηση στην κατάσταση που τα παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της TAB ΑΕ, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.
13. Ο Μισθωτής και οι υπ' αυτόν τυχόν προστηθέντες οφείλουν να τηρούν στο ακέραιο τους κανόνες της σύννομης λειτουργίας, της άριστης ποιότητας των προσφερόμενων ειδών και υπηρεσιών, και της υποδειγματικής σχέσης ευγένειας με τους επισκέπτες του ΧΚ 3-5 Πηγάδια ουδόλως αποκλεισμένων των αποζημιωτικών δικαιωμάτων υπέρ του Εκμισθωτή σε αντίθετη περίπτωση διαπιστωμένων παραβάσεων από αυτόν. Η ενδυμασία, η καθαριότητα, η υγιεινή, η ευπρέπεια, δεν αποτελούν δυνητικά προσόντα αλλά όρους αδιαπραγμάτευτης συμπεριφοράς, τέτοιους που η παράβαση τους δίδει το δικαίωμα στον Εκμισθωτή να απαιτήσει τη συμμόρφωση ή και την απόλυση του εργαζόμενου.
14. Όλο το προσωπικό του Μισθωτή υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης να είναι εφοδιασμένο με ομοιόμορφη ενδυμασία κατάλληλη για τις αντίξοες επικρατούσες συνθήκες στο χιονοδρομικό κέντρο, με τυπωμένο το λογότυπο του ΧΚ 3-5 Πηγάδια, ειδικά



υποδήματα ασφαλείας, γυαλιά ηλίου, σκούφο και ειδική κονκάρδα προσωπικών στοιχείων.

15. Επιτρέπεται η ανάρτηση κινητών διαφημιστικών πινακίδων ή πανών, ή ανάπτυξη διαφημιστικών στοιχείων (ομπρελών, καρεκλών, τοτέμ κλπ) στους χώρους των μισθίων και πέριξ αυτών, εφ' όσον δεν κωλύουν, προσβάλλουν ή προκαλούν αλλοίωση του περιβάλλοντα χώρου. Το δικαίωμα ανάρτησης διαφημιστικών πινακίδων και στοιχείων ανήκει αποκλειστικά στο Μισθωτή ο οποίος και δύναται να διαχειρίζεται διαφημιστικά το Μίσθιο-Επιχείρηση, αλλά με προηγούμενη έγγραφη ενημέρωση του Εκμισθωτή. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα απαγόρευσης της ανάπτυξης διαφημιστικών πινακίδων και λοιπών μέσων εφ' όσον τα κρίνει μη συμβατά με τον περιβάλλοντα χώρο.
16. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του Μισθίου-Επιχείρησης, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το Μίσθιο-Επιχείρηση σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει κατά πάσης καταπάτησης, μέσω των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες του εκχωρούνται εκ της Σύμβασης Μίσθωσης, άλλως, ευθύνεται εις αποζημίωση.
17. Ο Μισθωτής υποχρεούται να αναλάβει τη λειτουργία της καφετέρειας που σήμερα διαχειρίζεται ο ΕΟΣ Νάουσας καταβάλλοντας σε αυτόν απ' ευθείας **ετήσιο τίμημα ίσο με €10.500 (δέκα χιλιάδες πεντακόσια ευρώ)** επιπλέον και μη συμπεριλαμβανομένου στο οριζόμενο στο Άρθρο 4, Περίπτωση 2, Υποπερίπτωση 1 Ετήσιου Μισθώματος. Το πρώτο Μίσθωμα θα καταβληθεί την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2012, τα δε επόμενα την 31<sup>η</sup> Μαρτίου εκάστοτε έτους ισχύος της Σύμβασης Μίσθωσης.
18. Ο Μισθωτής δύναται να αναλάβει και τη λειτουργία του ξενώνα που σήμερα διαχειρίζεται ο ΕΟΣ Νάουσας καταβάλλοντας σε αυτόν απ' ευθείας **ετήσιο τίμημα ίσο με €3.000 (τρεις χιλιάδες ευρώ)** επιπλέον και μη συμπεριλαμβανομένου στο οριζόμενο στο Άρθρο 4, Περίπτωση 2, Υποπερίπτωση 1 Ετήσιου Μισθώματος. Το πρώτο Μίσθωμα θα καταβληθεί την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2012, τα δε επόμενα την 31<sup>η</sup> Μαρτίου εκάστοτε έτους ισχύος της Σύμβασης Μίσθωσης.
19. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει να παρέχει στον ΕΟΣ Νάουσας, κατόπιν από κοινού συμφωνίας, τις απαραίτητες διευκολύνσεις για την εκτέλεση του αθλητικού του έργου (πχ κάρτες χρήσης αναβατήρα, χρήσεις πιστών για αγώνες και προπονήσεις, κλπ).
20. Ο Μισθωτής υποχρεούται, υπάρχουσας της συναίνεσης του προσωπικού της TAB ΑΕ που απασχολείται με σύμβαση αορίστου χρόνου στο ΧΚ 3-5 Πηγάδια, να διατηρήσει αυτό τουλάχιστον επί 6 (έξι) μήνες, με τις αμοιβές, αντίστοιχες ασφαλιστικές εισφορές και λοιπές νόμιμες κρατήσεις, των υπάρχουσών συμβάσεων εργασίας τις οποίες καταβάλλει ο Μισθωτής σε αυτούς για λογαριασμό της TAB ΑΕ, το ήμισυ του οποίου κόστους αμοιβής εργασίας παρακρατεί από το οφειλόμενο εκάστοτε μίσθωμα κατά συμψηφισμό εκ του παρόντος όρου.
21. Ο Μισθωτής παρέχει στο Δήμο Νάουσας το δικαίωμα εγκατάστασης εξοπλισμού και υλοποίησης έργων και εργασιών για τη βελτίωση της λειτουργίας του ΧΚ 3-5 Πηγάδια που θα πραγματοποιηθούν με έξοδα του.
22. Ο Μισθωτής παρέχει στο Δήμο Νάουσας το δικαίωμα χορήγησης, σε τρίτους, άδειας ανεύρεσης θησαυρού εντός των ορίων του ΧΚ 3-5 Πηγάδια.

