0004454920
Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.13 12:13:11 EET
Reason:
Location: Athens

Π.Α.Μ.Θ. 13.11.2026
Α. Π.: οικ. 386531/6608

Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/τ.Α΄/07-06-2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,

2) την υπ' αρ. 22/2026 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, αναφορικά με την τροποποίηση του Οργανισμού της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, όπως έχει καταρτιστεί με το π.δ. 144/2010 (Α' 237) και έχει τροποποιηθεί με τις υπ' αρ. 22534/22.12.2016 (Β' 4387), 51550/17.2.2022 (Β' 1024), 211615/12.9.2022 (Β' 4863) και 54003/24.4.2024 (Β' 2663)

3) Τη με αριθμό 60924/30-06-2026 (ΦΕΚ 4021/τ.Β'/02-07-2026 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία εγκρίθηκε η με αριθμό 226/2026 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης

4) Τα άρθρα 553 και 586 – 591 του ν. 5314/2026 « Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»

5) Τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 4179/2013 (Α΄ 175) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 109 του ν.4926/2022 (ΦΕΚ Α 82).

6) Τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α΄ 155) (παρ. 3, περ. δδ΄).

7) Τις διατάξεις του Κεφ. ΛΙ του ν. 4442/2016 (ΦΕΚ Α 230) όπως προστέθηκε με τα άρθρα 99-108 του ν.4926/2022 (ΦΕΚ Α 82) και όπως αναριθμήθηκε σε Κεφ. Μ με το άρθρο 53 του ν. 5019/2023.

8) Τις διατάξεις του άρθρου 45 του ν.998/79 (ΦΕΚ Α 289), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

9) Τις διατάξεις των Υ.Α. με αριθ. 14015/12.07.2022 (ΦΕΚ Β 3739/15.07.2022) του Υπουργού Τουρισμού και ΚΥΑ 14807/22.07.2022 (ΦΕΚ Β 4134/03.08.2022) των Υπουργών Οικονομικών-Ανάπτυξης και Επενδύσεων-Περιβάλλοντος και Ενέργειας-Εσωτερικών, Ψηφιακής Διακυβέρνησης-Τουρισμού-Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας- Επικρατείας.

10) Την με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/123100/7306/24.12.2019 (ΑΔΑ: 6Τ4Ξ4653Π8-ΩΤΟ) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΑΕΠΟ) με την οποία εγκρίθηκαν οι Περιβαλλοντικοί Όροι για τον εκσυγχρονισμό, την επέκταση των

εγκαταστάσεων και τη λειτουργία του υφιστάμενου Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού (ΧΚΦ) Δράμας και των συνοδών αυτού έργων, στην περιοχή «οροπέδιο Αγ. Πνεύματος» και « Χιονότρυπα» του Δήμου Νευροκοπίου, στην Π.Ε. Δράμας της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας-Θράκης, σε έκταση περίπου 6.500,00 στρ., με φορέα διαχείρισης την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης (ΠΑΜΘ), και την χορηγηθείσα ταυτόχρονα άδεια επέμβασης, με ισχύ 10 ετών, η οποία μπορεί να παραταθεί μέχρι τη συμπλήρωση 15ετίας από την έκδοσή της σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.γ του άρθρου 2 του Ν.4014/2011 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

11) Την με αριθ. πρωτ. 010375ΕΞ/15-11-2012 (ΦΕΚ Β 3500/31-12-2012) ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών, Εσωτερικών και Τουρισμού σε συνέχεια της με αρ. 96052/2668/22.10.2008 ΚΥΑ των Υπουργών Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Τουριστικής Ανάπτυξης, και την από 15-02-2013 σύμβαση μεταξύ της ΕΤΑΔ Α.Ε. και της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης που τέθηκε σε ισχύ από 27- 9-2013 με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής μεταξύ των δύο φορέων, με τις οποίες έχει παραχωρηθεί για αόριστο χρόνο με συγκεκριμένες υποχρεώσεις η χρήση και η εκμετάλλευση Δημόσιας Δασικής έκτασης 732.576,50 τ.μ. του Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού μετά των επ' αυτής υφιστάμενων εγκαταστάσεων, από την ΕΤΑΔ Α.Ε. στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης.

