

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ

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 διαχείριση, δυνάμει της υπ' αριθ. 195/2019 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου για λογαριασμό της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – Π.Ε Ευρυτανίας, ανακοινώνει την προκήρυξη διενέργειας φανεράς και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση της χρήσης και εκμετάλλευσης των εγκαταστάσεων του Χιονοδρομικού Κέντρου Καρπενησίου (ΧΚΚ) **για πέντε (5) περιόδους** (2026-2027, 2027-2028, 2028-2029, 2029-2030, 2030-2031) από την υπογραφή της σύμβασης με δυνατότητα ανανέωσής της.

Ο διαγωνισμός θα γίνει με: την αναλογική εφαρμογή 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.

Το πρόσωπο, που θα εκπροσωπεί την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας – Π.Ε Ευρυτανίας στην υπογραφή της σύμβασης δύναται να αλλάξει κατά τη διάρκειά της 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. Μίσθιο και Εγκαταστάσεις

Οι χώροι και οι εγκαταστάσεις του ΧΚΚ (μίσθιο) που εκμισθώνονται με την παρούσα από την ΦΘΑν είναι οι εξής:

A. Κεντρικό κτίριο επιφάνειας 2.600,48 m²στο οποίο υπάρχουν υποδομές:

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

Όλους τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους για την λειτουργία των παραπάνω.

B. 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 «ΘΗΣΕΑΣ» εταιρικής κατασκευής Leitner.

Δ.2 Εναέριος τριθέσιος Αναβατήρας «ΗΡΑΚΛΗΣ Ι», εταιρικής κατασκευής «POMA», με μήκος 750m και υψομετρική διαφορά 237m.

Δ.3 Εναέριος διθέσιος Αναβατήρας «ΤΑΚΗΣ ΦΛΕΓΚΑΣ», εταιρικής κατασκευής «GRAFFER», με μήκος 376 m και υψομετρική διαφορά 52m

Δ.4 Εναέριος διθέσιος Αναβατήρας «ANEMOS Ι» εταιρικής Κατασκευής «GRAFFER» με μήκος 889m και υψομετρική διαφορά 183 m.

Δ.5 Εναέριος διθέσιος Αναβατήρας «ANEMOS ΙΙ» εταιρικής Κατασκευής «GRAFFER» με μήκος 800 m και υψομετρική διαφορά 178 m.

Δ.6 Ταινιοδιάδρομος μήκους 80 μέτρων

Δ.7 Καρουζέλ χιονιού

Ε. Μηχανοκίνητος εξοπλισμός

- Χιονοστρωτήρας Prinoth τύπου T4.
- Χιονοστρωτήρας Everest
- 1 μηχανάκι χιονιού (snowmobile)

2. Διάρκεια μίσθωσης

Η εκμίσθωση του ΧΚΚ θα έχει διάρκεια **πέντε (5) περιόδων** (2026-2027, 2027-2028, 2028-2029, 2029-2030, 2030-2031) με δυνατότητα παράτασης τουλάχιστον δύο ανανεώσεων ελάχιστης διάρκειας πέντε (5) περιόδων εκάστη για τις περιόδους 2031-2032, 2032-2033, 2033-2034, 2034-2035, 2035-2036 και 2036-2037, 2037-2038, 2038-2039, 2039-2040, 2040-2041, εφόσον ο μισθωτής το επιθυμεί, κατόπιν αποφάσεως του αρμοδίου οργάνου της Φθιωτικής Αναπτυξιακής ΑΕ ΟΤΑ και συμφωνία για το καταβλητέο ετήσιο μίσθωμα, με την αναγκαία προϋπόθεση ότι ο μισθωτής παρέμεινε καθ' όλο το προηγούμενο διάστημα απολύτως συνεπής προς τις υποχρεώσεις του οι οποίες προβλέπονται στους όρους μισθωτικής σύμβασης του παρόντος και ιδίως ως προς:

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

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 Δήμο και λοιπές αρχές,

γ. την πιστή τήρηση, της ΑΕΠΟ του ΧΚΚ, 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 Φθιωτική Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν επιθυμεί την ανανέωση της σύμβασης μισθώσεως μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας πέντε (5) περιόδων, οφείλει να το γνωστοποιήσει στην αναθέτουσα αρχή εγγράφως, μέχρι την 31.05 του έτους λήξης της σύμβασης.

Διευκρινίζεται ότι ο δικαίωμα ανανέωσης είναι αναφαίρετο δικαίωμα του μισθωτή, το οποίο μπορεί να το ασκήσει σύμφωνα με την επιθυμία του, καταθέτοντας σχετική έγγραφη ειδοποίηση μέχρι 6 μήνες πριν την ημερομηνία λήξης της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να το αποδεχτεί, τηρουμένου των ανωτέρω απαραίτητων προϋποθέσεων, και το μόνο που θα μπορεί να διαπραγματευτεί θα είναι μόνο το καταβλητέο ετήσιο μίσθωμα το οποίο δεν μπορεί να είναι πάνω από 50% της εν ισχύ σύμβασης.

