SAVVAS GRIGORIADIS
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
20.11.2026 13:12

**Διακήρυξη Πλειοδοτικής Δημοπρασίας**

**για την εκμίσθωση του ''Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού''**

**και λοιπών εγκαταστάσεων στο Φαλακρό όρος κατά την χιονοδρομική περίοδο 2026-2027**

**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 αναφορικά με την τροποποίηση του Οργανισμού 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 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 χιονοδρομική περίοδο 2026-2027 με δυνατότητα ανανέωσης για μία ακόμη χιονοδρομική περίοδο:

(α) του ακινήτου Α όπως ορίζεται κατωτέρω μετά των επ' αυτού εγκαταστάσεων,

(β) του ακινήτου Β όπως ορίζεται κατωτέρω,

για την λειτουργία του Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης όπως αυτοί καταγράφονται κατωτέρω και καλούμε τους ενδιαφερομένους φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή Κ/Ξ ή Ένωση προσώπων, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

**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).
- Με την εκμίσθωση προβλέπεται η λειτουργία του Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού σε πλήρη δυναμικότητα για την χιονοδρομική περίοδο 2026-2027, με την μέγιστη δυνατή υποστήριξη από την ΠΑΜΘ.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β. ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Άρθρο 0.1 (εισαγωγικό)- Ορισμοί, διευκρινήσεις

Α. Αναγκαίοι ορισμοί

Ακίνητο Α: 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 10 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.

Ακίνητο Β: Δημόσια δασική έκταση 8.000,00 τ.μ., κυριότητας Γ.Γ.Α., παραχωρηθείσα στην ΠΑΜΘ, περικλειόμενη από το ακίνητο Α.

Μίσθιο ή ακίνητο: Τα δύο ως άνω εκμισθούμενα ακίνητα Α και Β.

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 η διαδικασία μίσθωσης των δύο ακινήτων είναι μία και ενιαία.

2. Έσοδα του μισθωτή είναι αυτά που προέρχονται από τις εμπορικές δραστηριότητες-λειτουργίες, και συγκεκριμένα από:

-τα έσοδα από τα εισιτήρια χρήσης αναβατήρων,

-οποιαδήποτε άλλα έσοδα από νόμιμη δραστηριότητα συμβατή με τη λειτουργία του χιονοδρομικού κέντρου.

4. Από την εκμίσθωση σε κάθε περίπτωση εξαιρούνται οι χώροι που χρησιμοποιούνται από το αθλητικό σωματείο Ελληνικός Ορειβατικός Σύλλογος Δράμας (ΕΟΣ Δράμας) προς διευκόλυνση των δραστηριοτήτων του, μετά από συνεννόηση με τους συμβαλλόμενους της εκμίσθωσης.

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

**Άρθρο 1- Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την 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 χιονοδρομική περίοδο 2026-2027

Η δημοπρασία για την φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εποχική εκμίσθωση του ακινήτου Α και ακινήτου Β όπως αναφέρονται στο άρθρο 2 θα διεξαχθεί από τριμελή επιτροπή που συγκροτήθηκε με την υπαριθμ 1104/2026 ΑΔΑ

ΨΗ3Α7ΛΒ-ΗΜ6 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της ΠΑΜΘ, αποτελούμενη από τουλάχιστον έναν (1) σύμβουλο, ως πρόεδρο, στην έδρα της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας (Διοικητήριο Δράμας) στον 3ο Όροφο, την **Τρίτη 8 Δεκεμβρίου 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** (Α) Όσον αφορά το χιονοδρομικό κέντρο (Ακίνητο Α):

Περιλαμβάνονται στα πλαίσια της παρούσας εκμίσθωσης προς χρήση και λειτουργία χιονοδρομικού κέντρου με πλήρη δυναμικότητα και ασφάλεια, σύμφωνα με τους σχετικούς κανονισμούς, όλες οι λειτουργούσες εγκαταστάσεις, ως κάτωθι:

1. Οι αναβατήρες αρχαρίων (babylift) με κωδική ονομασία: ΣΑΑ1 και ΣΑΑ2, με τους οικίσκους τους, εντός του Τμήματος Α.
2. Ο συρόμενος αναβατήρας με κωδική ονομασία ΣΑΥ(‘’Παππούς’’), με τους οικίσκους του, εντός του Τμήματος ΣΑΥ.
3. Ο συρόμενος αναβατήρας με κωδική ονομασία ΣΑ3, με τους οικίσκους του, εντός του Τμήματος ΣΑ3 και Β.
4. Ο τετραθέσιος εναέριος αποσυμπλεκόμενος αναβατήρας με κωδική ονομασία ΕΑ1, με τους οικίσκους του αφετηρίας και τερματισμού και τις εγκαταστάσεις τροφοδοσίας και ελέγχου και την αποθήκη καθισμάτων εντός των Τμημάτων ΕΑ1 και Α.
5. Ο συρόμενος αναβατήρας με κωδική ονομασία ΣΑ2, με τους οικίσκους του, εντός του Τμήματος ΣΑ2 6. Ο συρόμενος αναβατήρας με κωδική ονομασία ΣΑ1, με τους οικίσκους του, εντός του Τμήματος ΣΑ1.
7. Ο αναβατήρας αρχαρίων (babylift) με κωδική ονομασίαΣΑΑ3 με τον οικίσκο του, εντός του Τμήματος ΣΑ4, χρησιμοποιούμενος ως εγκατάσταση επιστροφής χιονοδρόμων από το Τμήμα ΣΑ1.
8. Το κτίριο-αποθήκη μηχανημάτων και λοιπών βοηθητικών εγκαταστάσεων και λειτουργιών και WC κοινού του χιονοδρομικού κέντρου, εντός του Τμήματος Α.
9. και ο σκεπαστός διάδρομος πρόσβασης εντός των Τμημάτων ΕΑ1 και Δ.
10. Ο δακτύλιος πάρκινγκ του χιονοδρομικού κέντρου, εντός του Τμήματος Α.

11. Το σύνολο των Η-Μ εγκαταστάσεων υποστήριξης και υποσταθμών, βάσης και υψομέτρου του ΧΚΦ, εντός των Τμημάτων Α,ΕΑ2, ΣΑ1 και ΣΑ4, καθώς και του λοιπού διαθέσιμου με οιονδήποτε τρόπο εξοπλισμού του ΧΚΦ.

12. Όλοι οι βοηθητικοί οικίσκοι επί των τμημάτων της εκμισθούμενης έκτασης.

Επίσης περιλαμβάνονται στο πλαίσιο της παρούσας εκμίσθωσης προς χρήση και λειτουργία με πλήρη δυναμικότητα και ασφάλεια όλες οι οριζόμενες από τους αναβατήρες πίστες χιονοδρομίας και οι συνδετικοί διάδρομοι μεταξύ αυτών, εντός των Τμημάτων Α, Β, Δ, ΣΑΥ, ΣΑ1, ΣΑ2, ΣΑ3, ΣΑ4, ΕΑ1 και ΕΑ2 της παραχωρηθείσας έκτασης του Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού.

(Β) <u>Όσον αφορά ακίνητο Β δηλαδή την περικλειόμενη από το ΧΚΦ έκταση των 8.000,00 τ.μ. :</u>

Διατίθεται σε ταυτόχρονη ενιαία εκμίσθωση με το χιονοδρομικό κέντρο, το περικλειόμενο ακίνητο της έκτασης των 8.000,00 τ.μ., για λόγους ενιαίας ευθύνης, αποφυγής σύγκρουσης συμφερόντων και παράτυπων και εξωθεσμικών καταστάσεων που θα μπορούσαν να αναπτυχθούν, όσον αφορά ζητήματα ασφαλείας, σύννομης χρήσης και οικονομικής διαχείρισης του χώρου.

Το ακίνητο παραχωρήθηκε με την κοινή απόφαση με αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/55517/10-02-2022 (ΦΕΚ 2511/Β’/2005-2022, ΑΔΑ:ΩΖΠ34653Π4-51Χ) - «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 Περιφέρεια ΑΜΘ/Περιφερειακή Ενότητα Δράμας μαζί με τα **λειτουργικά υφιστάμενα κτίσματα**, για αθλητική χρήση και παραδόθηκε με πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής.

