

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

για τη διενέργεια φανεράς και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση της χρήσης και εκμετάλλευσης των εγκαταστάσεων του Χιονοδρομικού Κέντρου Καρπενησίου.

Η Φθιωτική Αναπτυξιακή Α.Ε.(ΦΘΑν), ως έχουσα την αρμοδιότητα, δυνάμει της υπ' αριθ. 195/2019 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου για λογαριασμό της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – Π.Ε Ευρυτανίας, διακηρύσσει φανερά και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση της χρήσης και εκμετάλλευσης των εγκαταστάσεων του Χιονοδρομικού Κέντρου Καρπενησίου (ΧΚΚ) για πέντε (5) περιόδους (2021-2022, 2022-2023, 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026) από την υπογραφή της σύμβασης.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί κατ' αναλογίαν των διατάξεων του Π.Δ. 242/26-07-1996 (ΦΕΚ 179/Α/7-9-96), την υπ' αριθ. 195/2019 (ΑΔΑ:ΨΞΠΛ7ΛΗ-ΘΤΗ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου περί «Λήψη απόφασης για ανάθεση της άσκησης της ασκούμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας σε Νομικό Πρόσωπο της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και αναδοχή της Περιφέρειας του αναλογούντος μέρους των οφειλών της εταιρείας με την επωνυμία «ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΑΡΠΕΝΗΣΙΟΥ Α.Ε.» μετά τη λύση και θέση σε εκκαθάριση της εν λόγω εταιρείας, κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 109 παρ. 9 εδ. β' και γ' του Ν. 3852/2010 και τους όρους όπως περιγράφονται παρακάτω.

Ο αντισυμβαλλόμενος, ο οποίος θα εκπροσωπεί την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας – Π.Ε Ευρυτανίας δύναται να τροποποιηθεί κατά τη διάρκεια της σύμβασης χωρίς να μεταβληθούν οι όροι αυτής.

Οι ενδιαφερόμενοι, καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον και να συμμετάσχουν στην προφορική και φανερά πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους της διακήρυξης:

1. Εγκαταστάσεις

Οι εγκαταστάσεις του ΧΚΚ που πρόκειται να εκμισθωθούν από την ΦΘΑν είναι οι εξής:

Α. Κεντρικό κτίριο επιφάνειας 2.314,17 m² στο οποίο υπάρχουν υποδομές:

- Καφεστιατορίου στον ισόγειο και τον πρώτο όροφο
- Χώρο ενοικιάσεων ski
- Κατάστημα πώλησης χιονοδρομικών ειδών
- Ξενώνας στον πρώτο όροφο
- Γκαράζ και συνεργείο

Όλους τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους για την λειτουργία των παραπάνω.

Β. Μικρό καφέ στις πίστες

Γ. Βοηθητικές εγκαταστάσεις για την λειτουργία της σχολής σκι και αποθήκευσης υλικών κοντά στις πίστες

Δ. Αναβατήρες:

Δ.1 Συρόμενος Αναβατήρας «Baby Lift » είναι κινητός για τις ανάγκες της Σχολής ΣΚΙ, μήκος μεταβαλλόμενο από 100-200 m, υψομετρική διαφορά μέχρι 15 m.

Δ.2 Συρόμενος Αναβατήρας «ΘΗΣΕΑΣ» εταιρικής κατασκευής Leitner.

Δ.3 Εναέριος τριθέσιος Αναβατήρας «ΗΡΑΚΛΗΣ Ι» ,εταιρικής κατασκευής «ΡΟΜΑ», με μήκος 750 m και υψομετρική διαφορά 237m.

Δ.4 Εναέριος διθέσιος Αναβατήρας «ΤΑΚΗΣ ΦΛΕΓΚΑΣ», εταιρικής κατασκευής «GRAFFER», με μήκος 376 m και υψομετρική διαφορά 52m

Δ.5 Εναέριος διθέσιος Αναβατήρας «ANEMOS I» εταιρικής Κατασκευής «GRAFFER» με μήκος 889 m και υψομετρική διαφορά 183 m.