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:

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

Β) **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. 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 τιμήματος και υποβάλλεται στην Επιτροπή κατά την ώρα της δημοπρασίας

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

Θ) **Ασφαλιστική ενημερότητα** των ίδιων 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 Τετάρτη 26/08/2026, στις 13:00 και λήξη στις 15:00 στα γραφεία της Φθιωτικής Αναπτυξιακής Α.Ε επί της οδού Αρκαδίου 6, Λαμία, 35131.

6. Εγγύηση συμμετοχής

Για την συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία οι υποψήφιοι θα προσκομίσουν Εγγύηση Συμμετοχής, ποσού **τριών χιλιάδων ευρώ (3.500,00€)**, 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 **35.000,00€ 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.

Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης

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. Ρητά διευκρινίζεται ότι η μίσθωση και η λειτουργία του μισθίου αφορά όλο το έτος και όχι αποκλειστικά την χιονοδρομική περίοδο (βλ. ειδικούς όρους μίσθωσης)

10. Μίσθωμα

Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής θα καταβάλει στην ΦΘΑν κάθε περίοδο το **Πάγιο Μίσθωμα 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.

11. Καταβολή Μισθώματος

Το Πάγιο Μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δύο ισόποσες δόσεις ανά μισθωτική περίοδο, με την υπογραφή της σύμβασης και κάθε έτος την ίδια ημερομηνία, **και την 31^η Μαρτίου**.

Το μίσθωμα επιβαρύνεται με ΦΠΑ το οποίο θα βαραίνει τον μισθωτή

Η μη έγκαιρη καταβολή του μισθώματος στο τέλος της εκάστοτε μισθωτικής περιόδου οδηγεί αυτοδίκαια στην λήξη της σύμβασης μίσθωσης και στην έκπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει η Αναθέτουσα Αρχή.

Το μίσθωμα υπόκειται σε ετήσια αναπροσαρμογή 3%

12. Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή Καλής Εκτέλεσης (Παράρτημα II) κατά την υπογραφή της σύμβασης για όλη την διάρκειά της η οποία ορίζεται στο **10%** επί του συμφωνηθέντος πάγιου 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. (πχ αν το μίσθωμα καθοριστεί σε 35.000 €, η εγγυητική καλής εκτέλεσης υπολογίζεται ως εξής: $35.000,00 \text{ €} \times 5 \times 10\% = 17.500,00 \text{ €}$)

Πριν την επιστροφή της εγγυητικής καλής εκτέλεσης ο μισθωτής θα προσκομίζει στην υπηρεσία, τα βιβλία συντήρησης και τους εξοφλημένους λογαριασμούς ΟΚΩ και το πρακτικό παραλαβής των μισθωμένων εγκαταστάσεων για την καλή κατάστασή τους. Η εγγυητική καλής εκτέλεσης δύναται να αποδεσμεύεται σταδιακά.

13. Ειδικοί όροι μισθωτικής σύμβασης

13.1. Ετήσια Λειτουργία – Ανάπτυξη ΧΚΚ

- Ο Μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το τουριστικό κατάλυμα και τις υπηρεσίες εστίασης αυτού όλο το χρόνο. Η παρούσα υποχρέωση δύναται να τροποποιηθεί μόνο κατόπιν αιτιολογημένου αιτήματος του μισθωτή και κρίση επί αυτού του εκμισθωτή.

- Ο μισθωτής δύναται να λειτουργεί τις λοιπές εγκαταστάσεις του κέντρου και εκτός χιονοδρομικής περιόδου.
- Ο μισθωτής υποχρεούται σε περίπτωση που δεν λειτουργεί το κέντρο, εκτός της χιονοδρομικής περιόδου, να το κάνει αν του ζητηθεί, μετά από συμφωνία με τον Εκμισθωτή ειδικά για τη διευκόλυνση πάσης φύσεως εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων που πιθανόν να λάβουν χώρα στις εγκαταστάσεις του ΧΚΚ, αλλά και για την πλήρη αξιοποίηση του επενδυτικού σχεδίου που λαμβάνει χώρα στο ΧΚΚ από την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας και την Φθιωτική Αναπτυξιακή ΑΕ ΟΤΑ.
- Για τα προγραμματιζόμενα και για τα εν εξελίξει έργα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και της Φθιωτικής Αναπτυξιακής ΑΕ ΟΤΑ στο χώρο του ΧΚΚ, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδεχθεί αυτά με τον όρο να γίνουν με τρόπο και σε χρόνο που δεν θα εμποδίζει τη λειτουργία του κέντρου.
- Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να λάβει γνώση για το ευρύτερο πλάνο της αναθέτουσας αρχής για την ανάπτυξη του ΧΚΚ, το οποίο και οφείλει να διευκολύνει και να λειτουργήσει.
- Η αναστολή λειτουργίας του ΧΚΚ λόγω δυσμενών καιρικών συνθηκών θα συμφωνείται από κοινού μεταξύ Μισθωτή και Εκμισθωτή.