**Άρθρο 3- Ελάχιστο μίσθωμα**

Ως τιμή εκκινήσεως του καταβλητέου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **3.000,00 ευρώ.**

**Άρθρο 4- Μίσθωμα**

Το μίσθωμα δεν υπόκειται σε αναπροσαρμογή.

Καταβάλλεται σε δύο ισόποσες δόσεις, μία κατά την έναρξη της περιόδου μίσθωσης και μία με το πέρας της μίσθωσης. 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 της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα 120 ημερών δηλαδή από **20/12/2026 έως 19/04/2027 και 4 τριήμερα μετά την λήξη της μίσθωσης (19/04/2027) μετά από συνεννόηση των δύο συμβαλλομένων μερών**

με δυνατότητα ανανέωσης για μια ακόμη χρονιά (**2027-2028 01/12/2027-30/04/2028**)**.**

Για την ανανέωση της μίσθωσης για ένα επιπλέον έτος (από **1/12/2027** έως **30/04/2028**) με τους ίδιους όρους, ο μισθωτής οφείλει να υποβάλει σχετικό έγγραφο αίτημα προς την ΠΑΜΘ έως τις 30/06/2027, 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 Περιφερειακής Επιτροπής της ΠΑΜΘ 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 ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΦΑΛΑΚΡΟΥ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟ 2026-2027»**

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 και ότι ο υποψήφιος καλύπτει τις προϋποθέσεις χρηματοοικονομικής και τεχνικής επάρκειας που ορίζει η διακήρυξη. 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 Περιφερειακής Επιτροπής 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 Περιφερειακή Επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

9. Η Περιφερειακή Επιτροπή εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας.

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 ορίου προσφοράς ήτοι στο ποσό των **300,00** ευρώ. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται με άλλη, μετά την υπογραφή της σύμβασης, ποσού ίσου προς το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση τόσο της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη καταβολής του μισθώματος, όσο και της καλής εκτέλεσης των όρων 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 της μίσθωσης ο ανάδοχος μισθωτής οφείλει και θεωρείται σε κάθε περίπτωση ότι έχει λάβει πλήρη γνώση, με επιτόπου επισκέψεις και εξέταση των στοιχείων του φακέλου του ακινήτου, της κατάστασης του μισθίου και των τυχόν ελαττωμάτων και ελλείψεών του, είτε αφορούν την πραγματική κατάσταση του μισθίου είτε συμφωνημένες ιδιότητές του αντίστοιχα. Κατά συνέπεια η Περιφέρεια ΑΜΘ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει πλήρη γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου.

2. Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργεί το ΧΚΦ, σε πλήρη νομιμότητα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, σε πλήρη δυναμικότητα και στην έκταση που προβλέπεται στην παρούσα, και υποχρεούται να εκδώσει άμεσα στο πρόσωπό του έγκριση λειτουργίας από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Τουρισμού (ΕΥΠΑΤΕ) για τις εγκαταστάσεις που προβλέπεται ως άνω να λειτουργήσουν.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τυχόν δουλείες υπέρ του μίσθιου, τα όρια του μίσθιου και γενικά να διατηρεί τις εγκαταστάσεις που περιλαμβάνονται προς χρήση και λειτουργία στο μίσθιο σε καλή κατάσταση, όσον αφορά το πλαίσιο των υποχρεώσεων του και μόνον.

4.Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία.

5. Το σύνολο των οικονομικών αποτελεσμάτων της διαχείρισης του μισθωτή αφορά αποκλειστικά τον ίδιο, ο οποίος ανεξάρτητα από το αν αποδειχθεί ζημιογόνα ή κερδοφόρα η διαχείριση, υποχρεούται να καταβάλλει στην Περιφέρεια ΑΜΘ το συμφωνηθέν μίσθωμα, στο λογαριασμό που θα του γνωστοποιηθεί.

**Άρθρο 9- Δικαίωμα συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή Κ/Ξ ή ενώσεις προσώπων που δεν κωλύονται στην άσκηση της δραστηριότητας χιονοδρομικού

κέντρου και δεν μπορούν να μετέχουν, επί ποινή αποκλεισμού, σε περισσότερες από μία προσφορές με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή του εγγυητή. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να διαθέτουν την απαραίτητη τεχνική επάρκεια καθώς η λειτουργία του ΧΚ αποτελεί εξειδικευμένο αντικείμενο.

