

**ΦΘΙΩΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.**

**ΑΡ. ΓΕΜΗ: 022471154000**

**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΟΙ – ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠ'ΕΥΘΕΙΑΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΤΟΥ ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΡΠΕΝΗΣΙΟΥ**

Μετά την διενέργεια δύο άγονων δημοπρασιών για την εκμίσθωση της χρήσης και εκμετάλλευσης των εγκαταστάσεων του Χιονοδρομικού Κέντρου Καρπενησίου, η ΦΘΙΩΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ προβαίνει σε απευθείας συμφωνία εκμίσθωσης, με τους όρους που ορίζονται στην αρχική Διακήρυξη και τις κάτωθι τροποποιήσεις και συμπληρώσεις:

- Επιτρέπεται στον μισθωτή να προβεί στην κατασκευή οποιουδήποτε πρόχειρου ημιμόνιμου ή άλλου κτίσματος εντός του Μισθίου, που αποβλέπει στην καλύτερη εκμετάλλευση της Επιχείρησης, μόνο με τη σύμφωνη γνώμη της Αναθέτουσας Αρχής
- 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 παραλαμβάνειτο μίσθιο. Εξαιρείται η περίπτωση μη ολοκλήρωσης της αποκατάστασης και ανακατασκευής των κτιριακών εγκαταστάσεων, που έχει προκηρυχθεί από την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας και έχει ανατεθεί σε ανάδοχο. Το μίσθιο θα παραδοθεί έστω και πρόχειρα ώστε να είναι σε θέση να λειτουργήσει.
- Η συντήρηση, η πιστοποίηση και τα ανταλλακτικά των αναβατήρων και του λοιπού ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού (π.χ. ετήσιοι έλεγχοι εναέριων και συρόμενων αναβατήρων και πενταετείς έλεγχοι εναέριων και συρόμενων αναβατήρων) θα καλύπτονται από την Αναθέτουσα Αρχή σύμφωνα με τους όρους περί συντήρησης και βλαβών του συνημμένου Παραρτήματος.
- Ο λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός του ΧΧΚ θα παραδοθεί λειτουργικός.
- Η Αναθέτουσα Αρχή δεσμεύεται να εξασφαλίσει 2<sup>ο</sup> ραπράκ προκειμένου να διευκολυνθεί η λειτουργία του Χιονοδρομικού Κέντρου την επόμενη χιονοδρομική περίοδο
- 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.
- Η Αναθέτουσα Αρχή δεσμεύεται για μείωση ενοικίου κατά 40% σε περίπτωση που απαγορευθεί η λειτουργία λόγω της πανδημίας εκ του κορονοϊού (lock down). Αν η μείωση που θα ορίσει το Κράτος θα είναι μεγαλύτερη, θα ισχύει η μείωση αυτή.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

**ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΡΠΕΝΗΣΙΟΥ**

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 απόφαση Τ/10004/02-ΦΕΚ 1339/Β/16.10.2002- «Έγκριση κανονισμού λειτουργίας τουριστικών αναβατήρων και των παραρτημάτων που αφορούν διάσωση επιβατών και λειτουργία χιονοδρομικών κέντρων» του υφυπουργού 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, εξ αιτίας 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 τον εκμισθωτή.

#### **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 μισθωτής 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 συρματόσχοιου, 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 συρματόσχοινα, κλπ) θα συνοδεύονται απαραίτητα από τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά.

Λαμία, 02/12/2021

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ  
Δ.Τ. "ΦΘΙΩΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ"  
Μ Ε Λ Ε Τ Ε Σ  
ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ  
ΑΡΚΑΔΙΟΥ 6 ΛΑΜΙΑ ΤΗΛ. 22310 87011 - 67029  
ΑΦΜ: 099509481 ΔΟΥ: ΛΑΜΙΑΣ  
Α.Μ.Α.Ε.: 43310/14/Β/99/8  
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 022471154000

Για την ΦΘΙΩΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ  
Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Τσάμπρας