#### **4.4.3 Καταγγελία Σύμβασης**

Η μη τήρηση οιοδήποτε εκ των ανωτέρω όρων, συνεπάγεται άμεση καταγγελία της σχετικής Σύμβασης Μίσθωσης και κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, μη αποκλειόμενου του δικαιώματος του Εκμισθωτή για περαιτέρω αποζημίωσή του.

Στην περίπτωση καταγγελίας της Σύμβασης Μίσθωσης, ο Μισθωτής υποχρεούται εντός 15 (δεκαπέντε) ημερών από της κοινοποίησης της καταγγελίας να αποδώσει το Μίσθιο-Επιχείρηση

#### **4.5 Μεταβίβαση της Εκμετάλλευσης**

1. Απαγορεύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της παραχώρησης χρήσης από το Μισθωτή σε τρίτο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή. Σε περίπτωση συναίνεσης, κατά τα ανωτέρω, από τον Εκμισθωτή, η σχετική σύμβαση θα αναφέρει ρητά το αντικείμενο δραστηριότητας.
2. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του Μισθίου-Επιχείρηση από τον Μισθωτή - πλειοδότη.
3. Σε περίπτωση που ο Μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, για κάθε τροποποίηση του καταστατικού του και μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη δημοσίευση της τροποποίησης, θα προσκομίζεται στον Εκμισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού με την τροποποίηση, καθώς και το ΦΕΚ (σε περίπτωση ΑΕ ή ΕΠΕ), όπου δημοσιεύθηκε η τροποποίηση.

#### **4.6 Διαλυτική Αίρεση**

Ο Δήμος Νάουσας, ιδιοκτήτης της έκτασης εγκατάστασης του ΧΚ 3-5 Πηγάδια καθώς εκτάσεων στις τοποθεσίες Ντορντόπολη και Μπαλκόνι, προτίθεται να προκηρύξει εντός της περιόδου μίσθωσης Διαγωνισμό Ανάθεσης της Συνολικής Ανάπτυξης, Κατασκευής, Διαχείρισης και Λειτουργίας του συνόλου των προαναφερθέντων εκτάσεων σε μορφή ενός ενιαίου χώρου.

Σε περίπτωση υπογραφής της προαναφερθείσας Σύμβασης Ανάθεσης από τον Ανάδοχο μετά την 31<sup>η</sup> Αυγούστου εκάστοτε έτους, τότε ο Μισθωτής υποχρεούται στην παράδοση του Μισθίου-Επιχείρησης, τη δέλη ημέρα 30<sup>η</sup> Απριλίου του επόμενου έτους.

Σε αντίθετη περίπτωση, δηλαδή σε περίπτωση υπογραφής της προαναφερθείσας Σύμβασης Ανάθεσης από τον Ανάδοχο πριν την 31<sup>η</sup> Αυγούστου εκάστοτε έτους, τότε ο Μισθωτής υποχρεούται στην άμεση παράδοση του Μισθίου-Επιχείρησης, ενώ θα του καταβληθεί, εντός 60 (εξήντα) ημερολογιακών ημερών) και κατόπιν διενέργειας αυτοψίας της κατάστασης των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού, αποζημίωση που καθορίζεται **ίση με το ποσό των €35.000 (τριάντα πέντε χιλιάδες ευρώ).**

#### **4.7 Επέκταση της Σύμβασης**

Σε περίπτωση μη επιτυχούς κατάληξης του προαναφερθέντος Διεθνούς Διαγωνισμού, ο Εκμισθωτής διατηρεί μονομερώς, με τη λήξη της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης, είτε το δικαίωμα επέκτασης της, κατόπιν διαπραγμάτευσης, για χρονικό διάστημα που κρίνει εύλογο, είτε το δικαίωμα επαναπροκήρυξης της με νέους όρους.

#### 4.8 Λύση της Σύμβασης

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της.

Πριν από την συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύεται:

1. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου (εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο).
2. Σε περίπτωση κήρυξης του Μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε περίπτωση παύσης εργασιών του και κάθε άλλη πτωχευτική διαδικασία.
3. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.
4. Σε περίπτωση θανάτου του Μισθωτή ή νομικής ανικανότητας αυτού κατά την διάρκεια της μισθώσεως να ασκεί προσωπικώς την εκμετάλλευση των μισθίων, η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυθείσα και δεν αναγνωρίζεται σε κανέναν το δικαίωμα συμβατικό, ούτε και στους κληρονόμους του αποβιώσαντος ή ανικάνου, εκτός εάν επί κληρονόμων παρέχεται έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή, τα δε μίσθια περιέρχονται αυτομάτως στην κατοχή του Εκμισθωτή.
5. Εφόσον για οιονδήποτε λόγο που τυχόν θα αφορά τη TAB ΑΕ και το ΧΚ 3-5 Πηγάδια δεν καταστεί παρ' ελπίδα δυνατή η νόμιμη λειτουργία του Μισθίου-Επιχείρησης, τότε η σχέση λύεται υπό τις αρχές της καλής πίστης, η εγγύηση επιστρέφεται στον Μισθωτή, ενώ σε κάθε περίπτωση ο Μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση εκ του λόγου τούτου.
6. Ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη Σύμβαση Μίσθωσης αν ο Μισθωτής καθυστερήσει το μίσθωμα πέραν του 1 (ενός) μηνός από την ορισθείσα ημερομηνία καταβολής.
7. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της Σύμβασης Μίσθωσης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του Μισθίου-Επιχείρησης τηρουμένων των όρων του νόμου.
8. Σε περίπτωση κατοχύρωσης του διαγωνισμού της Συνολικής Ανάπτυξης, Κατασκευής, Διαχείρισης και Λειτουργίας των εκτάσεων ιδιοκτησίας Δήμου Νάουσας όπως αναφέρεται στο Άρθρο 4, Ενότητα 6 της παρούσας Προκήρυξης.