13.2. Λειτουργία ΧΚΚ - Αναβατήρες

- Ο Μισθωτής οφείλει να λειτουργεί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 14015/22 (ΦΕΚ 3739 Β/15-7-2022): Καθορισμός προδιαγραφών ίδρυσης και κανονισμού λειτουργίας Χιονοδρομικών Κέντρων, Υπουργική απόφαση σε συνδυασμό με την αριθ. Τ/10004/02 (ΦΕΚ 1339/8/16.10.2002) – «Έγκριση κανονισμού λειτουργίας τουριστικών αναβατήρων και των παραρτημάτων που αφορούν διάσωση επιβατών και λειτουργία χιονοδρομικών κέντρων», απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης, καθώς και με τις λοιπές διατάξεις περί υγειονομικών καταστημάτων και τουριστικών καταλυμάτων.
- Ο προϊστάμενος εκμετάλλευσης του αναδόχου θα πρέπει να είναι πτυχιούχος Μηχανολόγος ή Ηλεκτρολόγος Μηχανικός, ο οποίος θα τηρεί και θα υπογράφει τα βιβλία συντήρησης που θα παραδίδονται 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 ασφαλιστήριο 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.

- Η πιστοποίηση των αναβατήρων και του λοιπού ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού (π.χ. ετήσιοι έλεγχοι (E1) εναέριων και συρόμενων αναβατήρων και πενταετείς έλεγχοι (E2) θα καλύπτονται με μέριμνα της εκμισθώτριας (Αναθέτουσας Αρχής) σύμφωνα με την από 21/04/2023 Προγραμματική Σύμβαση (ΑΔΑΜ: 23SYMV012557373) μεταξύ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, του Δήμου Καρπενησίου και της Αναπτυξιακής Φθιώτιδας Α.Ε. ΟΤΑ σε συνδυασμό με τους όρους περί συντήρησης και βλαβών του συνημμένου Παραρτήματος ΙΙΙ. Ο μισθωτής ευθύνεται και υποχρεούται να γνωστοποιεί εγκαίρως στην εκμισθώτρια τις ανάγκες συντήρησης του εξοπλισμού του μισθίου καθώς και να διαθέτει το απαραίτητο προσωπικό για τις εργασίες πιστοποιήσεων και ελέγχων καθώς και για τις επί τόπου εργασίες συντηρήσεων και επιδιορθώσεων (Υλικά και Εργασίες). Για την πρώτη χιονοδρομική περίοδο της σύμβασης μίσθωσης η πιστοποίηση των αναβατήρων θα βαρύνει τον μισθωτή
- Ο Μισθωτής υποχρεούται να ακολουθεί το υπάρχον πρόγραμμα συντήρησης και κανονισμό λειτουργίας κτιρίων, αναβατήρων – Η/Μ εγκαταστάσεων – εξοπλισμών για όλη τη διάρκεια της σύμβασης.
- Ο Μισθωτής βαρύνεται με το κόστος ετήσιας συνδρομής και συντήρησης του ηλεκτρονικού συστήματος έκδοσης καρτών.
- Ο μισθωτής κατά την χειμερινή περίοδο 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 συντελείται η απαραίτητη συντήρηση (προτεινόμενα η Τετάρτη). Ωστόσο συνίσταται (το οποίο θα αποτελέσει και κριτήριο αξιολόγησης κατά την παράταση) και την επιλεγμένη ημέρα συντήρησης, η οποία θα είναι εγκαίρως ανακοινωμένη, η συντήρηση να γίνεται στους αναβατήρες εκ περιτροπής και να είναι εν λειτουργία τουλάχιστον ένας αναβατήρας μαζί με τον ταινιοδιάδρομο. Την περίοδο των Χριστουγέννων (24 Δεκεμβρίου έως 7 Ιανουαρίου) υποχρεούται να λειτουργεί καθημερινά εκτός και αν δεν το επιτρέπουν οι καιρικές συνθήκες
- Κατά την καθημερινή λειτουργία θα πρέπει να είναι, πέρα από την ταινιοδιάδρομο, τουλάχιστον δυο αναβατήρες εν λειτουργία
- Για την διευκόλυνση της αθλητικής χιονοδρομίας ο μισθωτής υποχρεούται να έχει οριοθετημένο και σηματοδοτημένο ειδικό χώρο στις πίστες

