



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Λιτόχωρο, 12-03-2025
Αρ. Πρωτ: 4076

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

για την εκμίσθωση των κτιριακών εγκαταστάσεων του ορειβατικού καταφυγίου στη θέση «Πετρόστρουγκα», της Δ.Κ.Λιτοχώρου

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΙΟΥ – ΟΛΥΜΠΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- 1.- Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α/77/30-03-1981) “Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι’ εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων”.
- 2.- Τις διατάξεις του άρθρου 72 (παρ. 1 εδάφ. ε) του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ. Α’/07-06-2010) “Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης”.
- 3.- Τις διατάξεις του άρθρου 192 (παρ. 1) του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ. Α’/08-06-2006) “Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων”.
- 4.- Τις διατάξεις της υπ’ αριθμ. 19100/31-10-2024 ΚΥΑ (ΦΕΚ 6090/05.11.2024 τεύχος Β’).
- 5.- Την με αριθμ. 216616/1261/29-04-2011 απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με την οποία παραχωρήθηκαν κατά χρήση στον Δήμο Δίου – Ολύμπου, οι κτιριακές εγκαταστάσεις του Εθνικού Δρυμού Ολύμπου που βρίσκονται στην περιοχή ευθύνης της Διεύθυνσης Δασών Ν. Πιερίας, με χρονική διάρκεια 20ετίας από την ημέρα υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής με δικαίωμα ανανέωσης από την αυτή ημερομηνία.
- 6.- Την με αριθμ. 106/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δίου – Ολύμπου, περί αποδοχής της παραχώρησης κατά χρήση κτιριακών εγκαταστάσεων του Εθνικού Δρυμού Ολύμπου και ορισμός εκπροσώπου του Δήμου για την παράδοση – παραλαβή αυτών.
- 7.- Το από 06-06-2011 πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής κατά χρήση του κτιρίου (Ορειβατικό Καταφύγιο-Κέντρο εξυπηρέτησης επισκεπτών ΕΔΟ στη θέση «Πετρόστρουγκα» Λιτοχώρου, στον Δήμο Δίου – Ολύμπου).
- 8.- Την με αριθμ. 95/2002 άδεια οικοδομής της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Πιερίας.
- 9.- Την με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΔΕΥ/135770/5263/19-12-2024 (ΑΔΑ:6ΧΗΣ4653Π8-ΜΔΔ) Απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας περί επέκτασης της υπ’ αρ. 216616/1261/29-04-2011 απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής σε δεκαετία επιπλέον έτη, ήτοι μέχρι το έτος 2044.

- 10.- Το από 9-1-2025 πρωτόκολλο εγκατάστασης σε δασική έκταση.
- 11.- Το υπ' αριθμ. πρωτ. 433/10-01-2025 συμφωνητικό λύσης μίσθωσης του ορειβατικού καταφυγίου με την πρώην μισθώτρια του «Ελληνική Ομάδα Διάσωσης» και τον Δήμο Δίου-Ολύμπου.
- 12.- Την αριθμ. 04/2025 απόφαση της ΔΚ Λιτοχώρου, για την εκ νέου εκμίσθωση του εν λόγω καταφυγίου.
- 13.- Την αριθμ. 299/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δίου – Ολύμπου “Ορισμός Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών”.
- 14.- Την αριθμ. 03/2054 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση των κτιριακών εγκαταστάσεων του ορειβατικού καταφυγίου στη θέση «Πετρόστρουγκα» Λιτοχώρου, του Δήμου Δίου – Ολύμπου.
- 15.- Την αριθμ. 67/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της εν λόγω δημοπρασίας.
- 16.- Τις ανάγκες του Δήμου Δίου – Ολύμπου καθώς και τις ανάγκες εξυπηρέτησης των επισκεπτών του βουνού.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση των κτιριακών εγκαταστάσεων του ορειβατικού καταφυγίου στη δασική θέση «Πετρόστρουγκα» της Δ.Κ. Λιτοχώρου του Δήμου Δίου – Ολύμπου, που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1.- Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δίου – Ολύμπου στο Λιτόχωρο, οδός Αγίου Νικολάου 15, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών η οποία ορίσθηκε με την αριθμ. 299/2024 ΑΔΣ, στις 01-04-2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ. Σε περίπτωση αγónου αποτελέσματος ή αναβολής για οποιονδήποτε λόγο του διαγωνισμού, αυτός θα επαναληφθεί στις 08-04-2024 και ώρα 10:00, στον ίδιο χώρο και με την ίδια επιτροπή.