Δ.6 Ταινιοδιάδρομος μήκους 80 μέτρων

Δ.7 Καρουζέλ χιονιού

E. Μηχανοκίνητος εξοπλισμός

- Χιονοστρωτήρας Prinoth τύπου T4.
- 3 μηχανάκια χιονιού (snowmobile)

2. Διάρκεια μίσθωσης

Η εκμίσθωση του ΧΚΚ θα έχει διάρκεια πέντε (5) περιόδων (2021-2022, 2022-2023, 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026) με δυνατότητα παράτασης για ακόμη πέντε (5) περιόδους (2026-2027, 2027-2028, 2028-2029, 2029-2030, 2030-2031) με απόφαση αρμοδίου οργάνου της ΦΘΑν εφόσον ο μισθωτής παρέμεινε καθ' όλο το προηγούμενο διάστημα απολύτως συνεπής προς τις υποχρεώσεις του οι οποίες προβλέπονται στους «Λοιπούς όρους μισθωτικής σύμβασης» του παρόντος και ιδίως ως προς:

α. την πλήρη και εμπρόθεσμη καταβολή των μισθωμάτων σύμφωνα με την Προσφορά του, συμπεριλαμβανομένου του χαρτοσήμου

β. την πλήρη εξόφληση όλων των προβλεπόμενων δαπανών ΟΚΩ, κοινοχρήστων, καθαριότητας, συντήρησης και επισκευής των χώρων του μισθίου συμπεριλαμβανομένων των κοινόχρηστων χώρων υγιεινής, καθώς και των συναφών με τις ανωτέρω δαπάνες οφειλών προς δήμους και λοιπές αρχές,

γ. την πιστή τήρηση του κανονισμού λειτουργίας των χιονοδρομικών κέντρων και των επισιτιστικών καταστημάτων σε θέματα υγιεινής, ασφάλειας, φορολογικής εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

δ. την διατήρηση του βαθμού ικανοποίησης των πελατών (guest satisfaction index) σε επίπεδα άνω του 80% σε ελέγχους και μετρήσεις που έχει δικαίωμα να πραγματοποιεί η ΦΘΑν.

3. Δικαίωμα συμμετοχής

Στο διαγωνισμό μπορούν να συμμετέχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα νομίμως εκπροσωπούμενα, ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες. Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο από τα παραπάνω μπορεί να συμμετάσχει στον διαγωνισμό μία μόνο φορά, είτε ατομικά είτε ως μέλος οποιουδήποτε ομίλου ή ως συνεργαζόμενη επιχείρηση.

4. Περιεχόμενο Φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής:

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν σε σφραγισμένο φάκελο τα παρακάτω δικαιολογητικά:

A) **Πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου** έκδοσης τελευταίου τριμήνου (φυσικού προσώπου, ή δ/ντος συμβούλου – εκπροσώπου για νομικά πρόσωπα).

B) **Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης** έκδοσης τελευταίου τριμήνου.

Γ) **Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης** σε περίπτωση νομικών προσώπων.

Δ) **Υπεύθυνη δήλωση** ότι έχουν πλήρη γνώση των όρων και των σχετικών διατάξεων που αφορούν την παρούσα δημοπρασία, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Ε) **Υπεύθυνη δήλωση** ότι ο διαγωνιζόμενος επισκέφτηκε το ΧΚΚ αυτοπροσώπως ή δια αντιπροσώπου έπειτα από συνεννόηση με τη ΦΘΑν, προκειμένου να παρευρίσκεται εκπρόσωπος αυτής, και έλαβε πλήρη γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκονται οι προς εκμίσθωση εγκαταστάσεις (εσωτερικές – εξωτερικές κτιριακές, μηχανολογικός εξοπλισμός, μηχανοκίνητος εξοπλισμός κλπ).

ΣΤ) **Υπεύθυνη δήλωση** όπου ο διαγωνιζόμενος θα δηλώνει συγκεκριμένα την εμπειρία του σε σχέση με την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και λειτουργίας εγκαταστάσεων χιονοδρομικών κέντρων ή εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων. Σημειώνεται ότι μπορούν να προσκομιστούν οποιαδήποτε έγγραφα ή άλλα δικαιολογητικά αποδεικνύουν ότι ο ενδιαφερόμενος διαθέτει την απαιτούμενη εμπειρία.

Ζ) **Εγγύηση συμμετοχής** που ορίζεται στο **10%** του ελάχιστου τμήματος και υποβάλλεται στην Επιτροπή κατά την ώρα της δημοπρασίας.

Η) **Φορολογική ενημερότητα** για συμμετοχή σε διαγωνισμό.

Θ) **Ασφαλιστική ενημερότητα** των ιδίων και των εργαζομένων τους.