13.3. Διαδικασίες Αδειοδοτήσεων – τήρηση σχετικών όρων

- Ο Μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομά του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες (ίδρυσης, λειτουργίας, εκμετάλλευσης κλπ) με τη διευκόλυνση του εκμισθωτή για τα απαιτούμενα δικαιολογητικά (πχ. προσκόμιση οικοδομικών αδειών κλπ.) και να αποστέλλει αντίγραφα στον εκμισθωτή εντός εύλογου χρονικού διαστήματος

που δεν μπορεί να ξεπερνά τον ένα (1) μήνα ή που αλλιώς θα καθοριστεί με απόφαση του εκμισθωτή.

- Ο μισθωτής θα πρέπει να μεριμνά για την ποιότητα του διατιθέμενου για ανθρώπινη κατανάλωση ύδατος και για την καταλληλότητα των υλικών (σωληνώσεων, κλπ.) σε επαφή με το πόσιμο νερό ώστε να είναι σύμφωνη με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ υπ' αριθμ. Δ1 (δ)/ΓΠ οικ. 27829/15-5-2023 (ΦΕΚ Β' 3525/25-5-2023) «Ποιότητα νερού ανθρώπινης κατανάλωσης σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της Οδηγίας (ΕΕ) 2020/2184 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2020 (L435/1, 23.12.2020)»
- Ο μισθωτής θα πρέπει να μεριμνά για την τήρηση των όρων που παρατίθενται στην ΑΕΠΟ του ΧΚΚ, καθώς και των όρων που την συνοδεύουν σύμφωνα με τις γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών που μνημονεύονται σε αυτή
- 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 «κiosκι», «σκηνών» κλπ τα οποία θα χρησιμεύουν ως έδρα οιασδήποτε δραστηριότητας, ακόμη και εάν αυτή συμπληρώνει δραστηριότητα του μισθωτή.
- Κάθε επέμβαση ή κατασκευή στον ανωτέρω χώρο πρέπει να είναι απολύτως σύνομη, να τύχει των απαραίτητων οικοδομικών και λοιπών νόμιμων αδειών.
- Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Μισθωτής/Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του Μισθίου, κατά τη 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 προκύψει από την παράβαση των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή. Κανένας συμψηφισμός για οποιαδήποτε αιτία δεν θα γίνεται δεκτός.

13.4. Κανόνες δημοσιότητας – Προβολή ΧΚΚ – Ενημέρωση Επισκεπτών- Διαφημίσεις

- Ο μισθωτής υποχρεούται να ανταποκρίνεται στην πρόσκληση για προβολή του ΧΚΚ από τα μέσα μαζικής ενημέρωσης (εμφάνιση σε τηλεοπτικές εκπομπές, τηλεφωνική επικοινωνία κλπ). Προς τούτο θα πρέπει να έχει συγκεκριμένο πλάνο δημοσιότητας το οποίο θα κάνει γνωστό στην Αναθέτουσα Αρχή την οποία και θα συμπεριλαμβάνει
- Ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώνει καθημερινά τις ιστοσελίδες των χιονοδρόμων, να διατηρεί ενημερωμένη σελίδα στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης (facebook, Instagram, κλπ) καθώς και ενημερωμένη ιστοσελίδα με τις παρεχόμενες υπηρεσίες του ΧΚΚ και τιμοκατάλογο αυτών

- Επιτρέπεται η ανάρτηση κινητών διαφημιστικών πινακίδων ή πανό, ή ανάπτυξη διαφημιστικών στοιχείων (ομπρελών, καρεκλών, τοτέμ κλπ) στους χώρους του μίσθιου 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 την ονομασία «Χιονοδρομικό Κέντρο Καρπενησίου».

13.5. Παράδοση – Παραλαβή – Εγκατάσταση – Απεγκατάσταση Μισθωτή

- Ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του Μισθωτή, στη φύλαξη του μίσθιου και σε αποκατάσταση ζημιών στις περιπτώσεις κλοπών ή διαρρήξεων.
- Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, διότι ο Μισθωτής οφείλει να έχει λάβει γνώση και να δηλώσει ρητώς κατά την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως ότι έχει λάβει πλήρη γνώση για την ύπαρξη οιοδήποτε ελαττώματος επί του μίσθιου, και σε περίπτωση ύπαρξής του, θα αναλάβει ρητά την υποχρέωση αποκατάστασής του με δικά του έξοδα. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου. 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.
- 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.
- 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 μίσθιου, 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 να καταβάλει 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 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 μίσθιου, 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 μίσθιου. 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.