12) Την με αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/55517/10-02-2022 (ΦΕΚ 2511/Β'/20-05-2022, ΑΔΑ:ΩΖΠ34653Π4-51Χ) κοινή απόφαση για την «Παραχώρηση κατά χρήση εκτάσεων 8.000,00 τμ και 3.000,00 τμ στις δασικές θέσεις «Άγιο Πνεύμα» και «Πευκώνας» του Φαλακρού Όρους Ν. Δράμας, προς την Περιφερειακή Ενότητα Δράμας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας- Θράκης». Οι εκτάσεις είναι κυριότητας της ΓΓΑ, και παραδόθηκαν στην ΠΑΜΘ με το πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την **τμηματική** εποχική εκμίσθωση σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή Κ/Ξ ή ένωση προσώπων, σύμφωνα με τα άρθρα 553 και 586 – 591 του ν. 5314/2026, για την χρονική περίοδο από 1/12/2026 μέχρι 30/11/2028, και με δυνατότητα ανανέωσης για ένα ακόμη έτος, ήτοι μέχρι 30/11/2029:

(α) του καφέ - αναψυκτηρίου «Ανεμοσούρι»,

(β) του καφέ - αναψυκτηρίου «Χιονότρυπα»,

(γ) Χώρου εκμίσθωσης για εγκατάσταση καταστήματος ενοικίασης - και πώλησης εξοπλισμού

Τα οποία βρίσκονται σε δημόσια δασική έκταση συνολικού εμβαδού 732,57 στρ., αποτελούμενη από επιμέρους τμήματα, που ορίζεται ως ‘’Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού’’ σύμφωνα με την απόφαση του σκεπτικού στο σημείο 11 ανωτέρω και όπως αποτυπώνεται στο από 4-12-2013 Τοπογραφικό Διάγραμμα της ΔΤΕ/ΠΕ Δράμας, που συνοδεύει την με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/123100/7306/24.12.2019 (ΑΔΑ:6Τ4Ξ4653Π8-ΩΤΟ) απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, μετά των επ’ αυτής εγκαταστάσεων, παραχωρηθείσα στην ΠΑΜΘ για χρήση και εκμετάλλευση, με περιβαλλοντική αδειοδότηση και άδεια επέμβασης για την λειτουργία και ανάπτυξη χιονοδρομικού κέντρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α. ΕΙΣΑΓΩΓΗ-ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

- Το Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού (ΧΚΦ) περιλαμβάνεται στα αναγνωρισμένα, από 7.8.2013, ως υφιστάμενα χιονοδρομικά κέντρα (παρ.1 του άρθρου 13 του ν. 4179/2013 (Α΄ 175), περ. ιζ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) και υπάγεται στο καθεστώς έγκρισης του άρθρου 7 του ν. 4442/2016 (Α΄ 230).

 Για τα υφιστάμενα χιονοδρομικά κέντρα ισχύει η παρ.3 του άρθρου 13 του ν. 4179/2013, όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με το άρθρο 109 του ν. 4926/2022 (Α’ 82) σύμφωνα με την οποία, ‘’Για την έγκριση λειτουργίας των υφιστάμενων χιονοδρομικών κέντρων της παρ. 1 δεν απαιτείται η τήρηση των προδιαγραφών της υπό στοιχεία Τ6868/4.7.2003 απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης «Καθορισμός προδιαγραφών για την ίδρυση χιονοδρομικών κέντρων» (Β΄959).

- Με το άρθρο 300-Μεταβατικές διατάξεις, παρ 1, του ν. 4442/2016 (Α΄ 230), όπως προστέθηκε με το άρθρο 108 του ν. 4926/2022 (Α’ 82) ορίζεται ότι ‘’1. Οι δραστηριότητες που, έως την έναρξη ισχύος του παρόντος, έχουν λάβει άδεια ή ειδικό σήμα λειτουργίας χιονοδρομικών κέντρων, εξακολουθούν να διέπονται ως προς τη λειτουργία τους από τη νομοθεσία βάσει της οποίας εκδόθηκε η σχετική άδεια. Αν μεσολαβήσει μεταβολή στοιχείου, ο φορέας της οικονομικής δραστηριότητας υποβάλλει αίτηση τροποποίησης της έγκρισης, σύμφωνα με το άρθρο 294. Μετά από τη χορήγηση της έγκρισης η λειτουργία της δραστηριότητας διέπεται από το παρόν Κεφάλαιο.’