2.- Αντικείμενο της δημοπρασίας – περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για διώροφο κτίριο, συνολικού εμβαδού 504,50 τ.μ. και συγκεκριμένα αποτελείται από υπόγειο επιφάνειας 103,48 τ.μ., στο οποίο υπάρχει λεβητοστάσιο και αποθηκευτικός χώρος, ισόγειο επιφάνειας 259,42 τ.μ. όπου υπάρχει προθάλαμος, χώρος ενημέρωσης επισκεπτών, ενιαίο καθιστικό, τραπεζαρία, κουζίνα που οδηγεί στον α' όροφο και α' όροφο επιφάνειας 141,60 τ.μ., όπου υπάρχουν τέσσερις (4) κοιτώνες για τους διανυκτερεύοντες επισκέπτες, προθάλαμος και WC, ντουζ.
Απαγορεύεται η επέκταση της χρήσης σε χώρο εκτός του εκμισθούμενου.

3.-Ορισμοί

1.Ορειβατικό καταφύγιο: εγκατάσταση ειδικής τουριστικής υποδομής κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155).

2.Ορειβατικό καταφύγιο μόνιμης κατασκευής: κτιριακή εγκατάσταση δυναμικότητας έως ογδόντα (80) κλινών σε υψόμετρο πάνω από εννιακόσια (900) μέτρα, που εξυπηρετεί την πεζοπορία, την ορειβασία και την αναρρίχηση και γενικά τις δραστηριότητες ορεινού τουρισμού. Το ορειβατικό καταφύγιο μόνιμης κατασκευής δύναται να είναι φυλασσόμενο ή μη.

3.Καταφύγιο έκτακτης ανάγκης: κτιριακή κατασκευή εμβαδού μικρότερου των τριάντα (30) τ.μ. για την προστασία ορειβατών, περιπατητών, αναρριχητών και ερευνητών από έκτακτα καιρικά φαινόμενα. Διακρίνεται σε μόνιμο και σε μεταφερόμενο καταφύγιο έκτακτης ανάγκης.

α. Μόνιμο καταφύγιο έκτακτης ανάγκης: Κτιριακή εγκατάσταση με εμβαδό μέχρι τριάντα (30) τ.μ., το οποίο αποτελείται από έναν ή δύο χώρους, για την προστασία ορειβατών, περιπατητών, αναρριχητών και ερευνητών από έκτακτα καιρικά φαινόμενα.

β.Μεταφερόμενο καταφύγιο έκτακτης ανάγκης: Οικίσκος χωρητικότητας έως πέντε (5) ατόμων, εμβαδού μέχρι δεκαπέντε (15) τ.μ., που μπορεί να μεταφερθεί από ελικόπτερο ή άλλο πρόσφορο μέσο και να τοποθετηθεί σε μόνιμη θέση.

4.Υφιστάμενο ορειβατικό καταφύγιο:

α.Χαρακτηρισμένο ορειβατικό καταφύγιο, για το οποίο έχει εκδοθεί διαπιστωτική πράξη ή και απόφαση νομιμοποίησης από την Ε.Υ.Π.Α.Τ.Ε. ή έχει εκδοθεί διαπιστωτική πράξη από τον Ε.Ο.Τ. ή την Ε.Υ.Π.Α.Τ.Ε. και εκκρεμεί η απόφαση νομιμοποίησής του.