## 5. Φάκελος Προσφοράς

### 5.1 Γενικά

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό καταθέτοντας:

1. Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, σύμφωνα με το Παράρτημα Α. Στην Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, ότι ο υποψήφιος επιθυμεί να καταθέσει προσφορά και θα ορίζεται και ο αντίκλητος του υποψηφίου για την εν γένει επικοινωνία με τον Εκμισθωτή, καθώς και τα πλήρη στοιχεία αυτού. Επισημαίνεται ότι κάθε αντίκλητος εκπροσωπεί ένα μόνο υποψήφιο (φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή σχήμα). Σε αντίθετη περίπτωση, θα αποκλείονται από το Διαγωνισμό όλοι οι υποψήφιοι, οι οποίοι έχουν ορίσει τον ίδιο αντίκλητο. Η αίτηση αυτή θα υποβάλλεται εντός του Φακέλου Προσφοράς.
2. Φάκελο Προσφοράς, ο οποίος θα είναι σφραγισμένος και θα αναγράφει στην εξωτερική του επιφάνεια τα ακόλουθα:

Προς:

TAB ΑΕ, Πλατεία Δημαρχίας 30, ΤΚ 59200 Νάουσα Ημαθίας

Υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού

Φάκελος Προσφοράς στον Πρόχειρο Διαγωνισμό για την Παραχώρηση (Εκμίσθωση) της Διαχείρισης και Λειτουργίας του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

Επωνυμία Υποψηφίου

Διεύθυνση Υποψηφίου

Τηλέφωνο Υποψηφίου

Αριθμός fax Υποψηφίου

E-mail Υποψηφίου

Ονοματεπώνυμο, Διεύθυνση, Τηλέφωνο, Αριθμός fax και e-mail Αντικλήτου

Ο φάκελος προσφοράς θα περιέχει δύο ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους:

1. Τον υποφάκελο των Δικαιολογητικών
2. Τον υποφάκελο της Οικονομικής Προσφοράς.

Στους υποφακέλους θα αναγράφεται υποχρεωτικά η αντίστοιχη ένδειξη (Δικαιολογητικά ή Οικονομική Προσφορά).

Στον διαγωνισμό δεν γίνονται δεκτές αντιπροσφορές.

Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, καθώς και κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στο Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών ή πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα. Τα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

Σε περίπτωση αμφιβολίας, ασυμφωνίας ή ασυνέπειας μεταξύ των κειμένων υπερισχύει το ελληνικό κείμενο.

## **5.2 Περιεχόμενο υποφακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ»**

Ο υποφάκελος πρέπει να περιέχει απαραίτητα, επί ποινή αποκλεισμού, τα εξής:

1. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Διαγωνισμό ανεγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ίσου προς το **10% (δέκα τοις εκατό) επί της τιμής εκκίνησης**, δηλαδή **€20.000,00 (είκοσι χιλιάδες ευρώ)** και ισχύος τουλάχιστον εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών. Η εν λόγω εγγύηση θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη που θα εξασφαλίζει την καλή λειτουργία της μισθωτικής σχέσης, όπως αναλυτικά αναφέρεται στο Άρθρο 4, Περίπτωση 3, της παρούσας προκήρυξης.
2. Πρόσφατη Φορολογική Ενημερότητα σε ισχύ.
3. Πρόσφατη Ασφαλιστική Ενημερότητα σε ισχύ.
4. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι δεν συντρέχουν οι λόγοι αποκλεισμού της συμμετοχής του Άρθρου 3 της παρούσας προκήρυξης και ότι έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και την πληρωμή φόρων και τελών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
5. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 όπως ισχύει, όπου ο υποψήφιος θα αναφέρει ότι:
  - α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας προκήρυξης και των στοιχείων που την συνοδεύουν, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς,
  - β) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του Μισθίου-Επιχείρησης, την οποία οφείλει να εξετάσει με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και
  - γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση του Εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.
6. Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι λαμβάνει μέρος στον παρόντα διαγωνισμό εν γνώσει του ότι βασικός όρος είναι να προκύψει μισθωτής ο οποίος δεσμεύεται να συντηρεί και αναβαθμίσει το έκαστο υφιστάμενο στοιχείο από τα συνθέτοντα την λειτουργία του ΧΚ 3-5 Πηγάδια σε βαθμό δε ώστε να εξασφαλίζονται οι όροι λειτουργίας αυτών κατά τις απαιτήσεις των αρμοδίων, κατά την κείμενη εκάστοτε νομοθεσία και κατά τους όρους που θέτουν οι κατά νόμο άδειες εγκαταστάσεις και λειτουργίες αυτών. Οι αναβαθμίσεις που θα απαιτηθούν από τις προαναφερόμενες αρχές εκάστοτε βαρύνουν τον Μισθωτή, κατά συμβατική όμως διαφοροποίηση των ενδοτικού δικαίου ορισμών του άρθρου 691 ΑΚ, καίτοι επωφελείς δαπάνες ορίζεται δια της παρούσας προκήρυξης και θέλει ορισθεί επίσης στο ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης το οποίο θα καταρτισθεί μεταξύ του αναδειχθησόμενου Μισθωτή και Εκμισθωτή, ότι όλες αυτές περιέρχονται στον Δήμο Νάουσας, άνευ οιασδήποτε αποζημίωσης και άνευ δικαιώματος αφαίρεσης των πραγμάτων των επωφελών δαπανών.
7. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, επιπλέον των προαναφερομένων, ο υποφάκελος θα πρέπει να περιέχει και τα ακόλουθα:

- α) πλήρη σειρά νομιμοποιητικών εγγράφων, από τα οποία προκύπτει η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του νομικού προσώπου (κατά περίπτωση, το καταστατικό με τις τροποποιήσεις του, τα πρακτικά Δ.Σ., το ΦΕΚ δημοσίευσης της σύστασης, των τροποποιήσεων, των εκπροσώπων, πιστοποιητικό περί τροποποιήσεων κλπ.), καθώς και των εγγράφων που αποδεικνύουν την ισχύουσα νομιμοποίηση των εκπροσώπων τους (κατά περίπτωση, το ΦΕΚ ανακοίνωσης τελευταίου Δ.Σ. κλπ.)
- β) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 όπως ισχύει, περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρείας (όπου απαιτείται).
8. Σε περίπτωση συμμετοχής στο Διαγωνισμό ένωσης ή κοινοπραξίας φυσικών και/ ή νομικών προσώπων, προσκομίζεται από κάθε μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας χωριστά:
- α) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 όπως ισχύει, στην οποία θα αναφέρεται ότι οι συμμετέχοντες στην ένωση ή κοινοπραξία συνέστησαν αυτή με μόνο σκοπό να αναλάβουν τη Μίσθωση και ότι ενέχονται και ευθύνονται έναντι του Εκμισθωτή, σχετικά με τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό ενιαία, αδιαίρετα και εις ολόκληρο, μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης. Επίσης, στην ίδια υπεύθυνη δήλωση, τα μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας θα εγγυηθούν ατομικά και εις ολόκληρο κατά την σύναψη της οικείας σύμβασης, την καλή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και καθ' όλη την διάρκεια αυτής, καθώς και των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα προκήρυξη. Επιπλέον, θα αναφέρονται τα ποσοστά συμμετοχής τους στην ένωση ή την κοινοπραξία, θα ορίζουν κοινό εκπρόσωπο τους, ο οποίος θα εξουσιοδοτείται να την εκπροσωπεί σε όλη τη διάρκεια του διαγωνισμού και θα δεσμεύονται (στις περιπτώσεις ένωσης) ότι εάν η ένωση αναδειχθεί Ανάδοχος, θα προβούν εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτούς του αποτελέσματος του διαγωνισμού, σε σύσταση κοινοπραξίας, με αποκλειστικό σκοπό το αντικείμενο της παρούσας, της οποίας ιδρυτές-κοινοπρακτικοί μέτοχοι θα είναι τα πρόσωπα που απαρτίζουν τον Ανάδοχο και τα οποία θα συμμετέχουν με το ποσοστό συμμετοχής που δήλωσαν στην προσφορά που κατέθεσαν.
- β) Όλα τα ανωτέρω, των σημείων από 1 έως και 6, δικαιολογητικά.
9. Σε περίπτωση συμμετοχής στο Διαγωνισμό ένωσης ή κοινοπραξίας φυσικών προσώπων, προσκομίζονται από κάθε μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας χωριστά τα αναφερόμενα ανωτέρω, των σημείων από 1 έως και 6, δικαιολογητικά και το αναφερόμενο στο σημείο 8 δικαιολογητικό
10. Σε περίπτωση συμμετοχής στο Διαγωνισμό ένωσης ή κοινοπραξίας νομικών προσώπων, προσκομίζονται από κάθε μέλος της ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας χωριστά τα αναφερόμενα ανωτέρω, των σημείων από 1 έως και 7, δικαιολογητικά και το αναφερόμενο στο σημείο 8 δικαιολογητικό.
11. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας φυσικών και νομικών προσώπων προσκομίζονται πλέον των αναφερομένων ανωτέρω, των σημείων από 1 έως και 6, δικαιολογητικά χωριστά για κάθε μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας, το αναφερόμενο στο σημείο 7 δικαιολογητικό μόνο για τα νομικά πρόσωπα της ένωσης ή κοινοπραξίας και το αναφερόμενο στο σημείο 8 δικαιολογητικό για κάθε μέλος,

### **5.3 Περιεχόμενο υποφακέλου «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**

1. Θα περιλαμβάνει τη δεσμευτική και ανεπιφύλακτη προσφορά του ενδιαφερομένου, σύμφωνα με το υπόδειγμα (Παράρτημα Δ) ήτοι, το Προτεινόμενο Μίσθωμα.
2. Η Οικονομική Προσφορά θα πρέπει να είναι υπογεγραμμένη από τον ίδιο τον Υποψήφιο. Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος είναι νομικό πρόσωπο, η Οικονομική Προσφορά θα πρέπει να είναι υπογεγραμμένη και σφραγισμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού. Σε περίπτωση που ο Υποψήφιος είναι κοινοπραξία ή ένωση φυσικών προσώπων, η Οικονομική Προσφορά θα πρέπει να είναι υπογεγραμμένη, είτε από καθένα από τα μέλη της ή από τον κοινό εκπρόσωπο της κοινοπραξίας ή ένωσης. Εάν τα μέλη της κοινοπραξίας ή της ένωσης είναι νομικά πρόσωπα, η Οικονομική Προσφορά θα πρέπει να είναι υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο κάθε μέλους ή από τον κοινό εκπρόσωπο της κοινοπραξίας ή ένωσης, ενώ, εάν τα μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας είναι φυσικά και νομικά πρόσωπα, η Οικονομική Προσφορά θα πρέπει να είναι υπογεγραμμένη από τα φυσικά πρόσωπα και το νόμιμο εκπρόσωπο κάθε νομικού προσώπου ή από τον κοινό εκπρόσωπο της ένωσης ή κοινοπραξίας.

## 6. Διαδικασία Διαγωνισμού

Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής που έχει ήδη καθορισθεί από την TAB ΑΕ ειδικά για το σκοπό αυτό.

### 6.1. Παραλαβή - Αποσφράγιση Προσφορών

1. Ο σχετικός Φάκελος Προσφοράς υποβάλλεται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και μέχρι την **Τρίτη 06 Δεκεμβρίου 2011 και ώρα 12:00, στην έδρα της TAB ΑΕ** υπόψη Επιτροπή Διαγωνισμού. Προσφορές που τυχόν υποβληθούν μετά την παραπάνω ημέρα και ώρα, δεν θα γίνουν δεκτές.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν το Φάκελο Προσφοράς, είτε οι ίδιοι, είτε με εταιρεία ταχυμεταφορών δικής τους επιλογής και με αποκλειστική τους ευθύνη.

Κάθε Φάκελος θα παραλαμβάνεται από τον αρμόδιο υπάλληλο της TAB ΑΕ, σε κάθε πιθανό σημείο ανοίγματος θα μονογράφεται, θα σφραγίζεται και θα τοποθετείται σελοτέιπ και κατόπιν θα λαμβάνει αριθμό Γενικού Πρωτοκόλλου της TAB ΑΕ με ημερομηνία και ώρα υποβολής.

Η αποσφράγιση των κατατεθειμένων προσφορών θα πραγματοποιηθεί την **Τρίτη 06 Δεκεμβρίου 2011 και ώρα 12:30μμ**, σε δημόσια συνεδρίαση της Επιτροπής Διαγωνισμού που θα πραγματοποιηθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Νάουσας.