- Μετά την έναρξη ισχύος του νέου θεσμικού πλαισίου λειτουργίας των χιονοδρομικών κέντρων που εισήχθη με τον ν.4926/20.04.2022 (ΦΕΚ Α 82), [άρθρα 99-108], και τις Υ.Α. με αριθ. 14015/12.07.2022 (ΦΕΚ Β 3739/15.07.2022) του Υπουργού Τουρισμού και ΚΥΑ 14807/22.07.2022 (ΦΕΚ Β 4134/03.08.2022) των Υπουργών Οικονομικών-Ανάπτυξης και Επενδύσεων-Περιβάλλοντος και Ενέργειας-Εσωτερικών, Ψηφιακής Διακυβέρνησης-Τουρισμού-Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας- Επικρατείας, και δεδομένου του θεσμικού πλαισίου που ορίζει τις αρμοδιότητες και διέπει την λειτουργία της Περιφέρειας ΑΜΘ (ν.3852/2010-ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και π.δ. 144/2010-ΦΕΚ Α 237/27.12.2010/΄΄Οργανισμός της ΠΑΜΘ΄΄ αντίστοιχα), προκύπτει η ανάγκη συνολικού επαναπροσδιορισμού του τρόπου διαχείρισης του ΧΚΦ στο πλαίσιο των υποχρεώσεων της ΠΑΜΘ όπως προκύπτουν από την από 15.02.2013 σύμβαση παραχώρησης με την ΕΤΑΔ ΑΕ (Κεφάλαιο Γ'-Υποχρεώσεις Περιφέρειας).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β. ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Άρθρο 0.1 (εισαγωγικό)- Ορισμοί, διευκρινήσεις

Μίσθιο ή ακίνητο: Τα ως άνω εκμισθούμενα ακίνητα.

Εκμισθωτής: Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης (αναγραφόμενη επίσης ως ΠΑΜΘ ή Περιφέρεια ΑΜΘ)

Προσφορά: Η συμμετοχή υποψηφίου μισθωτή στη δημοπρασία για ανάληψη της μίσθωσης σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης μαζί με το προσφερόμενο ποσό μισθώματος.

Β. Διευκρινίσεις

1. Το μίσθωμα και η διαδικασία μίσθωσης των ανωτέρω είναι τμηματική και μπορούν να κατατεθούν μεμονωμένες προσφορές.

2. Έσοδα των μισθωτών είναι αυτά που προέρχονται από την λειτουργία του καφέ - αναψυκτήριου Ανεμοσούρι και Χιονότρυπα, καθώς και από το κατάστημα εκμίσθωσης και πώληση εξοπλισμού σκι.

3. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση ή η με οιονδήποτε τρόπο παράταση των παρουσών μισθώσεων από τους μισθωτές, πέραν της προβλεπόμενης στο άρθρο 5 της παρούσας.

Άρθρο 1- Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία για την τμηματική εκμίσθωση των τριών επιμέρους μισθίων θα διεξαχθεί **από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής ΠΑΜΘ, αποτελούμενη από τουλάχιστον έναν (1) σύμβουλο, ως πρόεδρο,** στην έδρα της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας (Διοικητήριο Δράμας) στον 3ο Όροφο, την Πέμπτη 26 Νοεμβρίου 2026, με ώρα έναρξης υποβολής προσφορών την 09:00 π.μ. και ώρα λήξης 09:30 π.μ.

Άρθρο 2- Περιγραφή, χρήση και στοιχεία εγκαταστάσεων ακινήτων

1. Το κτίριο του καφέ αναψυκτήριου-‘’Ανεμοσούρι’’
2. Το κτίριο του καφέ αναψυκτήριου-‘’Χιονότρυπα’’
3. Χώρο για λειτουργία καταστήματος εκμίσθωσης και πώλησης εξοπλισμού σκι. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιήσει λυόμενη εγκατάσταση, που θα έχει εξασφαλίσει ο ίδιος και θα πληροί τις προϋποθέσεις για ασφαλή λειτουργία του καταστήματος.

Τα οποία βρίσκονται σε δημόσια δασική έκταση συνολικού εμβαδού 732,57 στρ., αποτελούμενη από επιμέρους τμήματα, που ορίζεται ως ‘’Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού’’ σύμφωνα με την απόφαση του σκεπτικού στο σημείο 11 ανωτέρω και όπως αποτυπώνεται στο από 4-12-2013 Τοπογραφικό Διάγραμμα της ΔΤΕ/ΠΕ Δράμας, που συνοδεύει την με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/123100/7306/24.12.2019 (ΑΔΑ:6Τ4Ξ4653Π8-ΩΤΟ) απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, μετά των επ’ αυτής εγκαταστάσεων, παραχωρηθείσα στην ΠΑΜΘ για χρήση και εκμετάλλευση, με περιβαλλοντική αδειοδότηση και άδεια επέμβασης για την λειτουργία και ανάπτυξη χιονοδρομικού κέντρου

Στην μίσθωση συμπεριλαμβάνονται και ο υφιστάμενος εξοπλισμός των δύο καφέ – αναψυκτηρίων. Η παράδοση και παραλαβή του εξοπλισμού θα γίνει με Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής και Καταγραφής Εξοπλισμού, το οποίο θα αποτελέσει παράρτημα της σύμβασης, που θα συναφθεί με τους μισθωτές. Ο μισθωτής ευθύνεται για τυχόν απώλεια ή φθορά του εξοπλισμού, πέραν της συνήθους χρήσης.