Ι) Φάκελο για την ανάπτυξη την οποία προτίθεται να πραγματοποιήσει στο ΧΚΚ. Ρητά επισημαίνεται ότι δεν αξιολογείται ο εν λόγω φάκελος.

Οι Υπεύθυνες δηλώσεις θα εκδίδονται στο όνομα όλων των ομόρρυθμων εταίρων όταν πρόκειται για Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων όταν πρόκειται για Ε.Π.Ε. ή Α.Ε.

5. Ημερομηνία και τόπος διεξαγωγής

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την **Πέμπτη 25/11/2021, στις 11:00 π.μ.** στα γραφεία της Π.Ε. Ευρυτανίας, επί της οδού Γ. Καραϊσκάκη 1, 36100 Καρπενήσι.

6. Εγγύηση συμμετοχής

Για την συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία οι υποψήφιοι θα προσκομίσουν Εγγύηση Συμμετοχής, ποσού **τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00€)**, διάρκειας **6 μηνών**, σύμφωνα με το υπόδειγμα του Παραρτήματος Ι. Η εγγυητική θα επιστραφεί στους συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού εκτός της εγγυητικής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα του επιστραφεί μετά την υπογραφή της σύμβασης.

7. Τιμή εκκίνησης και βήμα

Η τιμή εκκίνησης, ορίζεται στο ποσό των **30.000,00€ ανά περίοδο**.

Το βήμα του διαγωνισμού, δηλαδή το ελάχιστο ποσοστό αύξησης εκάστης προσφοράς επί της ανώτατης ήδη υφιστάμενης προσφοράς, ορίζεται σε **10%**

8. Κριτήριο ανάδειξης αναδόχου:

Κριτήριο ανάδειξης αναδόχου είναι η υψηλότερη οικονομική προσφορά.

Σε περίπτωση που στη διαγωνιστική διαδικασία συμμετάσχει ένας και μόνο ενδιαφερόμενος, δύναται ανά πάσα στιγμή πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, να κληθεί ο διαγωνιζόμενος να βελτιώσει την προσφορά του, τουλάχιστον κατά ποσοστό ίσο με το βήμα του διαγωνισμού, ήτοι τουλάχιστον κατά ποσοστό ίσο με **10%**

9. Διάρκεια Χιονοδρομικής περιόδου

Η χιονοδρομική περίοδος ορίζεται από 15^η Δεκεμβρίου του αρχικού έτους έως 30^η Μαρτίου του επόμενου έτους και δεν μπορεί διαρκεί λιγότερο από τρεις μήνες. Επιπλέον εάν οι καιρικές συνθήκες το επιτρέπουν (π.χ. επαρκής χιονοκάλυψη) η χιονοδρομική περίοδος δύναται να ξεκινά και να λήγει νωρίτερα ή αργότερα αντίστοιχα.

10. Μίσθωμα

Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής θα καταβάλει στην ΦΘΑν κάθε χιονοδρομική περίοδο α) το **Πάγιο Μίσθωμα Χιονοδρομικής Περιόδου (ΠΜ)**, όπως αυτό θα διαμορφωθεί κατά τη διαδικασία του διαγωνισμού με την υποβολή της οικονομικής του προσφοράς και το οποίο σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι λιγότερο της τιμής εκκίνησης, καθώς και το **Μεταβλητό Μίσθωμα (ΜΜ)**, όπως αυτό προκύπτει παρακάτω:

Το Μεταβλητό μίσθωμα κάθε χιονοδρομικής περιόδου ορίζεται στο ποσό των **πενήντα λεπτών του ευρώ (0,50€)**, επί του **αριθμού των επισκεπτών, πάνω από τους 3.000**, όπου η επισκεψιμότητα άνω

των 3.000 επισκεπτών αναφέρεται στο σύνολο καταγεγραμμένης από το επίσημο ηλεκτρονικό σύστημα έκδοσης εισιτηρίων που διαθέτει το ΧΚΚ.

- Παράδειγμα

Εάν η συνολική επισκεψιμότητα του ΧΚΚ για τη χιονοδρομική περίοδο είναι 10.000 επισκέπτες τότε προκύπτει ότι το μεταβλητό μίσθωμα θα είναι ίσο με 3.500,00€ = [(10.000 - 3.000) επισκέπτες] x 0,50€

Εάν ωστόσο η συνολική επισκεψιμότητα του ΧΚΚ είναι μικρότερη ή ίση των 3.000 επισκεπτών, τότε δεν υφίσταται μεταβλητό μίσθωμα.