2. Η Επιτροπή Διαγωνισμού σε δημόσια συνεδρίαση θα προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, με τη σειρά υποβολής τους και θα ελέγξει την ύπαρξη των δύο σφραγισμένων υποφακέλων με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Ένα οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής θα μονογράψει, θα σφραγίσει και θα τοποθετήσει σελοτέιπ σε κάθε πιθανό σημείο ανοίγματος του υποφακέλου με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Εάν μέσα στο ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ δεν υπάρχουν και οι δύο υποφάκελοι, τότε η προσφορά δεν γίνεται δεκτή και αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού τοποθετεί σε ειδικό φοριαμό/ χρηματοκιβώτιο το σύνολο των υποφακέλων των υποψηφίων με τη ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» ο οποίος και κλειδώνεται και δεν ανοίγεται έως την ημερομηνία αποσφράγισης των. Το κλειδί κρατείται αποκλειστικά από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διαγωνισμού.

3. Κατόπιν, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού αποσφραγίζει με τη σειρά υποβολής των φακέλων προσφοράς τον υποφάκελο με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» των υποψηφίων και μονογράφονται από ένα οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής του Διαγωνισμού όλα τα έγγραφα και στοιχεία.

Η Επιτροπή σε Δημόσια ή Κλειστή Συνεδρίαση (κατά την απόλυτη ευχέρειά της), ελέγχει την ύπαρξη και πληρότητα των υποβληθέντων δικαιολογητικών.

Σε περίπτωση έλλειψης δικαιολογητικού ή σε περίπτωση που από τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά προκύπτει ότι συντρέχει λόγος αποκλεισμού, σύμφωνα με τα Άρθρα 3 και 5 της παρούσας, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία.



Σε περίπτωση, που επί των ήδη νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών προκύπτει ανάγκη συμπληρωματικής διευκρίνισης, η Επιτροπή ενημερώνει τους υποψηφίους για την ανάγκη συμπληρωματικών διευκρινήσεων εντός 3 (τριών) ημερολογιακών ημερών. Η Επιτροπή αποκλείει αυτούς που δεν θα προβούν, κατά την κρίση της, στις απαραίτητες διευκρινήσεις μέσα στην ταχθείσα προθεσμία. Επίσης, η Επιτροπή δύναται να καλέσει τον Υποψήφιο να υποβάλει, εντός της τασσόμενης προθεσμίας, δικαιολογητικά που υποβλήθηκαν, αλλά δεν είχαν εκδοθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας προκήρυξης. Δεν επιτρέπεται η, μετά τη λήξη της προθεσμίας κατάθεσης των φακέλων προσφορών, υποβολή ελλειπόντων δικαιολογητικών.

3. Η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό σχετικά με τη διεξαγωγή και το αποτέλεσμα της διαδικασίας, όπου θα αναφέρονται οι αποκλεισθέντες υποψήφιοι και οι επιμέρους λόγοι αποκλεισμού καθενός εξ αυτών. Το αποτέλεσμα (με αναφορά στους αποκλεισθέντες υποψηφίους και στους επιμέρους λόγους αποκλεισμού καθενός εξ αυτών) κοινοποιείται, δια του Προέδρου ΔΣ της TAB ΑΕ, εγγράφως, με απόδειξη παραλαβής ή μέσω τηλεομοιοτυπίας στον αριθμό που έχει δηλωθεί με την υποβληθείσα αίτηση σε όλους τους συμμετέχοντες που υπέβαλαν αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Σε περίπτωση κοινοποίησης μέσω τηλεομοιοτυπίας, ως χρόνος παραλαβής από τον ενδιαφερόμενο λογίζεται η σχετική επισημείωση της συσκευής τηλεομοιοτυπίας επί του διαβιβασθέντος εγγράφου.

Μετά τη λήξη της περιόδου των ενστάσεων επιστρέφεται στους οριστικά αποκλεισθέντες υποψηφίους, ο Φάκελος Οικονομικής Προσφοράς του.

4. Στην συνέχεια η Επιτροπή του Διαγωνισμού, σε δημόσια συνεδρίαση προβαίνει στην αποσφράγιση των υποφακέλων με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» των υποψηφίων που δεν αποκλείστηκαν από τη περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού, μονογράφει όλα τα έγγραφα και προβαίνει στην κατάταξη των Οικονομικών Προσφορών

Σε περίπτωση έλλειψης της οικονομικής προσφοράς ή σε περίπτωση που η οικονομική προσφορά δεν είναι σύμφωνη με τα όσα προβλέπονται στο Άρθρο 5, Περίπτωση 3 της παρούσας Προκήρυξης, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία.

Η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό σχετικά με τη διεξαγωγή και το αποτέλεσμα της διαδικασίας, όπου θα αναφέρονται οι αποκλεισθέντες υποψήφιοι και οι επιμέρους λόγοι αποκλεισμού καθενός εξ αυτών, καθώς και ο πίνακας κατάταξης των μη αποκλεισθέντων υποψηφίων. Το αποτέλεσμα (με αναφορά στους αποκλεισθέντες υποψηφίους και στους επιμέρους λόγους αποκλεισμού καθενός εξ αυτών) κοινοποιείται, δια του Προέδρου ΔΣ της TAB ΑΕ, εγγράφως, με απόδειξη παραλαβής ή μέσω τηλεομοιοτυπίας στον αριθμό που έχει δηλωθεί με την υποβληθείσα αίτηση σε όλους τους συμμετέχοντες που υπέβαλαν αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Σε περίπτωση κοινοποίησης μέσω τηλεομοιοτυπίας, ως χρόνος παραλαβής από τον ενδιαφερόμενο λογίζεται η σχετική επισημείωση της συσκευής τηλεομοιοτυπίας επί του διαβιβασθέντος εγγράφου.

5. Προσωρινός Ανάδοχος, αναδεικνύεται ο υποψήφιος που θα έχει το μεγαλύτερο ετήσιο μίσθωμα. Σε περίπτωση που το ίδιο ετήσιο μίσθωμα, έχουν προσφέρει δύο ή περισσότεροι συμμετέχοντες, ο Εκμισθωτής θα ζητήσει βελτίωση της Οικονομικής Προσφοράς (με την υποβολή νέας κλειστής προσφοράς, που θα κατατεθεί συγκεκριμένη

ημέρα και ώρα και θα αποσφραγισθεί σε δημόσια Συνεδρίαση της Επιτροπής) από έκαστο εξ αυτών χωριστά, προκειμένου να αναδειχθεί ο τελικός πλειοδότης.