- Αν προκύψουν λόγοι ανωτέρας βίας που δεν επιτρέπουν τη συνέχιση της μίσθωσης με τους συμφωνηθέντες όρους, ο μισθωτής δικαιούται να ζητήσει αζημίως τη λύση της σύμβασης.
- Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήψη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία

13.6. Λειτουργία Μίσθιου – εξοπλισμός - συντήρηση

- Ο Μισθωτής δύναται να συντάξει και υποβάλει προς έγκριση το Πρόγραμμα Συντήρησης κτιρίων, αναβατήρων – Η/Μ εγκαταστάσεων – εξοπλισμών για όλη τη διάρκεια της σύμβασης αλλά και σε τακτά χρονικά διαστήματα αν αυτό απαιτείται
- 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 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 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 και οι υπ' αυτόν τυχόν προστηθέντες οφείλουν να τηρούν στο ακέραιο τους κανόνες της σύνομης λειτουργίας, της άριστης ποιότητας των προσφερόμενων ειδών και υπηρεσιών, και της υποδειγματικής σχέσης ευγένειας με τους επισκέπτες του ΧΚΚ ουδόλως αποκλεισμένων των αποζημιωθισών 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.
- 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.

- 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 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 .
- Ολόκληρος ο εξοπλισμός του Χιονοδρομικού Κέντρου (χιονοδρομικός, εστίασης κλπ) που ήδη υπάρχει κατά την έναρξη της μίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του ΧΚΚ.
- 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.
- 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.
- Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.

13.7. Λοιποί όροι μισθωτικής σύμβασης

- 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). Με μέριμνα του ΕΟΣ Καρπενησίου και την έγκριση του Εκμισθωτή θα εκδίδονται ετήσια μέχρι (είκοσι) 20 τιμής ένεκεν ονομαστικές ετήσιες κάρτες για την χρήση των αναβατήρων (πχ στις οικογένειες των πρωτεργατών του ΧΚΚ (Τάκη Φλέγκα, Κώστα Χουλιάρη κλπ).
- Ο Μισθωτής αναλαμβάνει να παρέχει στον Χιονοδρομικό και Ορειβατικό Όμιλο Λαμίας (ΧΟΛ) και στον Ελληνικό Ορειβατικό Σύλλογο Λαμίας, 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).
- Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στον εκμισθωτή την τακτική και έκτακτη 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.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στο χώρο του ΧΚΚ οργανωμένο συνεργείο και αποθήκη υλικών το οποίο θα επιθεωρείται σε τακτική βάση από τον εκμισθωτή
- Ο μισθωτής υποχρεούται στην ασφάλιση του μισθίου καθ' όλη την διάρκεια της χρήσης του μισθίου.
- Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου, με επιτόπιες αυτοψίες οποτεδήποτε, 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 (βλ. Παράρτημα ΙΙΙ) για συντήρηση και καλή λειτουργία του ΧΚΚ να επικοινωνεί με τον Εκμισθωτή προκειμένου να βρίσκεται ει δυνατόν μία από κοινού λύση.
- Η σύνδεση με τα δίκτυα ΟΚΩ (ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ), με μέριμνα του μισθωτή για όλο το μίσθιο και τον περιβάλλον χώρο αυτού θα παραμένει λειτουργική καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης. Η μη τήρηση του όρου αυτού αποτελεί λόγο λήξης της σύμβασης μίσθωσης και έκπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.
- Σε χώρο το πολύ 10 τμ ο οποίος θα προσδιοριστεί από τον Εκμισθωτή, σε συνεργασία με τον μισθωτή, θα παρουσιάζεται η ιστορία του ΧΚΚ. Ο χώρος αυτός θα διατηρείται καθαρός και λειτουργικός με μέριμνα του μισθωτή και θα υπόκειται στους όρους της παρούσας
- Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα, αν απαιτηθεί, μετά από συνεννόηση με τον μισθωτή, να οριοθετήσει χώρο στο Χιονοδρομικό και για την λειτουργία επιπλέον σχολών σκι
- Ο Μισθωτής υποχρεούται στις ετήσιες κάρτες χιονοδρομίας να παρέχει έκπτωση 20% στους μόνιμους κατοίκους της ΠΕ Ευρυτανίας. Επιπλέον εκπτωτική μεριμνά θα πρέπει να υπάρχει και με κοινωνικά κριτήρια τα οποία θα καθορίζονται σε συνεννόηση με τον Εκμισθωτή (πολύτεκνες, τρίτεκνες οικογένειας, ΑΜΕΑ κλπ)
- Τυχόν εκδηλώσεις στο ΧΚΚ θα πρέπει να διοργανώνονται με τρόπο ο οποίος δεν θα επηρεάζει την χιονοδρομία
- Ο αποχιονισμός του ΧΚΚ και η διάνοιξη του οδικού δικτύου μέχρι το ΧΚΚ θα πραγματοποιείται με ευθύνη της Περιφέρειας, όσο το δυνατόν συντομότερα επιτρέπουν οι καιρικές συνθήκες, προκειμένου να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη επισκεψιμότητα στο ΧΚΚ. σύμφωνα με την από 21/04/2023 Προγραμματική Σύμβαση (ΑΔΑΜ: 23SYMV012557373) μεταξύ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, του Δήμου Καρπενησίου και της Αναπτυξιακής Φθιώτιδας Α.Ε. ΟΤΑ