Άρθρο 3- Ελάχιστο μίσθωμα

Ως τιμή εκκινήσεως του καταβλητέου ετήσιου μισθώματος για έκαστο καφέ - αναψυκτήριο ορίζεται το ποσό των 2.000 ευρώ.
Ως τιμή εκκινήσεως του καταβλητέου ετήσιου μισθώματος για το κατάστημα εκμίσθωσης και πώλησης εξοπλισμού σκι ορίζεται το ποσό των 4.000 ευρώ.

Άρθρο 4- Μίσθωμα

Το μίσθωμα δεν υπόκειται σε αναπροσαρμογή.
Το ετήσιο μίσθωμα καταβάλλεται σε δύο ισόποσες δόσεις, η πρώτη δόση (50%) έως την 1η Δεκεμβρίου εκάστου μισθωτικού έτους (και για το πρώτο έτος κατά την υπογραφή της σύμβασης) και η δεύτερη δόση (50%) έως την 30ή Απριλίου εκάστου μισθωτικού έτους. Το μίσθωμα κατατίθεται από τον μισθωτή απευθείας σε τραπεζικό λογαριασμό της Περιφέρειας ΑΜΘ, που θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στον μισθωτή, ο οποίος και προσκομίζει αρμοδίως άμεσα το αποδεικτικό της κατάθεσης.

Άρθρο 5- Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια έκαστης μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα δύο ετών, αρχόμενη στη 1/12/2026 και λήγουσα στις 30/11/2028, και με δυνατότητα ανανέωσης για ένα ακόμη έτος, ήτοι μέχρι 30/11/2029. Για την ανανέωση της μίσθωσης για ένα επιπλέον έτος (από 1/12/2028 έως 30/11/2029) με τους ίδιους όρους, ο μισθωτής οφείλει να υποβάλει σχετικό έγγραφο αίτημα προς την ΠΑΜΘ έως τις 30/06/2028, επί του οποίου αποφαίνεται η Περιφερειακή Επιτροπή της ΠΑΜΘ.

Άρθρο 6- Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

1. Η εκδήλωση ενδιαφέροντος συμμετοχής στη δημοπρασία αρχίζει με την κατάθεση σε δημόσια συνεδρίαση της Τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας μέχρι την ορισθείσα ημέρα και ώρα, του κλειστού φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής του άρθρου 11 κατωτέρω, και την καταγραφή του συμμετέχοντα στο Πρακτικό της δημοπρασίας με την επωνυμία του και με την σειρά προσέλευσής του. Η εκδήλωση ενδιαφέροντος συμμετοχής κατατίθεται μέσα σε φάκελο επιμελώς σφραγισμένο, που θα περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά συμμετοχής του άρθρου 11 της παρούσας και ο οποίος εξωτερικά θα φέρει την επωνυμία και τη διεύθυνση του υποψηφίου (οδός, αριθμός, πόλη, ΤΚ, τηλέφωνα, E-mail) καθώς επίσης και τις ακόλουθες ενδείξεις:

«ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΑΦΕ – ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ «ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ» Η΄ «ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ» Η' «ΧΩΡΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ/ ΠΩΛΗΣΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΣΚΙ» ΓΙΑ ΤΗ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟ 01/12/2026 – 30/10/2028 (ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΕΩΣ 30/10/2029).»

Προς: Περιφερειακή Επιτροπή ΠΑΜΘ

Επωνυμία Υποψηφίου:……

Διεύθυνση και στοιχεία Επικοινωνίας (συμπεριλαμβανομένου και email):……..

Στοιχεία αντικλήτου:……..''

2.Η Επιτροπή αποφασίζει για την παράταση των συμμετοχών στη δημοπρασία και πέρα της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά. Μετά την εκπνοή της ώρας λήξης κατάθεσης των συμμετοχών ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει τη λήξη της διαδικασίας αυτής. Προσφορές που τυχόν κατατεθούν μετά την λήξη της ως άνω οριζόμενης ώρας δεν θα γίνουν δεκτές.

3. Αμέσως μετά γίνεται δημοσίως η αποσφράγιση του φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής κάθε συμμετέχοντα και ελέγχεται η πληρότητά τους, δηλαδή η ύπαρξη όλων των προβλεπόμενων δικαιολογητικών του άρθρου 11 κατωτέρω, τα οποία και μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής.