6. Ο χρόνος των δημοσίων ή κλειστών συνεδριάσεων της Επιτροπής, η ενδεχόμενη διακοπή και επανέναρξη αυτών ορίζονται κάθε φορά από την ίδια την Επιτροπή.

## **6.2 Ενστάσεις**

Ενστάσεις κατά των αποφάσεων της Επιτροπής δικαιούνται να υποβάλλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) εργάσιμων ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτούς των ως άνω πρακτικών. Οι ενστάσεις είναι έγγραφες και κατατίθενται, στο Γενικό Πρωτόκολλο της TAB ΑΕ, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Επί των ενστάσεων αποφαινεται οριστικά το Διοικητικό Συμβούλιο της TAB ΑΕ, μετά από εισήγηση του Νομικού Συμβούλου.

## **6.3 Βελτίωση Προσφοράς**

Η Επιτροπή δύναται να καλέσει, δια του Προέδρου ΔΣ της TAB ΑΕ, τον Τελικό Πλειοδότη σε περαιτέρω βελτίωση της προσφοράς του, επ' ωφελεία του Εκμισθωτή. Μετά το πέρας της διαδικασίας αυτής, ο Πρόεδρος της Επιτροπής καταθέτει στον Πρόεδρο ΔΣ της TAB ΑΕ το Πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά του Διαγωνισμού.

## **6.4 Κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού**

Η απόφαση για την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, λαμβάνεται από **το Διοικητικό Συμβούλιο της TAB ΑΕ**. Η απόφαση παράγει έννομα αποτελέσματα και δεσμεύει τον Εκμισθωτή και τον διαγωνιζόμενο από την κοινοποίησή της σε αυτόν. Η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος ανακοινώνεται εγγράφως και στους υπόλοιπους συμμετέχοντες.

## **6.5 Υπογραφή της Σύμβασης**

1. Με την απόφαση κατακύρωσης του Διαγωνισμού, καλείται ο Ανάδοχος να προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης, προσκομίζοντας:
  - 1.1 Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης (Παράρτημα Β') όπως αυτή διαμορφώνεται με βάση τα αναφερθέντα στο Άρθρο 4, Περίπτωση 3, Υποπερίπτωση 1 της παρούσας Προκήρυξης.
  - 1.2 Το 30% του προσφερόμενου **Πρώτου Ετήσιου Μισθώματος μετρητοίς**.
  - 1.3 Τις Εγγυητικές Επιστολές Καταβολής Μισθώματος (Παράρτημα Γ') όπως αυτές διαμορφώνονται με βάση τα αναφερθέντα στο Άρθρο 4, Περίπτωση 3, Υποπερίπτωση 2 της παρούσας Προκήρυξης.
  - 1.4 Εξοφλημένα τα τιμολόγια δημοσίευσης της περίληψης προκήρυξης.
  - 1.5 Σε περίπτωση νομικού προσώπου, Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 όπως ισχύει, ότι δεν έχουν επέλθει τροποποιήσεις στο καταστατικό του νομικού προσώπου, καθώς και στην νομιμοποίηση αυτού. Σε αντίθετη περίπτωση, ο πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει νέα σχετικά δικαιολογητικά (πρακτικά Δ.Σ., το ΦΕΚ δημοσίευσης της τροποποίησης κλπ.), όπου θα εμφανίζεται η σχετική τροποποίηση

- 1.6 Πρόσφατη Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα του Αναδόχου ή των μελών που αποτελούν αυτό
  - 1.7 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής που εκδόθηκε το πολύ έξι (6) μήνες πριν από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης ότι δεν τελεί σε πτώχευση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, εκκαθάριση και καθεστώς πτωχευτικού συμβιβασμού
  - 1.8 Σε περίπτωση ένωσης, τη σύσταση κοινοπραξίας.
  - 1.9 Υπεύθυνη Δήλωση ότι οι **Εγγυητικές Επιστολές Καταβολής Μισθώματος** που αναφέρονται στο Άρθρο 6, Ενότητα 5, Σημείο 1.3 με τη λήξη τους, θα αντικαθίστανται, επί ποινής λύσης της Σύμβασης Μίσθωσης, με άλλες **όπως αυτές διαμορφώνονται με βάση τα αναφερθέντα στο Άρθρο 4, Περίπτωση 3, Υποπερίπτωση 2 της παρούσας Προκήρυξης**.
2. Η, μετά την κατακύρωση, οποιαδήποτε τυχόν άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του Αναδόχου ή αν από τα προσκομισθέντα, κατά τα ανωτέρω, δικαιολογητικά προκύψει λόγος αποκλεισμού του Αναδόχου σύμφωνα με τα Άρθρα 3 και 5 της παρούσας Προκήρυξης, η εταιρεία δικαιούται να κατακυρώσει το Διαγωνισμό στον επόμενο πλειοδότη, εφόσον ισχύει η προσφορά του ή να ακυρώσει το Διαγωνισμό.

#### **6.6 Επιστροφή Εγγυητικών Επιστολών Συμμετοχής στο Διαγωνισμό**

Με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης από τον επιλεγθέντα Μισθωτή – Πλειοδότη, ο Εκμισθωτής επιστρέφει άμεσα στους υπόλοιπους υποψήφιους τις Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής σε Διαγωνισμό.

## **7. Λοιποί Όροι**

### **7.1 Διάρκεια Ισχύος Προσφορών**

Οι διαγωνιζόμενοι δεσμεύονται με την προσφορά τους για χρονικό διάστημα εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών, από την ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού. Ο Εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει παράταση της ισχύος των προσφορών των διαγωνιζομένων.