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 να ενημερωθεί για τις απαραίτητες ενέργειες. Ουδεμία ευθύνη φέρει ο Εκμισθωτής για τη μη είσπραξη των παραπάνω εσόδων.

15. Λοιπές πληροφορίες

Λόγω της διαδικασίας αδειοδοτήσεων 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 διαδικασιών. Πιο συγκεκριμένα το ετήσιο μίσθωμα για το χρονικό αυτό διάστημα θα είναι μειωμένο στα **4/5**.

16. Τροποποιήσεις της Σύμβασης

Για οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων της σύμβασης απαιτείται κοινή γραπτή συμφωνία όλων των συμβαλλομένων μερών, μετά από απόφαση των αρμοδίων συλλογικών τους οργάνων

17. Εκπροσώπηση

Ο Μισθωτής εκπροσωπεί, για κάθε θέμα που αφορά στην παρούσα σύμβαση, δικαστικώς και εξωδίκως τον Εκμισθωτή έναντι τρίτων, κατά την ενάσκηση της δραστηριότητάς του, ως τη λήξη της σύμβασης

18. Αντισυμβατική συμπεριφορά – Επίλυση διαφορών

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους αυτής της σύμβασης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, από οιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, παρέχει στο άλλο το δικαίωμα να αξιώσει αποκατάσταση των αντισυμβατικών ενεργειών σε εύλογο χρόνο. Σε περίπτωση αδυναμίας ή αμέλειας προς αποκατάσταση από της πλευράς του ενός μέρους, ο αντισυμβαλλόμενος έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, αξιώνοντας κάθε θετική ή αποθετική ζημία.

Τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν αμοιβαία υποχρέωση να καταβάλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για τη διευθέτηση των ζητημάτων που τυχόν ανακύπτουν και να μεριμνούν για τη συμβιβαστική επίλυση των διαφορών, που ενδεχόμενα να προκύπτουν μεταξύ τους από την εφαρμογή της παρούσας σύμβασης.

Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων μερών που αφορά στην εκτέλεση και ερμηνεία των όρων της παρούσας σύμβασης και που δεν θα διευθετείται από τους εκπροσώπους των συμβαλλομένων, δύναται να επιλύεται από τα καθ' ύλην αρμόδια δικαστήρια της έδρας του εκμισθωτή.

19. Τελικές διατάξεις

Σε περίπτωση ματαίωσης δράσεων της σύμβασης για λόγους ανωτέρας βίας, όπως αυτοί ορίζονται με βάση την ελληνική νομοθεσία και νομολογία, οι συμβαλλόμενοι απαλλάσσονται των εκατέρωθεν υποχρεώσεών τους.

Η μη άσκηση δικαιωμάτων ή η παράλειψη υποχρεώσεων από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος ή η ανοχή καταστάσεων αντίθετων προς την παρούσα σύμβαση ή καθυστέρηση στη λήψη μέτρων, που προβλέπει η σύμβαση αυτή από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτηση των συμβαλλομένων μερών από δικαιώματα ή απαλλαγή από τις υποχρεώσεις τους ή αναγνώριση δικαιωμάτων στα συμβαλλόμενα μέρη που δεν αναγνωρίζονται από τη σύμβαση αυτή.

20. Δημοσιότητα - Πληροφορίες

Η διακήρυξη να τοιχοκολληθεί στο κατάστημα της ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ Α.Ε. Ο.Τ.Α και στο κατάστημα της Π.Ε Ευρυτανίας, να δημοσιευτεί στις σχετικές ιστοσελίδες. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη Ευρυτανίας για περισσότερες πληροφορίες, από 9:00π.μ. έως 2:00μ.μ στο εξής τηλέφωνο **2237350709**

21. Επανάληψη Δημοπρασίας

Σε περίπτωση που δεν φέρει αποτέλεσμα η πρώτη διαγωνιστική διαδικασία, θα επαναληφθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179 Α').

22. Λοιπές διατάξεις

Σε περίπτωση που στην παρούσα κάτι δεν αναφέρεται ειδικώς ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179 Α').