11. Καταβολή Μισθώματος

Το Πάγιο Μίσθωμα χιονοδρομικής περιόδου θα καταβάλλεται σε δύο ισόποσες δόσεις ανά μισθωτική χιονοδρομική περίοδο την **31^η Ιανουαρίου και την 31^η Μαρτίου**.

Το Μεταβλητό Μίσθωμα, εφόσον προκύπτει, θα καταβάλλεται μετά τη λήξη της εκάστοτε χιονοδρομικής περιόδου και το αργότερο μέχρι **30 Απριλίου**.

Το χαρτόσημο επί μισθώματος θαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

12. Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή Καλής Εκτέλεσης κατά την υπογραφή της σύμβασης, η οποία ορίζεται στο **10%** επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση τόσο της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στην παρούσα καταβολής του μισθώματος, όσο και της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Πριν την επιστροφή της εγγυητικής καλής εκτέλεσης ο μισθωτής θα προσκομίζει στην υπηρεσία, το βιβλίο συντήρησης και τους εξοφλημένους λογαριασμούς ΟΚΩ και το πρακτικό παραλαβής των μισθωμένων εγκαταστάσεων για την καλή κατάστασή τους.

13. Λοιποί όροι μισθωτικής σύμβασης

- Ο Μισθωτής οφείλει να λειτουργεί σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση «Έγκριση κανονισμού λειτουργίας τουριστικών αναβατήρων και των παραστημάτων που αφορούν διάσωση επιβατών και λειτουργία χιονοδρομικών κέντρων» (ΦΕΚ 1339/Β/16-10-2002).
- Ο προϊστάμενος εκμετάλλευσης θα πρέπει να είναι πτυχιούχος Μηχανολόγος ή Ηλεκτρολόγος Μηχανικός, ο οποίος θα τηρεί και θα υπογράφει το βιβλίο συντήρησης που θα παραδίδεται με τη λήξη της σύμβασης όπως επίσης υποχρεούται να παραδίδει στο τέλος κάθε χιονοδρομικής περιόδου αναλυτική έκθεση πεπραγμένων σε ότι αφορά τη συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού και αναλυτικό σχέδιο εργασιών για την επόμενη χιονοδρομική περίοδο. Τέλος οφείλει να συντάσσει αναλυτική τεχνική έκθεση για τυχόν αντικατάσταση μηχανολογικού εξοπλισμού
- Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συνάψει ασφαλιστική σύμβαση αστικής ευθύνης που θα καλύπτει τους επισκέπτες του ΧΚΚ. Επιπλέον υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο με όλες τις εγκαταστάσεις του , για όλη τη διάρκεια χρήσης έναντι παντός κινδύνου (πυρκαγιά, σεισμός, θεομηνία κλπ) υπέρ του εκμισθωτή, για ποσό τουλάχιστον στο ύψος που θα εκτιμήσει η Ασφαλιστική Εταιρεία. Στο ασφαλιστικό συμβόλαιο θα πρέπει ειδικά να καθοριστεί ότι η ασφαλιστική εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει ευθέως και χωρίς καμία πρόφαση, κάθε αποζημίωση στον Εκμισθωτή. Ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει αντίγραφα των ασφαλιστικών συμβολαίων στον Εκμισθωτή εντός 10 ημερών από την υπογραφή τους.

- Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διεξάγει τους απαραίτητους ελέγχους (ετήσιους Ε1), καθώς και τον πενταετή, σε όλους τους αναβατήρες (εναέριους και συρόμενους). Εφόσον προκύψουν παρατηρήσεις από τους ανωτέρω ελέγχους οι οποίες πρέπει να αρθούν, η δαπάνη θα βαρύνει τον ΜΙΣΘΩΤΗ.
- Ο Μισθωτής υποχρεούται να έχει συντάξει και υποβάλει προς έγκριση το Πρόγραμμα Συντήρησης κτιρίων, αναβατήρων – Η/Μ εγκαταστάσεων – εξοπλισμών γι όλη τη διάρκεια της σύμβασης σε 10 ημέρες από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.
- Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού , πέραν του παρεχόμενου, που θα κρίνει ο μισθωτής ότι χρειάζεται για την λειτουργία του ΧΚΚ, παραμένει στην κυριότητά του, γίνεται με αποκλειστική δική του φροντίδα, ευθύνη και έξοδα, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού με τα μισθώματα.
- Ο Μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομά του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες (ίδρυσης, λειτουργίας, εκμετάλλευσης κλπ) και να τις αποστείλει αντίγραφα στον εκμισθωτή εντός εύλογου χρονικού διαστήματος που δεν μπορεί να ξεπερνά των ένα (1) μήνα.
- Ο Μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη και τους λογαριασμούς κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ύδρευση, τηλεφωνία) καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να εκδώσει/μεταφέρει στο όνομά του
- Ο Μισθωτής βαρύνεται με το κόστος ετήσιας συνδρομής και συντήρησης του ηλεκτρονικού συστήματος έκδοσης καρτών.
- Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το Μίσθιο-Επιχείρηση σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής, περιλαμβανομένης της υποχρέωσης να ενημερώνει το Δήμο Καρπενησίου για την περισυλλογή των απορριμμάτων, κλπ. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων του Εκμισθωτή. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης καθώς και αξίωση αποζημίωσης εκ μέρους του Εκμισθωτή.
- Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Μισθωτής/Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του Μισθίου, κατά την φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την τακτική συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής και των εγκαταστάσεων και την αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα προκύψει κατά τη χρήση του. Επίσης, υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, τις διατάξεις περί λειτουργίας των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και την ισχύουσα, εν γένει ή και ειδική για το Μίσθιο-Επιχείρηση, νομοθεσία. Για κάθε ζημία που θα από την παράβαση των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή. Κανένας συμψηφισμός για οποιαδήποτε αιτία δεν θα γίνεται δεκτός.
- Ο Μισθωτής οφείλει να διαθέτει το κατάλληλα εκπαιδευμένο και καταρτισμένο προσωπικό ώστε να λειτουργεί το ΧΚΚ (χιονοδρομικές πίστες, αναβατήρες, εξοπλισμός κινητός και ακίνητος, κλπ) σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, κανόνες ασφαλείας και κανόνες συντήρησης.
- 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 ΧΚΚ ουδόλως αποκλεισμένων των αποζημιωθείσων δικαιωμάτων υπέρ του Εκμισθωτή σε αντίθετη περίπτωση διαπιστωμένων παραβάσεων από αυτόν. Η ενδυμασία, η καθαριότητα, η υγιεινή, η ευπρέπεια, δεν αποτελούν δυνητικά προσόντα αλλά όρους αδιαπραγμάτευτης συμπεριφοράς, τέτοιους που η παράβαση τους δίδει το δικαίωμα στον Εκμισθωτή να απαιτήσει τη συμμόρφωση ή και την απόλυση του εργαζόμενου.
- Επιτρέπεται η ανάρτηση κινητών διαφημιστικών πινακίδων ή πανό, ή ανάπτυξη διαφημιστικών στοιχείων (ομπρελών, καρεκλών, τοτέμ κλπ) στους χώρους των μισθίων και πέριξ αυτών, εφ' όσον δεν κωλύουν, προσβάλλουν ή προκαλούν αλλοίωση του περιβάλλοντα χώρου. Το δικαίωμα ανάρτησης

διαφημιστικών πινακίδων και στοιχείων ανήκει αποκλειστικά στο Μισθωτή ο οποίος και δύναται να διαχειρίζεται διαφημιστικά το Μίσθιο-Επιχείρηση.