**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 του ΧΚΦ οφείλουν να καταθέσουν την εκδήλωση ενδιαφέροντος στην Περιφερειακή Επιτροπή της ΠΑΜΘ 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 η 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 και αναλαμβάνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την διακήρυξη δημοπρασίας και τις δαπάνες που του αναλογούν για την άρτια και σύμφωνα με τις διατάξεις προετοιμασία και λειτουργία του ΧΚΦ, όπως ορίζεται στην διακήρυξη δημοπρασίας και ότι οι δαπάνες αυτές δεν έχουν καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο, το οποίο θα πρέπει να καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οποιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες 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. Τα σχετικά αποδεικτικά δέσμευσης των τρίτων φορέων, στην περίπτωση στήριξης στις ικανότητες τρίτων, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 9 της παρούσας.

10.Κατάλληλο πιστοποιητικό του υποψηφίου 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.

11.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.

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

13. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να διαθέτουν την απαραίτητη γνώση και τεχνική επάρκεια καθώς η λειτουργία του χιονοδρομικού κέντρου αποτελεί εξειδικευμένο και απαιτητικό αντικείμενο, που διεξάγεται σε δύσκολες συνθήκες και συχνά ιδιαίτερα δυσμενείς. Για τον λόγο αυτό οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να διαθέτουν όλο το απαιτούμενο, κατάλληλο και έμπειρο προσωπικό, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και τον κανονισμό λειτουργίας του Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού και των εγκαταστάσεων του, για τη λειτουργία του συνόλου των εγκαταστάσεων είτε πρόκειται για την λειτουργία των αναβατήρων, τη λειτουργία χιονοστρωτήρων, την λειτουργία των εγκαταστάσεων

υποστήριξης όπως οι εγκαταστάσεις παροχής ηλεκτρικής ισχύος, την λειτουργία και την επίβλεψη των πιστών, την λειτουργία του ιατρείου.

Προς απόδειξη των ανωτέρω θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να καταθέσουν με την προσφορά τους τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Κατάλογο του προς απασχόληση προσωπικού με αριθμό και ειδικότητα.

2. Βιογραφικό του αδειούχου χειριστή χιονοστρωτήρων, με αντίγραφο της άδειας του χειριστή, βεβαιώσεις τριετούς εμπειρίας και δήλωση συνεργασίας.

3. Στοιχεία του ιατρού του χιονοδρομικού κέντρου, κατάλληλης ειδικότητας, και δήλωση συνεργασίας.

14. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να αποδεικνύουν ότι διαθέτουν τον κατάλληλο μηχανολογικό εξοπλισμό και προϋποθέσεις, όπως κατ' ελάχιστον:

I. Κατοχή χιονοστρωτήρα ή σύμβαση μίσθωσης κατάλληλου χιονοστρωτήρα για όλη τη χιονοδρομική περίοδο.

II. Κατοχή ασθενοφόρου ή σύμβαση μίσθωσης για την παρουσία κατάλληλου ασθενοφόρου στο χιονοδρομικό κέντρο για όλες τις ημέρες λειτουργίας του.

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

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

Σε περίπτωση που τα παραπάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο 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. Το χιονοδρομικό κέντρο μπορεί να λειτουργεί εντός της περιόδου εκμίσθωσης, σύμφωνα με το πρόγραμμα λειτουργίας του, που θα εκδίδεται από τον 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. Ο μισθωτής οφείλει να διαθέτει κατ' ελάχιστον το προσωπικό και τα μέσα των παραγράφων 13 και 14 του άρθρου 11 της παρούσης.

Ο μισθωτής οφείλει να ενημερώνει συνεχώς και αξιόπιστα από τα ειδικά μέσα ενημέρωσης για τα χιονοδρομικά κέντρα και από τα μέσα ενημέρωσης και επικοινωνίας του ΧΚΦ ή τα δικά του, τους ενδιαφερόμενους επισκέπτες του χιονοδρομικού κέντρου για το πρόγραμμα λειτουργίας του ΧΚΦ, την κατάσταση στο ΧΚΦ, για την κατάσταση στον δρόμο πρόσβασης, και στα πλαίσια αυτά μπορεί να κάνει χρήση και της ιστοσελίδας www.falakro.gr.

3. Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με τις υγειονομικές διατάξεις, τις διατάξεις και κανονισμούς ασφαλείας και λοιπές ειδικές διατάξεις που διέπουν κάθε επιμέρους τομέα δραστηριότητας, και να προσφέρει χωρίς ελαττώματα τυπικά ή ουσιαστικά, ποιοτικές και ασφαλείς υπηρεσίες και προϊόντα στους επισκέπτες του ΧΚΦ σε κάθε επιμέρους τομέα δραστηριότητας.

4. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί συνεχώς απολύτως καθαρές και αισθητικά άρτιες τις εγκαταστάσεις του, τους χώρους του μισθίου και τους χώρους όπου έχει τοποθετήσει τυχόν εγκαταστάσεις του μετά από έγκριση της Περιφέρειας ΑΜΘ.

5. Ο μισθωτής οφείλει να συμπεριφέρεται καλώς και με ευπρέπεια προς τους επισκέπτες του ΧΚΦ.

6. Ο μισθωτής οφείλει να συνεργάζεται καλώς με την ΠΑΜΘ και να συμμορφώνεται πλήρως με οδηγίες και τις τυχόν εντολές στα πλαίσια των προβλεπόμενων στην σύμβαση.

7. Ο μισθωτής οφείλει να διαθέτει και να κάνει χρήση σύγχρονου και αξιόπιστου συστήματος εκδόσεως και ελέγχου εισιτηρίων χρήσης αναβατήρων ΧΚΦ.

8. Ο μισθωτής οφείλει να υποστηρίζει με τα μέσα του και δίνοντας κατάλληλο χρόνο, τις δραστηριότητες άθλησης-προπόνησης του ΕΟΣ Δράμας και των αγώνων χιονοδρομίας που διοργανώνονται στο ΧΚΦ από τον ΕΟΣ Δράμας στα πλαίσια του Εθνικού Πρωταθλήματος της ΕΟΧΑ.

9. Ο μισθωτής οφείλει να τοποθετήσει χημικές τουαλέτες σε επαρκή αριθμό για την χρήση από τους επισκέπτες του ΧΚΦ.

10. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ασφαλίσει το εκμισθούμενο ακίνητο του Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού για λογαριασμό της ΕΤΑΔ και της ΠΑΜΘ κατά παντός κινδύνου για την πραγματική αξία των εγκαταστάσεων του χιονοδρομικού κέντρου και για αστική ευθύνη έναντι παντός τρίτου για σωματικές βλάβες ή υλικές ζημίες που τυχόν προκληθούν σ'αυτούς από την λειτουργία ή την προετοιμασία του χιονοδρομικού κέντρου και να προσκομίσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο με τους πλήρεις όρους και τις προβλεπόμενες ασφαλιστικές καλύψεις και την βεβαίωση καταβολής των ασφαλίστρων.

11. Ο μισθωτής οφείλει να αποστείλει στην Ειδική Υπηρεσία Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων(Ε.Υ.Π.Α.ΤΕ), με δική του ευθύνη όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά προκειμένου να εκδοθεί στο όνομά του η Έγκριση Λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου.

12. Ο μισθωτής οφείλει να διαθέτει σε ισχύ καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης όλα τα απαραίτητα έγγραφα που πιστοποιούν την ικανότητά του να λειτουργεί νόμιμα το ΧΚΦ.

**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 των προς λειτουργία αναβατήρων του χιονοδρομικού κέντρου, σε κατάσταση λειτουργίας και με τα πλήρη πιστοποιητικά,

(iii) την παράδοση χρήσης στον μισθωτή, των βοηθητικών χώρων όπως, κτίριο-αποθήκη μηχανημάτων και λοιπών βοηθητικών λειτουργιών, κλπ., του χιονοδρομικού κέντρου ως έχουν, σε κάθε περίπτωση όμως ασφαλείς και λειτουργικές,