4. Στη συνέχεια, η Επιτροπή ελέγχει σε κλειστή συνεδρίαση, και αποφασίζει αν τα δικαιολογητικά συμμετοχής καλύπτουν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και ιδίως αν από τα εν λόγω δικαιολογητικά προκύπτει ότι δεν συντρέχει κώλυμα συμμετοχής του υποψηφίου. Συμμετοχές που παρουσιάζουν ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης αποκλείονται. Σε περίπτωση αποκλεισμού συμμετοχής από την περαιτέρω διαδικασία επιστρέφονται τα δικαιολογητικά συμμετοχής μαζί με την εγγυητική επιστολή του άρθρου 7 της παρούσης επί αποδείξει, σε περίπτωση που καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν προτίθεται να καταθέσει προσφυγή κατά της απόφασης αποκλεισμού. Σε διαφορετική περίπτωση τα ανωτέρω παρακρατούνται από την Επιτροπή και επιστρέφονται επί αποδείξει στον διαγωνιζόμενο υποψήφιο μισθωτή μετά την ολοκλήρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.

5. Ακολούθως διεξάγεται μεταξύ των υποψηφίων που δεν έχουν αποκλεισθεί κατά τα ανωτέρω, φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία με την υποβολή οικονομικών προσφορών. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι μεγαλύτερη κατά 200,00 ευρώ από την προηγούμενη.

6. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται
ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

7. Η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

8. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

9. Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στην περιφερειακή επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ` ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

10. Η περιφερειακή επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Περιφερειακή Επιτροπή της ΠΑΜΘ ή σε περίπτωση ακύρωσης της απόφασης από οποιαδήποτε διοικητική

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

Άρθρο 7- Εγγυήσεις

Οι εγγυητικές επιστολές θα είναι αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος.

Προβλέπονται οι κάτωθι εγγυητικές επιστολές:

Α. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής είναι προϋπόθεση συμμετοχής στη δημοπρασία και ορίζεται στο 10% του ετήσιου ελαχίστου ορίου προσφοράς, ήτοι στο ποσό των **διακοσίων (200,00) ευρώ** για έκαστο καφέ – αναψυκτήριο και στο ποσό των **τετρακοσίων (400,00) ευρώ** για τον χώρο του καταστήματος εκμίσθωσης και πώλησης εξοπλισμού σκι. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται με άλλη, μετά την υπογραφή της σύμβασης, ποσού ίσου προς το 10% επί του επιτευχθέντος **ετήσιου** μισθώματος καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης η οποία θα επιστραφεί με την ολοκλήρωση της σύμβασης.

Ακόμη, κάθε υποψήφιος ανάδοχος της μίσθωσης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος υποχρεωτικά των εντάσεων της διζήσεως και της διαιρέσεως.

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

Άρθρο 8- Λοιποί όροι

1. Για την ανάληψη των μισθώσεων οι ανάδοχοι μισθωτές οφείλουν και θεωρούνται σε κάθε περίπτωση ότι έχουν λάβει πλήρη γνώση, με επιτόπου επισκέψεις και εξέταση των στοιχείων του φακέλου των μίσθιων, της κατάστασης των μίσθιων και των τυχόν ελαττωμάτων και ελλείψεών τους, είτε αφορούν την πραγματική κατάσταση των μίσθιων είτε συμφωνημένες ιδιότητές τους αντίστοιχα. Κατά συνέπεια η Περιφέρεια ΑΜΘ δεν ευθύνεται έναντι των μισθωτών για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα μίσθια, για την οποία τεκμαίρεται ότι οι μισθωτές έχουν λάβει πλήρη γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί των ακινήτων.

2. Οι μισθωτές υποχρεούται να διατηρούν την κατοχή των μίσθιων, τυχόν δουλείες υπέρ των μίσθιων, τα όρια των μίσθιων και γενικά να διατηρούν τις εγκαταστάσεις που περιλαμβάνονται προς χρήση και λειτουργία στα μίσθια σε καλή κατάσταση, όσον αφορά το πλαίσιο των υποχρεώσεων τους και μόνον.
3.Οι μισθωτές υποχρεούνται μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσουν τα μίσθια αμέσως και απροφασίστως, διαφορετικά υπόκεινται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία.
4. Το σύνολο των οικονομικών αποτελεσμάτων της διαχείρισης των μισθωτών αφορούν αποκλειστικά τους ίδιους, οι οποίοι ανεξάρτητα από το αν αποδειχθεί ζημιογόνα ή κερδοφόρα η διαχείριση, υποχρεούνται να καταβάλλουν στην Περιφέρεια ΑΜΘ το συμφωνηθέν μίσθωμα, στο λογαριασμό που θα τους γνωστοποιηθεί.