### **7.2 Εκχώρηση απαιτήσεων από οικονομικά ανταλλάγματα**

Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να εκχωρήσει τις απαιτήσεις του από οικονομικά ανταλλάγματα και γενικά από κάθε οφειλή του Μισθωτή, που θα απορρέει από την υπό σύναψη Σύμβαση, στα πλαίσια Σύμβασης Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων ή άλλης Σύμβασης, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

### **7.3 Αποδοχή των όρων του Διαγωνισμού και επιφυλάξεις του Εκμισθωτή.**

1. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του Διαγωνισμού, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για την εταιρία, να ματαιώσει οριστικά τον Διαγωνισμό ή να επαναλάβει τον Διαγωνισμό με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στο Διαγωνισμό. Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη των υποψηφίων, οι οποίοι από μόνη τη συμμετοχή τους σε αυτόν δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση αποζημίωσης έναντι του Εκμισθωτή.
2. Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό, σε κάθε φάση της διαδικασίας του, συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την παρούσα προκήρυξη και ανεπιφύλακτα την αποδέχεται και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους αυτής. Παράλειψη του υποψηφίου για την πλήρη ενημέρωσή του και την συλλογή κάθε πληροφορίας και ελέγχου κάθε στοιχείου που αφορά τους όρους του παρόντος, δεν τον απαλλάσσει από την ευθύνη για την πλήρη συμμόρφωσή του προς τις μετέπειτα (μελλοντικές) συμβατικές του υποχρεώσεις.

### **7.4 Άγονος Διαγωνισμός – Απ' ευθείας Ανάθεση**

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος, θα επαναληφθεί την Δευτέρα 12 Δεκεμβρίου 2011 στο ίδιο χώρο.

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί εκ νέου άγονος, τότε η TAB ΑΕ με πράξη της δύναται να αναθέσει απευθείας, για το ίδιο διάστημα, τη λειτουργία του ΧΚ 3-5- Πηγάδια καθ' οποιονδήποτε τρόπο που να αποδίδει στην TAB ΑΕ **τουλάχιστον €200.000 (διακόσιες χιλιάδες ευρώ) ανά έτος** σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που αφενός διαθέτει τις νόμιμες προϋποθέσεις του Άρθρου 3 και αφετέρου αποδέχεται τα αναφερόμενα στο Άρθρο 4, Περίπτωση 6.

### **7.5 Επίσκεψη Μισθίου**

Οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να επισκεφθούν το εν λόγω Μίσθιο, κατόπιν συνεννόησης με την TAB ΑΕ προκειμένου να λάβουν γνώση της κατάστασης του.

## **7.6 Γενικά περί Εγγυητικών Επιστολών**

Οι Εγγυητικές Επιστολές εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν, σύμφωνα με τα ισχύοντα, το δικαίωμα αυτό.

Με τις εγγυητικές επιστολές ο εγγυητής παραιτείται των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως και αναγνωρίζει και αναλαμβάνει, έναντι του Εκμισθωτή, να καταβάλλει το ορισθέν στο έγγραφο της εγγύησης χρηματικό ποσό με μόνη τη δήλωση του Εκμισθωτή προς τον εγγυητή, χωρίς ο εγγυητής να μπορεί να ερευνά, ούτε εάν υπάρχει, ούτε εάν είναι νόμιμη η απαίτηση.

Οι Εγγυητικές Επιστολές, εάν δεν είναι διατυπωμένες στην Ελληνική, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση, διαφορετικά είναι απαράδεκτες.

Τα έξοδα και τα τέλη για την έκδοση, διατήρηση σε ισχύ και κατάπτωση όλων των πιο πάνω Εγγυητικών Επιστολών βαρύνουν αποκλειστικά το Μισθωτή.

## **7.7 Εφαρμοστέο Δίκαιο και Δωσιδικία**

Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας Προκήρυξης ή τη Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογραφεί, θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων της Νάουσας Ημαθίας. Ο παρών Διαγωνισμός και η Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογραφεί διέπονται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο.

## **7.8 Δημοσιεύσεις**

Η περίληψη της Προκήρυξης θα δημοσιευθεί από μία (1) φορά στις εφημερίδες:

1. Ημερήσια εφημερίδα «ΛΑΟΣ» του Ν. Ημαθίας
2. Ημερήσια εφημερίδα «ΕΞΠΡΕΣ» οικονομική εφημερίδα πανελλήνιας κυκλοφορίας
3. Εβδομαδιαία εφημερίδα «ΦΩΝΗ ΤΗΣ ΝΑΟΥΣΗΣ» του Ν. Ημαθίας

Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων του Εκμισθωτή στον Ελληνικό Τύπο, καθώς και τα γενικότερα πάσης φύσεως έξοδα διενέργειας του Διαγωνισμού, ως και τα τυχόν τέλη, βαρύνουν αποκλειστικά τον Εκμισθωτή.

## Παράρτημα Α': Αίτηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό

### ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Του.....

(για μεν τα φυσικά πρόσωπα πρέπει να αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας, η διεύθυνση κατοικίας τους, το τηλέφωνό τους και fax, για δε τα νομικά πρόσωπα, η επωνυμία και η έδρα, οι αριθμοί τηλεφώνων και fax. Στην περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, τα ανωτέρω στοιχεία θα πρέπει να αναφέρονται για καθένα από τα μέλη).

Προς:

Τη Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α. με την επωνυμία «Τουριστική Ανάπτυξη Βερμίου – Τρία Πέντε Πηγάδια Νάουσας Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία» (.....),

Υπόψη:

της Επιτροπής Διαγωνισμού Παραχώρησης Απλής Χρήσης (Εκμίσθωσης) του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

Κύριοι,

Ο υπογράφων την παρούσα .....

(ο νόμιμος εκπρόσωπος νομικού προσώπου ή το φυσικό πρόσωπο ή άλλο εξουσιοδοτημένο από το φυσικό ή νομικό πρόσωπο για το σκοπό αυτό. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας φυσικών προσώπων, το κάθε μέλος της ή ο κοινός εκπρόσωπος της ένωσης ή κοινοπραξίας. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας νομικών προσώπων, οι νόμιμοι εκπρόσωποι κάθε μέλους της ή ο κοινός εκπρόσωπός της ή άλλο εξουσιοδοτημένο για το σκοπό αυτό πρόσωπο)

δηλώνω ότι ενδιαφέρομαι για την συμμετοχή μου στο Διαγωνισμό Παραχώρησης Απλής Χρήσης (Εκμίσθωσης) του Χιονοδρομικού Κέντρου του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

Ως Αντίκλητο ορίζω.....