(iv) την παράδοση χρήσης και εκμετάλλευσης στον μισθωτή, του δακτυλίου πάρκινγκ,

(v) την εξασφάλιση κανονικής ηλεκτροδότησης στις εκμισθούμενες προς λειτουργία εγκαταστάσεις του χιονοδρομικού κέντρου, αναλαμβάνοντας και το συνολικό κόστος συντήρησης των σχετικών υποδομών χαμηλής και μέσης τάσης, καθώς και του κόστους της ηλεκτροδότησης,

(vii)την εξασφάλιση παροχής μεταφερόμενου νερού χρήσης σε περίπτωση που οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις συλλογής και αξιοποίησης όμβριων υδάτων δεν λειτουργούν ορθά και αποδοτικά,

(viii) την εξασφάλιση επιτρεπόμενης θέσης στον μισθωτή, για την λειτουργία και εκμετάλλευση έως και δύο σχολών σκι και έως δύο καταστημάτων ενοικίασης εξοπλισμού χιονοδρομίας σε επιτρεπόμενη θέση ή θέσεις,

(ix) την υποστήριξη με κάθε νόμιμο και διαθέσιμο μέσο, της λειτουργίας του ΧΚΦ όπως προδιαγράφεται στην παρούσα μίσθωση, παράλληλα με τις υποχρεώσεις του μισθωτή, προκειμένου να μην διαταράσσεται η εξαρχής επισφαλής βιωσιμότητα του εγχειρήματος.

(x) 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 του μισθίου είναι αποκλειστικά και μόνο χιονοδρομικό κέντρο και υπάγεται στην έγκριση λειτουργίας του άρθρου 7 του ν. 4442/2016 (Α΄ 230). Απαγορεύεται η αλλαγή χρήσης χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση ή η με οιονδήποτε τρόπο παράταση της παρούσας μίσθωσης από το μισθωτή, πέραν της προβλεπόμενης στο άρθρο 5 της παρούσας.

Έσοδα του μισθωτή είναι αυτά που προέρχονται από τις εμπορικές δραστηριότητες-λειτουργίες, και συγκεκριμένα από:

-τα έσοδα από τα εισιτήρια χρήσης αναβατήρων,

-οποιαδήποτε άλλα έσοδα από νόμιμη δραστηριότητα συμβατή με τη λειτουργία του χιονοδρομικού κέντρου. Παρέχεται, επίσης, η δυνατότητα στο μισθωτή να αναπτύξει και να αξιοποιήσει εγκαταστάσεις για χρήση δύο καταστημάτων εκμίσθωσης ή πώλησης εξοπλισμού σκι και σχολής σκι

Η τιμολογιακή πολιτική στο χιονοδρομικό κέντρο σε όλους τους τομείς δραστηριότητας -χρήση αναβατήρων- κλπ, καθορίζεται από τον μισθωτή, αφού λάβει γνώση η Περιφέρεια ΑΜΘ, πάντα με γνώμονα το θετικό οικονομικό αποτέλεσμα της συνολικής οικονομικής δραστηριότητας. Ειδικότερα για τις προβλεπόμενες σχολές σκι θα καθοριστεί το ίδιο αντίτιμο παρεχόμενων υπηρεσιών προς αποφυγή του ανταγωνισμού.

**Άρθρο 16- Κατάσταση μισθίου**

Ο ανάδοχος μισθωτής οφείλει να λάβει πλήρη γνώση, με επιτόπου επισκέψεις και εξέταση των στοιχείων του φακέλου του ακινήτου, της κατάστασης του μισθίου και των τυχόν ελαττωμάτων και ελλείψεών του, είτε αφορούν την πραγματική κατάσταση του μισθίου είτε συμφωνημένες ιδιότητές του 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.

Εάν δεν εκδοθεί η έγκριση λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου στο πρόσωπο του μισθωτή με υπαιτιότητά του, 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 ο μισθωτής φυσικό ή νομικό πρόσωπο, χωρίς δική του υπαιτιότητα, να εκδώσει έγκριση λειτουργίας του ΧΚΦ στο πρόσωπό του. Στην περίπτωση αυτή επιστρέφονται στον μισθωτή οι δύο εγγυητικές επιστολές.

**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 την παρούσα μίσθωση, 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**

Ο 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 του Περιφερειάρχη ΑΜΘ, 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**