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 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/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

Ονομασία Τράπεζας_____ Κατάστημα_____

(Δ/ση 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/ση, 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 κατάρτησης της εγγύησης το ποσό της κατάρτησης 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 III

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΚΚ

Ως «Συντήρηση» γενικά, ορίζεται κάθε συντήρηση, επιθεώρηση, τροποποίηση, επισκευή, αντικατάσταση, αποκατάσταση, επανένταξη, αναβάθμιση οποιουδήποτε τμήματος των εγκαταστάσεων / μηχανημάτων / εξοπλισμών του Χιονοδρομικού Κέντρου Καρπενησίου η οποία θα συνοδεύεται από την έκδοση αναφοράς από τον Μισθωτή. Η Συντήρηση διακρίνεται σε Προληπτική – Προγραμματισμένη και Έκτακτη – Διορθωτική. Ο Μισθωτής βαρύνεται με όλες τις εργασίες προληπτικής – προγραμματισμένης συντήρησης του εξοπλισμού του χιονοδρομικού κέντρου. Η συντήρηση των κτιριακών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, των αναβατήρων και των μηχανημάτων έργου θα γίνεται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και σύμφωνα με τις οδηγίες του εκάστοτε κατασκευαστή σύμφωνα με το εγχειρίδιο λειτουργίας και συντήρησης. Ειδικότερα στους αναβατήρες θα τηρηθούν τα όσα ορίζονται στην αριθμ. 14015/22 (ΦΕΚ 3739 Β/15-7-2022): Καθορισμός προδιαγραφών ίδρυσης και κανονισμού λειτουργίας Χιονοδρομικών Κέντρων, Υπουργική Απόφαση σε συνδυασμό με την αριθ. Τ/10004/02 (ΦΕΚ 1339/8/16.10.2002) – «Έγκριση κανονισμού λειτουργίας τουριστικών αναβατήρων και των παραρτημάτων που αφορούν διάσωση επιβατών και λειτουργία χιονοδρομικών κέντρων», απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και στην οδηγία 2000/9/ΕΚ, του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει όλες τις εργασίες προληπτικής συντήρησης των αναβατήρων, κατά την περίοδο της παρούσας σύμβασης, σύμφωνα με το χρονικό προγραμματισμό συντηρήσεων και τους προγενέστερους ελέγχους που έγιναν στο παρελθόν στο χιονοδρομικό κέντρο.

Προληπτική – Προγραμματισμένη Συντήρηση

Οι Υπηρεσίες Προληπτικής Συντήρησης περιλαμβάνουν όλες τις απαραίτητες ενέργειες για τη διασφάλιση της αποτελεσματικής λειτουργίας των αναβατήρων-Η/Μ εγκαταστάσεων – εξοπλισμού του Χιονοδρομικού Κέντρου Καρπενησίου και για την επιμήκυνση του χρόνου ζωής τους, ενόψει της φθοράς, της παλαιότητας και του συνολικού πραγματικού χρόνου λειτουργίας τους. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει να εκτελέσει συνολικά όλες τις εργασίες Προληπτικής Συντήρησης σύμφωνα με το εκάστοτε πρόγραμμα συντήρησης του κατασκευαστή ή προμηθευτή του κάθε μηχανήματος που θα περιέλθει στη χρήση του. Ο Μισθωτής με την έναρξη οφείλει να ακολουθεί πιστά το εγκεκριμένο πρόγραμμα Προληπτικής Συντήρησης στο οποίο θα συμπεριληφθούν και οι όποιες πρόσθετες εργασίες κρίνει σκόπιμες για την άριστη και ασφαλή παροχή των υπηρεσιών της Προληπτικής Συντήρησης. Οι εργασίες συντήρησης με τις σχετικές ημερομηνίες θα προκύπτουν από το βιβλίο συντήρησης της κάθε κατηγορίας εγκατάστασης-στοιχείου εξοπλισμού. Ο Μισθωτής οφείλει να συμπληρώνει κατάλληλο έντυπο με «ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ» όπου θα καταγράφονται όλες οι εργασίες συντήρησης ημερολογιακά. Κάθε κτίριο, μηχανήμα, εξοπλισμός θα

διαθέτει το δικό του μοναδικό αρχείο συντήρησης όπου θα αρχειοθετούνται όλες οι αναφορές συντήρησης είτε του προσωπικού του Μισθωτή είτε εξωτερικών συνεργείων που εκτελούν εργασίες για λογαριασμό του Μισθωτή.