- Επιτρέπεται στο μισθωτή η δυνατότητα κυκλοφορίας και πώλησης διαφημιστικού υλικού (μπλουζάκια, μπρελόκ, καπέλα, αναπτήρες κλπ.) που θα περιέχουν αυστηρά την ονομασία «Χιονοδρομικό Κέντρο Καρπενησίου» και όχι την επωνυμία του μισθωτή.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να ανταποκρίνεται στην πρόσκληση για προβολή του ΧΚΚ από τα μέσα μαζικής ενημέρωσης (εμφάνιση σε τηλεοπτικές εκπομπές, τηλεφωνική επικοινωνία κλπ).
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του Μισθίου-Επιχείρησης, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το Μίσθιο-Επιχείρηση σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει κατά πάσης καταπάτησης, μέσω των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες του εκχωρούνται εκ της Σύμβασης Μίσθωσης, άλλως, ευθύνεται εις αποζημίωση.
- Ο Μισθωτής αναλαμβάνει να παρέχει στον ΕΟΣ Καρπενησίου, τις απαραίτητες διευκολύνσεις για την εκτέλεση του αθλητικού του έργου (συγκεκριμένα δωρεάν κάρτες χρήσης αναβατήρων για τους εν ενεργεία αθλητές, φυτώρια και προπονητές καθώς και για χρήσεις πιστών για αγώνες, προπονήσεις για όλα τα αγωνίσματα που αναπτύσσει).
- Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιουδήποτε μόνιμου ή άλλου κτίσματος εντός του Μισθίου-Επιχείρησης. Στον όρο κτίσμα περιλαμβάνεται κάθε κατασκευή μόνιμη ή μη ανεξαρτήτως υλικού κατασκευής η οποία δεν προϋπάρχει ήδη στις προς εκμίσθωση εγκαταστάσεις του μισθίου. Ιδιαίτερα απαγορεύεται ρητά η κατασκευή ή και τοποθέτηση «κιόσκι», «σκηνών» κλπ τα οποία θα χρησιμεύουν ως έδρα οιασδήποτε δραστηριότητας, ακόμη και εάν αυτή συμπληρώνει δραστηριότητα του μισθωτή.
- Εάν ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο άκαιρα και χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου της μισθώσεως, η μίσθωση δεν λύνεται και ο μισθωτής, έστω και αν δεν κάνει χρήση του μισθίου, υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα για ολόκληρο, το μέχρι τη λήξη, υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως και εωσότου αυτό να εκμισθωθεί εκ νέου, αν δε εκμισθωθεί σε τρίτο με μικρότερο μίσθωμα τη διαφορά μεταξύ του παλαιού και του νέου μισθώματος έως τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως. Η υποχρέωση καταβολής ποινικής ρήτρας παραμένει στο ακέραιο.
- Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο προς επιθεώρηση του μισθίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών, ενδιαφερομένων για την πολυετή μίσθωση που θα προκηρυχθεί από τον Εκμισθωτή.
- Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος, εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την κατάσταση, στην οποία παραλαμβάνει το μίσθιο.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι της ΦΘΑν για κάθε ζημία
- Ορίζεται με τη σύμβαση, ποινική ρήτρα σε ποσοστό (1/20) του καταβαλλόμενου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδώσει όταν και όπως προβλέπεται από την παρούσα το μίσθιο, κατά τη λήξη της σύμβασης. Η παρούσα ποινική ρήτρα, δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης της ΦΘΑν, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης και αποτελεί αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου. Ο όρος αυτός είναι ουσιωδέστατος καθώς ο Εκμισθωτής θα προκηρύξει διαγωνισμό πολυετούς μίσθωσης, ώστε με το τέλος της παρούσας μισθωτικής σύμβασης πρέπει το μίσθιο να παραδοθεί προσηκόντως στον Εκμισθωτή για να εγκατασταθεί σε αυτό εμπρόθεσμα ο νέος μισθωτής που θα προκύψει.
- Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καθαριότητα του χώρου και οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να

- αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο ανεξάρτητα από το αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος και χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από της ΦΘΑν
- Κάθε επέμβαση ή κατασκευή στον ανωτέρω χώρο πρέπει να είναι απολύτως σύννομη, να τύχει των απαραίτητων οικοδομικών και λοιπών νόμιμων αδειών.
 - Ολόκληρος ο εξοπλισμός του Χιονοδρομικού Κέντρου (χιονοδρομικός, εστίασης κλπ) που ήδη υπάρχει κατά την έναρξη της μίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του ΧΚΚ.
 - Κάθε είδους κινητός εξοπλισμός, ο οποίος θα προμηθευτεί με αποκλειστική φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή, χωρίς καμία υποχρέωση του Εκμισθωτή για συμμετοχή, θα πρέπει να αναβαθμίζει την ποιότητα κατασκευής του χώρου .
 - Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό του ΧΚΚ που δεν έχει ενσωματωθεί στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα). Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης να αφαιρέσει οποιεσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το μίσθιο, που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση.
 - Ο μισθωτής υποχρεούται στην ασφάλιση του μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της χρήσης του μισθίου.
 - Για τα προγραμματισμένα και εν εξελίξει έργα της Π.Ε. Ευρυτανίας στο χώρο του ΧΚΚ, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδεχθεί αυτά με τον όρο να γίνουν σε χρόνο που δεν θα εμποδίζει τη λειτουργία του κέντρου.
 - Ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώνει καθημερινά τη σελίδα του snowreport, να διατηρεί ενημερωμένη σελίδα στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης (facebook, instagram) καθώς και ενημερωμένη ιστοσελίδα με τις παρεχόμενες υπηρεσίες του ΧΚΚ και τιμοκατάλογο αυτών
 - Ο μισθωτής δύναται να λειτουργεί το κέντρο και εκτός χιονοδρομικής περιόδου.
 - Ο μισθωτής υποχρεούται σε περίπτωση που δεν λειτουργεί το κέντρο, εκτός της χιονοδρομικής περιόδου, να το κάνει αν του ζητηθεί, για τη διευκόλυνση πάσης φύσεως εκδηλώσεων που πιθανόν να λάβουν χώρα στις εγκαταστάσεις του ΧΚΚ.
 - Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί όλους τους Υγειονομικούς Κανόνες Δημόσιας Υγείας κατά τη διασπορά του COVID-19.
 - Η αναστολή λειτουργίας του ΧΚΚ λόγω δυσμενών καιρικών συνθηκών θα συμφωνείτε από κοινού μεταξύ Μισθωτή και Εκμισθωτή.
 - Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το ΧΚΚ καθημερινά από **8:30πμ** έως **4:00μμ**, με δυνατότητα να επιλέξει μία ημέρα της εβδομάδας, εκτός Παρασκευής – Σαββάτου – Κυριακής, να μην λειτουργήσει προκειμένου να συντελεστεί η απαραίτητη συντήρηση. Την περίοδο των Χριστουγέννων (24 Δεκεμβρίου έως 7 Ιανουαρίου) υποχρεούται να λειτουργεί καθημερινά εκτός και αν δεν το επιτρέπουν οι καιρικές συνθήκες
 - Ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του Μισθωτή, στη φύλαξη των μισθίων και σε αποκατάσταση ζημιών στις περιπτώσεις κλοπών ή διαρρήξεων.
 - Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκονται τα μίσθια, διότι ο Μισθωτής θα δηλώσει ρητώς κατά την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως ότι θα έχει λάβει πλήρη γνώση για την ύπαρξη οιοδήποτε ελαττώματος επί των μισθίων, και σε περίπτωση ύπαρξής του, θα αναλάβει ρητά την υποχρέωση αποκατάστασής του με δικά του έξοδα. Απαγορεύεται οιαδήποτε μείωση μισθώματος για τον οποιοδήποτε λόγο ακόμη και για γνωστά ελαττώματα καθώς στην τιμή εκκίνησης της μίσθωσης έχει ήδη συνυπολογιστεί η παλαιότητα του εξοπλισμού και η ενδεχόμενη ανάγκη επισκευών προ χρήσης.
 - 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

- Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα όταν παρουσιάζεται κάποιο πρόβλημα ιδιαίτερα υψηλού κόστους που δεν αφορά τις συμβατικές του υποχρεώσεις για συντήρηση και καλή λειτουργία του ΧΚΚ να επικοινωνεί με τον Εκμισθωτή προκειμένου να βρισκεται ει δυνατόν μία από κοινού λύση.

14. Λοιπά έσοδα

- Τα έσοδα από την εγκατάσταση – ύπαρξη κεραιών τηλεπικοινωνίας στον ευρύτερο χώρο του ΧΚΚ καρπώνεται ο μισθωτής ο οποίος υποχρεούται να έρθει σε επαφή με τις εκάστοτε εταιρείες προκειμένου ενημερωθεί για τις απαραίτητες ενέργειες. Ουδεμία ευθύνη φέρει ο Εκμισθωτής για τη μη είσπραξη των παραπάνω εσόδων.

15. Δημοσιότητα - Πληροφορίες

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα της Φθιωτικής Αναπτυξιακής Α.Ε. τουλάχιστον 10 ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας και θα τοιχοκολληθεί στο κτίριο της Π.Ε. Ευρυτανίας επί της οδού Γ. Καραϊσκάκη 1 στο Καρπενήσι. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη Ευρυτανίας για περισσότερες πληροφορίες, από 09:00 π.μ. έως 02:00 μ.μ στο τηλέφωνο **2237350790**.