Άρθρο 9- Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή Κ/Ξ ή ενώσεις προσώπων

Άρθρο 10- Κωλύματα συμμετοχής

Κωλύματα συμμετοχής εφόσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, ή εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο για τον νόμιμο εκπρόσωπό του, είναι η αμετάκλητη καταδίκη για κακούργημα ή για κάποιο από τα πλημμελήματα της κλοπής, υπεξαίρεσης, απάτης, εκβίασης, πλαστογραφίας, παραχάραξης, βαριάς σωματικής βλάβης, παράβασης των διατάξεων περί ναρκωτικών ή των διατάξεων που αναφέρονται στα ήθη.

Άρθρο 11- Δικαιολογητικά

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να αναλάβουν τη μίσθωση των καφέ – αναψυκτηρίων ή/ και του χώρου εγκατάστασης καταστήματος εκμίσθωσης και πώλησης εξοπλισμού σκι οφείλουν να καταθέσουν την εκδήλωση ενδιαφέροντος στην Τριμελή Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας έως την καθορισμένη ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, αυτοπροσώπως ή από εξουσιοδοτημένο προς τούτο πρόσωπο, σε σφραγισμένο φάκελο που θα περιέχει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται κατωτέρω και εξωτερικά θα αναγράφει τις ενδείξεις που αναφέρονται στην παρ.1 του άρθρου 6 της παρούσας.

Ο φάκελος εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιέχει επί ποινή αποκλεισμού τα κάτωθι δικαιολογητικά συμμετοχής που θα παραμείνουν στον φάκελο της εκμίσθωσης :

1. Αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία που θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο κάθε υποψηφίου, με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, ιδιότητα του στον οργανισμό, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, email, κ.λ.π.).
2. Ευκρινές φωτοαντίγραφο της ταυτότητας του ενδιαφερομένου εφόσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο και του εγγυητή του.
3. Τις πρωτότυπες εγγυητικές επιστολές του άρθρου 7.
4. Υπεύθυνη δήλωση ότι την ημέρα της δημοπρασίας ο υποψήφιος μισθωτής δεν κωλύεται από τα κωλύματα του άρθρου 10 και ότι καλύπτει πλήρως τις προϋποθέσεις του άρθρου 9 της παρούσας διακήρυξης, καθώς και ότι καλύπτει τις λοιπές προϋποθέσεις για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό και για την ανάληψη της μίσθωσης.
5. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος μισθωτής και σε περίπτωση νομικού προσώπου, τα πρόσωπα που ορίζονται στο άρθρο 10 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.
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 γνήσιου υπογραφής), ότι έχει μελετήσει λεπτομερώς τους όρους, ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έχει πλήρη γνώση των όρων και των σχετικών διατάξεων που αφορούν την παρούσα μίσθωση, και ότι 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 γνήσιου υπογραφής), στην οποία δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλαχτα ότι έλεγξε το προς μίσθωση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάσταση του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του, αναλαμβάνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την διακήρυξη δημοπρασίας και το ενοίκιο 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 δαπάνες κάθε φύσης έχει πραγματοποιήσει για την λειτουργία του ακινήτου όπως προβλέπεται στην παρούσα, 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 εταιρεία 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. Κατάλληλο πιστοποιητικό του ότι ο υποψήφιος δεν βρίσκεται 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.

10.Πιστοποιητικό εκδιδόμενο από τον e-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.

11. 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.

12. Βεβαίωση εκδιδόμενη από την ΠΑΜΘ για τον υποψήφιο και τον εγγυητή του, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν οποιαδήποτε οφειλή προς την ΠΑΜΘ, κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

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 σύνολο 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 δεν 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.

Άρθρο 12- Υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως

1. Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας καλείται εγγράφως ο πλειοδότης να προσέλθει εντός προθεσμίας 15 ημερών για την υπογραφή του μισθωτηρίου. Η πρόσκληση του πλειοδότη και η υπογραφή του μισθωτηρίου από την πλευρά του εκμισθωτή γίνεται από τον Περιφερειάρχη ΑΜΘ.

Με την πρόσκληση καλείται επίσης ο πλειοδότης να προσκομίσει και την επικαιροποιημένη εγγυητική επιστολή του άρθρου 7 της παρούσης.