Έκτακτη – Διορθωτική Συντήρηση

Ως εργασίες έκτακτης – διορθωτικής συντήρησης περιλαμβάνονται αντικαταστάσεις υλικών ή επιδιορθώσεις εξαρτημάτων που δεν οφείλονται σε κακή χρήση του εξοπλισμού από τον Μισθωτή, αλλά προκύπτουν αναγκαστικά μετά από ελέγχους, αυτοψίες, επιθεωρήσεις ή βλάβες που οφείλονται στην προγενέστερη πολυετή λειτουργία του εξοπλισμού, στην παλαιότητα του εξοπλισμού, στο τέλος της τεχνικής ζωής κάποιων εξαρτημάτων, σε πιθανές οδηγίες προληπτικής αντικατάστασης κρίσιμων εξαρτημάτων ασφαλείας που πλέον δεν πληρούν τις προδιαγραφές. Οι δαπάνες προμήθειας υλικών και εκτέλεσης εργασιών της έκτακτης και διορθωτικής συντήρησης δεν βαρύνουν τον Μισθωτή της παρούσας σύμβασης, αλλά γίνονται με μέριμνα της Αν.Φθ. σύμφωνα με την από 21/04/2023 Προγραμματική Σύμβαση (ΑΔΑΜ: 23SYMV012557373) μεταξύ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, του Δήμου Καρπενησίου και της Αναπτυξιακής Φθιώτιδας Α.Ε. ΟΤΑ

Βασικές αρχές προγραμματισμού Συντήρησης

Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να πραγματοποιεί ανελλιπώς με την κατ' ελάχιστο ζητούμενη συχνότητα στο εγχειρίδιο συντήρησης του κατασκευαστή του κάθε μηχανήματος ανά κατηγορία και είδος εγκατάστασης / εξοπλισμού περιοδικότητα, και υπό την προϋπόθεση ότι αυτό δεν θέτει σε κίνδυνο την ομαλή λειτουργία των εγκαταστάσεων, προληπτική «Περιοδική Συντήρηση», η οποία θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο αναλυτικά τις εργασίες που αναφέρονται στα εγχειρίδια και στην ισχύουσα νομοθεσία, συν όποιες άλλες κρίνει απαραίτητες για τη σωστή και εύρυθμη λειτουργία των συστημάτων – στοιχείων των εγκαταστάσεων και εξοπλισμών του Χιονοδρομικού Κέντρου Καρπενησίου. Ο Μισθωτής οφείλει να ελέγξει τα εγχειρίδια συντήρησης που υπάρχουν στη διάθεση του Χιονοδρομικού Κέντρου Καρπενησίου και να συμπληρώσει αν το κρίνει απαραίτητο ή εάν είναι ελλιπή.

Προγράμματα συντήρησης

Ο διαχειριστής προβαίνει στην προμήθεια, χρήση και εγκατάσταση των αναλωσίμων για τις εργασίες Προληπτικής Συντήρησης. Ενδεικτικά αναφέρονται:

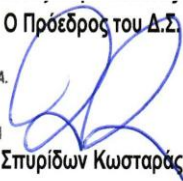
- Λιπαντικά μηχανών πάσης φύσεως, λάδια υδραυλικών συστημάτων και σχετικά φίλτρα.
- Ψυκτικό υγρό.
- Μικροϋλικά υδραυλικών εργασιών.

- Ιμάντες κινητήρων
- Φίλτρα μηχανών εσωτερικής καύσης και υδραυλικών συστημάτων
- Ελαστικά περιλαίμια ράουλων, μικροϋλικά συστημάτων ελέγχου εκτροχιασμού συρματοσχοινίου, ηλεκτρολογικές ασφάλειες κάθε τύπου, ρουλεμάν, βίδες και λοιπά μικροϋλικά αναβατήρων
- Υλικά και ανταλλακτικά για την επισκευή των οργάνων έλξης των συρόμενων αναβατήρων (σχοινί, τακάκια φρένων, ελατήρια, πιατάκια, κλπ)
- Στεγανοποιητικές τσιμούχες
- Λάμες και μικροϋλικά ερπυστριών χιονοστρωτήρων
- Χρώματα και λοιπά υλικά για χρωματισμούς εξωτερικών επιφανειών
- Λοιπά αναγκαία υλικά και μικροϋλικά

Όλα τα εξαρτήματα και ανταλλακτικά που ενσωματώνονται στον εξοπλισμό του Χιονοδρομικού Κέντρου Καρπενησίου, πρέπει να είναι κατασκευασμένα από την εκάστοτε εταιρία κατασκευής του κάθε οχήματος, μηχανήματος ή αναβατήρα. Τα κρίσιμα εξαρτήματα ασφαλείας (πχ συρματοσχοίνα, κλπ), θα συνοδεύονται απαραίτητα από τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά.

Λαμία, 10/08/2026

Για την «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ Α.Ε. Ο.Τ.Α.»

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

 «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.
 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/Β
 ΑΡ. ΓΕΜΗ: 022471154000