16. Επανάληψη Δημοπρασίας

Σε περίπτωση που δεν φέρει αποτέλεσμα η πρώτη διαγωνιστική διαδικασία, θα επαναληφθεί εντός 5 ημερών με τους ίδιους όρους. Αν και η δεύτερη δημοπρασία είναι άκαρπη, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας θα αποφασίσει η ΦΘΑν.

17. Λοιπές πληροφορίες

Λόγω του εν εξελίξει έργου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – Π.Ε. Ευρυτανίας με τίτλο «Ανακατασκευή – Εκσυγχρονισμός κτιριακών εγκαταστάσεων και περιβάλλοντος χώρου Χ.Κ. Καρπενησίου» δεν είναι δυνατή η χρήση από τον Μισθωτή της συνολικής επιφάνειας του Σαλέ και συγκεκριμένα του πρώτου ορόφου. Συνεπώς το ετήσιο μίσθωμα που θα προκύψει από τη διαγωνιστική διαδικασία δεν θα καταβληθεί εις ακέραιο μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών. Πιο συγκεκριμένα το ετήσιο μίσθωμα για το χρονικό αυτό διάστημα θα είναι μειωμένο στα **2/3**.

Παράρτημα Ι - Υπόδειγμα εγγυητικής συμμετοχής

Ονομασία Τράπεζας_____ Κατάστημα_____

(Δ/ση οδός - αριθμός ΤΚ FAX)

Ημερομηνία έκδοσης_____

Προς: Αναπτυξιακή Φθιωτική Α.Ε. ΟΤΑ , Αρκαδίου 6, 35131 Λαμία

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ._____ ΕΥΡΩ

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίζουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαίρεσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ (ολογράφως και αριθμητικώς) στο οποίο και μόνο περιορίζεται η υποχρέωσή μας υπέρ τ....., με Α.Φ.Μ....., ΔΟΥ....., Ταχυδρ. Δ/ση....., για την συμμετοχή στον πλειοδοτικό διαγωνισμό μίσθωσης του Χιονοδρομικού Κέντρου Καρπενησίου, και το οποίο ποσόν καλύπτει το 10% της τιμής εκκίνησης του διαγωνισμού

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη τη δήλωσή σας ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε πέντε (5) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Η παρούσα εγγύησή μας αφορά μόνο την παραπάνω αιτία και ισχύει μέχρι την επιστροφή της σ' εμάς, οπότε γίνεται αυτοδίκαια άκυρη και δεν έχει απέναντί μας καμιά ισχύ.

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Παράρτημα II - Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης

Όνομασία Τράπεζας _____ Κατάστημα _____

(Δ/νση οδός - αριθμός TK FAX)

Ημερομηνία έκδοσης _____

Προς: Αναπτυξιακή Φθιωτική Α.Ε. ΟΤΑ, Αρκαδίου 6, 35131 Λαμία

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΑΡ. _____ ΕΥΡΩ

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίζουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ (ολογράφως και αριθμητικώς) στο οποίο και μόνο περιορίζεται η υποχρέωσή μας υπέρ τ....., με Α.Φ.Μ....., ΔΟΥ....., Ταχυδρ. Δ/νση....., για την καλή εκτέλεση από αυτ..... των όρων της σύμβασης, που υπέγραψε μαζί σας για την «**Μίσθωση Χιονοδρομικού Κέντρου Καρπενησίου**», σύμφωνα με τους όρους του πλειοδοτικού διαγωνισμού και το οποίο ποσόν καλύπτει το 10% της συμβατικής αξίας προ Φ.Π.Α.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη τη δήλωσή σας ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε πέντε (5) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Η παρούσα εγγύησή μας αφορά μόνο την παραπάνω αιτία και ισχύει μέχρι την επιστροφή της σ' εμάς, οπότε γίνεται αυτοδίκαια άκυρη και δεν έχει απέναντί μας καμιά ισχύ.

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

Λαμία, 15/11/2021

Για την ΦΘΙΩΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΘΙΩΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.
Δ.Τ. "ΦΘΙΩΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε."
Μ Ε Λ Ε Τ Ε Σ
ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ
ΑΡΚΑΔΙΟΥ 6 ΛΑΜΙΑ ΤΗΛ.: 22310 67011 - 67029
ΑΦΜ: 099509481 ΔΟΥ: ΛΑΜΙΑΣ
Α.Μ.Α.Ε.: 43310/14/Β/99/8
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 022471154000

Γεώργιος Τσάμπρας