2. Εάν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας, ή το μισθωτήριο έγγραφο εντός της 15μερης προθεσμίας που τίθεται στην προηγούμενη παράγραφο, τότε καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας και η εγγυητική επιστολή και το ακίνητο επανεκτίθεται σε δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη.

3. Αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας επιτρέπεται με αιτιολογημένη απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, για λόγους δημοσίου συμφέροντος να καλείται ο

δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του μισθωτηρίου εγγράφου, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς. Στην περίπτωση αυτή παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα της Περιφέρεια ΑΜΘ κατά του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 13- Ειδικότερα στοιχεία απαιτήσεων λειτουργίας

1. Τα καφέ – αναψυκτήρια και ο χώρος ενοικίασης εξοπλισμού σκι μπορούν να λειτουργούν εντός της περιόδου εκμίσθωσης, σύμφωνα με το πρόγραμμα λειτουργίας τους, που θα εκδίδεται από έκαστο μισθωτή, πάντα σε πλαίσια βιωσιμότητας της μίσθωσης, κάθε κατάλληλη ημέρα της περιόδου μίσθωσης με προτεραιότητα για τις ημέρες επισήμων αργιών, Σαββάτου και Κυριακής, εφόσον οι καιρικές και λοιπές συνθήκες το επιτρέπουν.

2. Οι μισθωτές των καφέ - αναψυκτηρίων οφείλουν να συμμορφώνονται με τις υγειονομικές διατάξεις, τις διατάξεις και κανονισμούς ασφαλείας και λοιπές ειδικές διατάξεις που διέπουν την λειτουργία των καφέ, και να προσφέρουν χωρίς ελαττώματα τυπικά ή ουσιαστικά, ποιοτικές και ασφαλείς υπηρεσίες και προϊόντα στους επισκέπτες του ΧΚΦ. Στην μίσθωση συμπεριλαμβάνονται και ο υφιστάμενος εξοπλισμός των δύο καφέ – αναψυκτηρίων Η παράδοση και παραλαβή του εξοπλισμού θα γίνει με Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής και Καταγραφής Εξοπλισμού, το οποίο θα αποτελέσει παράρτημα της σύμβασης, που θα συναφθεί με τους μισθωτές. Ο μισθωτής ευθύνεται για τυχόν απώλεια ή φθορά του εξοπλισμού, πέραν της συνήθους χρήσης.

3. Ο μισθωτής του χώρου ενοικίασης και πώλησης εξοπλισμού σκι είναι υποχρεωμένος να εξασφαλίσει λυόμενη εγκατάσταση εμβαδού 150 τμ, για την λειτουργία του καταστήματος, η οποία θα τοποθετηθεί σε σημείο, που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή.

4. Οι μισθωτές οφείλουν να διατηρούν συνεχώς απολύτως καθαρές και αισθητικά άρτιες τις εγκαταστάσεις και τους χώρους των μίσθιων.

5. Οι μισθωτές οφείλουν να συμπεριφέρονται καλώς και με ευπρέπεια προς τους επισκέπτες του ΧΚΦ

6. Οι μισθωτές οφείλουν να συνεργάζονται καλώς με την ΠΑΜΘ και να συμμορφώνονται πλήρως με οδηγίες και τις τυχόν εντολές στα πλαίσια των προβλεπόμενων στην σύμβαση.

Άρθρο 14- Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής έχει τις κάτωθι υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της εκμίσθωσης :
(i) την εξασφάλιση της ασφαλούς πρόσβασης στο χιονοδρομικό κέντρο με τον πλήρη εκχιονισμό – αποχιονισμό του δρόμου πρόσβασης προς το χιονοδρομικό κέντρο και του δακτυλίου παρκινγκ του χιονοδρομικού κέντρου,
(ii) την παράδοση χρήσης και εκμετάλλευσης στον μισθωτή, του καφέ αναψυκτήριου ‘’Ανεμοσούρι’’ και του καφέ αναψυκτήριου ¨Χιονότρυπα¨ στο οροπέδιο του Αγίου Πνεύματος, ως έχει και είναι ήδη απαλλαγμένο βαρών, σε κάθε περίπτωση όμως ασφαλές και λειτουργικό,
(iii) την εξασφάλιση κανονικής ηλεκτροδότησης στις εκμισθούμενες προς λειτουργία εγκαταστάσεις, αναλαμβάνοντας και το συνολικό κόστος συντήρησης των σχετικών υποδομών χαμηλής και μέσης τάσης, καθώς και του κόστους της ηλεκτροδότησης,
(iv)την εξασφάλιση παροχής μεταφερόμενου νερού χρήσης σε περίπτωση που οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις συλλογής και αξιοποίησης όμβριων υδάτων δεν λειτουργούν ορθά και αποδοτικά,
(v) Γενικά να παραδώσει το σύνολο του μισθίου σε απόλυτα λειτουργική κατάσταση καλύπτοντας το σύνολο των σχετικών δαπανών που θα απαιτηθούν.