(Στην περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, με την παρούσα αίτηση πρέπει να δηλώνεται ο κοινός εκπρόσωπος αυτών, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του, ως ανωτέρω αναφέρονται)

Νάουσα Ημαθίας

Ημερομηνία

Ο Αιτών

(Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα υπογράφεται από τον Υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο.. Στην περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας φυσικών προσώπων θα υπογράφεται από το κάθε μέλος της ή το κοινό εκπρόσωπο της ένωσης ή κοινοπραξία. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας νομικών προσώπων θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη της ή τον κοινό εκπρόσωπο αυτής).

## **Παράρτημα Β': Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης**

### **ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΠΟΛΗ € .....**

Προς

Τη Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α. με την επωνυμία «Τουριστική Ανάπτυξη Βερμίου – Τρία Πέντε Πηγάδια Νάουσας Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία» (.....),

Έχουμε την τιμή να σας δηλώσουμε με την παρούσα ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντι της TAB ΑΕ εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες, υπέρ

.....  
που εδρεύει στην .....  
για ποσό ίσο με ευρώ **75.000,00 (εβδομήντα πέντε χιλιάδες)**

ο οποίος αναδείχθηκε πλειοδότης στο διενεργηθέντα από εσάς Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Παραχώρησης Απλής Χρήσης (Εκμίσθωσης) του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την ακριβή, πιστή και εμπρόθεσμη εκπλήρωση εκ μέρους του των όρων και υποχρεώσεων που απορρέουν από την από .....σχετική Προκήρυξη και την από ..... σύμβαση. Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει μέχρι και τις 31.08.2014.

Το ανωτέρω ποσό είναι στη διάθεσή σας και δηλώνουμε ότι σε περίπτωση που θα μας ζητούσατε την καταβολή του ποσού αυτού ή μέρους αυτού, αναλαμβάνουμε την υποχρέωση να το καταβάλουμε σε σας ή σε αυτόν που θα μας υποδείξετε, μέσα σε τρεις (3) ημέρες το αργότερο από τη σχετική απλή πρόσκλησή σας, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε ευεργέτημα ή ένσταση καθώς και αυτή της διζήσεως και διαιρέσεως και από το δικαίωμα έρευνας του νομίμου ή μη της απαίτησής σας. Το ποσό αυτό περιλαμβάνεται μέσα στο συνολικό ποσό χορήγησης εγγύησης στο Δημόσιο, το οποίο καθορίστηκε από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή

## Παράρτημα Γ': Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καταβολής Μισθώματος

### ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΠΟΛΗ € .....

Προς

Τη Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α. με την επωνυμία «Τουριστική Ανάπτυξη Βερμίου – Τρία Πέντε Πηγάδια Νάουσας Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία» (.....),

Έχουμε την τιμή να σας δηλώσουμε με την παρούσα ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντι της TAB ΑΕ εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες, υπέρ

.....  
που εδρεύει στην .....  
για ποσό ίσο με ευρώ (αριθμητικώς και ολογράφως)

ο οποίος αναδείχθηκε πλειοδότης στο διενεργηθέντα από εσάς Πλειοδοτικό Διαγωνισμό Παραχώρησης Απλής Χρήσης (Εκμίσθωσης) του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την ακριβή, πιστή και εμπρόθεσμη εκπλήρωση εκ μέρους του των όρων και υποχρεώσεων που απορρέουν από την από .....σχετική Προκήρυξη και την από ..... σύμβαση. Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή ισχύει μέχρι και τις .....

Το ανωτέρω ποσό είναι στη διάθεσή σας και δηλώνουμε ότι σε περίπτωση που θα μας ζητούσατε την καταβολή του ποσού αυτού ή μέρους αυτού, αναλαμβάνουμε την υποχρέωση να το καταβάλουμε σε σας ή σε αυτόν που θα μας υποδείξετε, μέσα σε τρεις (3) ημέρες το αργότερο από τη σχετική απλή πρόσκλησή σας, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε ευεργέτημα ή ένσταση καθώς και αυτή της διζήσεως και διαιρέσεως και από το δικαίωμα έρευνας του νομίμου ή μη της απαίτησής σας. Το ποσό αυτό περιλαμβάνεται μέσα στο συνολικό ποσό χορήγησης εγγύησης στο Δημόσιο, το οποίο καθορίστηκε από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Με τιμή



## Παράρτημα Δ': Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς

### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Για την Παραχώρηση Απλής Χρήσης (Εκμίσθωση) του Χιονοδρομικού Κέντρου «3-5 Πηγάδια» στο Όρος Βέρμιο, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με βάση την από .....Προκήρυξη

Επώνυμο:

Όνομα:

Επάγγελμα:

Διεύθυνση:

Α.Δ.Τ. ή Α.Φ.Μ.:

### Προσφέρω

Μίσθωμα, το ποσό των Ευρώ (αριθμητικώς και ολογράφως),

Νάουσα, Ημαθίας .....

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

Ονοματεπώνυμο:

Υπογραφή:

Σφραγίδα (για νομικά πρόσωπα)

## **Παράρτημα Ε': Υποχρεώσεις Συντήρησης Εξοπλισμού Χιονοδρομικού Κέντρου.**

### **1. Συντήρηση**

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

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

### **2. Ορισμός**

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

### **3. Προληπτική – Προγραμματισμένη Συντήρηση**

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

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

Σε περίπτωση βλάβης 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 Μισθωτή) ή σε κακό χειρισμό ή σε κακοτεχνίες του Μισθωτή, ο Μισθωτής 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 Μισθωτής οφείλει να συμπληρώνει κατάλληλο έντυπο με "ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ" όπου θα καταγράφονται όλες οι εργασίες συντήρησης ημερολογιακά. Κάθε κτίριο, μηχάνημα, εξοπλισμός θα διαθέτει το δικό του μοναδικό αρχείο συντήρησης όπου θα αρχειοθετούνται όλες οι αναφορές συντήρησης είτε του προσωπικού του Μισθωτή είτε εξωτερικών συνεργείων που εκτελούν εργασίες για λογαριασμό του Μισθωτή.

#### **4. Βασικές αρχές προγραμματισμού Συντήρησης**

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

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

#### **6. Προγράμματα συντήρησης**

Ο Μισθωτής υποχρεούται να έχει συντάξει και υποβάλει προς έγκριση το Πρόγραμμα Συντήρησης κτιρίων, αναβατήρων – Η/Μ εγκαταστάσεων – εξοπλισμών για όλη τη διάρκεια της σύμβασης σε 30 (τριάντα) ημέρες από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.