Άρθρο 15- Χρήση μισθίου - Υποχρεώσεις μισθωτή

Η χρήση των μίσθιων είναι αποκλειστικά ως καφέ – αναψυκτήριων, όσον αφορά το καφέ αναψυκτήριο ‘’Ανεμοσούρι’’ και του καφέ αναψυκτήριο «Χιονότρυπα» και για κατάστημα ενοικίας-πώλησης εξοπλισμού χιονοδρομίας όσον αφορά τον χώρο ενοικίασης. Απαγορεύεται η αλλαγή χρήσης χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση ή η με οιονδήποτε τρόπο παράταση των μισθώσεων της παρούσας μίσθωσης από τους μισθωτές, πέραν της προβλεπόμενης στο άρθρο 5 της παρούσας.
Έσοδα των μισθωτών είναι αυτά που προέρχονται από την λειτουργία των καφέ – αναψυκτηρίων και από το κατάστημα ενοικίασης και πώλησης εξοπλισμού σκι.

Άρθρο 16- Κατάσταση μίσθιων

Οι ανάδοχοι μισθωτές οφείλουν να λάβουν πλήρη γνώση, με επιτόπου επισκέψεις και εξέταση των στοιχείων του φακέλου των ακινήτων, της κατάστασης των μίσθιων και των τυχόν ελαττωμάτων και ελλείψεών τους, είτε αφορούν την πραγματική κατάσταση των μίσθιων είτε συμφωνημένες ιδιότητές τους αντίστοιχα.

Άρθρο 17- Λύση της σύμβασης

1. Για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης διατάσσεται με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής ΑΜΘ η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης, υπέρ της Περιφέρειας ΑΜΘ, λύνεται η μίσθωση και ο μισθωτής αποβάλλεται από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.
2. Η μίσθωση λύνεται αυτομάτως και αζημίως και για τα δύο μέρη εάν δεν καταστεί δυνατόν να εκδοθεί έγκριση λειτουργίας του ΧΚΦ. Στην περίπτωση αυτή επιστρέφεται στον μισθωτή η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 18- Αρμόδια Δικαστήρια-Επίλυση διαφορών

Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια του Πρωτοδικείου Δράμας. Κάθε κοινοποίηση προς τον μισθωτή εξώδικου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με τις παρούσες μισθώσεις, γίνεται νόμιμα στη διεύθυνση του μισθίου. Για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την καθ' οιονδήποτε λύση ή λήξη της μίσθωσης ο εκμισθωτής δικαιούται να επιδίδει στο μίσθιο, κάθε έγγραφο ή/και δικόγραφο, που αφορά 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 διακήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις. Η εκ μέρους της Περιφέρειας ΑΜΘ 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 παράβασης.

Άρθρο 19- Ρήτρα αποκλεισμού ευθύνης

Η Περιφέρεια 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 και 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.

Άρθρο 20- Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Περιφερειάρχη ΑΜΘ τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στον πίνακα ανακοινώσεων της ΠΕ Δράμας και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης.

(https://www.pamth.gov.gr/index.php/el/enimerosi/diafaneia/prokirykseis) και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ (https://diavgeia.gov.gr/). Επίσης, στην ίδια 10ήμερη προθεσμία, Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία εφημερίδα της Δράμας και μία εφημερίδα της έδρας της Περιφέρειας ΑΜΘ. Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων της Περιφέρειας 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.

Άρθρο 21- Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από <u>τον Περιφερειάρχη ΑΜΘ</u> εάν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται έπειτα από απόφαση της Περιφερειακού Συμβουλίου όταν: α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος, β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας, γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης ή την καταβολή του τιμήματος. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ` ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της Περιφερειακής επιτροπής, αντίστοιχα, μέχρι δέκα τοις εκατό (10%).

3. Για την περίπτωση της παρ. 1 του παρόντος άρθρου η επανάληψη της δημοπρασίας διενεργείται με βάση την αρχική τιμή εκκίνησης, η οποία μπορεί να μειωθεί κατά την κρίση της Περιφερειακής Επιτροπής.

4. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη <u>του Περιφερειάρχη ΑΜΘ</u>, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης δημοπρασίας, δημοσιεύεται πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας και διενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στα αντίστοιχα σχετικά άρθρα της παρούσας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΙΓΝΑΤΙΑΔΗΣ