β.Ορειβατικό καταφύγιο το οποίο έχει κατασκευαστεί από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.) ή έχει κατασκευαστεί έως 28.07.2011 και λειτουργούσε ως ορειβατικό καταφύγιο έως 08.08.2014. Τα ανωτέρω τεκμηριώνονται με κάθε πρόσφορο μέσο, ενδεικτικά με δημόσιες συμβάσεις, θεωρημένα σχέδια, δημόσια έγγραφα, αεροφωτογραφίες.

5.Ιδιοκτήτης Ορειβατικού καταφυγίου: Το νομικό ή φυσικό πρόσωπο το οποίο έχει την κυριότητα της έκτασης και των εγκαταστάσεων εντός αυτής. Ο ιδιοκτήτης του ορειβατικού καταφυγίου έλκει δικαιώματα επί του γηπέδου, στο οποίο υφίσταται ή πρόκειται να ανεγερθεί ορειβατικό καταφύγιο, είτε με τίτλο ιδιοκτησίας, είτε μέσω έγκρισης επέμβασης η οποία χορηγείται από την οικεία δασική υπηρεσία και για τουλάχιστον 30 έτη ή μέσω παραχώρησης κατά χρήση ή κατά κυριότητα και σύμφωνα με τους όρους με τους οποίους έγινε η παραχώρηση.

6.Φορέας διαχείρισης: Το νομικό ή φυσικό πρόσωπο το οποίο έχει τη χρήση και διαχειρίζεται το ορειβατικό καταφύγιο. Φορέας διαχείρισης των ορειβατικών καταφυγίων δύναται να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ο οικείος Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού ή ο Ε.Ο.Τ.. Ο φορέας διαχείρισης δύναται να είναι το ίδιο πρόσωπο με τον ιδιοκτήτη του ορειβατικού καταφυγίου. Ο φορέας διαχείρισης δύναται να εκμισθώνει το ορειβατικό καταφύγιο σε άλλο νομικό ή φυσικό πρόσωπο.

7.Φορέας λειτουργίας: Το νομικό ή φυσικό πρόσωπο το οποίο μισθώνει το ορειβατικό καταφύγιο και φέρει την ευθύνη της λειτουργίας του. Ο φορέας λειτουργίας είναι αρμόδιος για τον ορισμό διαχειριστή του ορειβατικού καταφυγίου. Ο φορέας λειτουργίας δύναται να είναι το ίδιο πρόσωπο με τον φορέα διαχείρισης, εφόσον το ορειβατικό καταφύγιο δεν εκμισθώνεται σε άλλο πρόσωπο.

8.Διαχειριστής: Ο διαχειριστής του ορειβατικού καταφυγίου είναι φυσικό πρόσωπο. Ο διαχειριστής του ορειβατικού καταφυγίου πρέπει να διαθέτει

πιστοποιημένες γνώσεις βουνού και διάσωσης, γνώσεις πρώτων βοηθειών και να γνωρίζει την αγγλική γλώσσα.

9.Ειδικό Σήμα Λειτουργίας: Η άδεια που χορηγείται από την αρμόδια αδειοδοτούσα Αρχή για τη νόμιμη λειτουργία της εγκατάστασης.

10.Αρμόδια αδειοδοτούσα Αρχή: Αρμόδια Αρχή για την έκδοση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας(Ε.Σ.Λ.) είναι η Ειδική Υπηρεσία Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων(Ε.Υ.Π.Α.Τ.Ε.) του άρθρου 12 του ν. 4002/2011 (Α' 180).

11.Αρμόδια ελεγκτική Αρχή: Αρμόδια Αρχή για την επιβολή κυρώσεων και διοικητικών μέτρων είναι η οικεία Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού του τόπου εγκατάστασης του ορειβατικού καταφυγίου.

4.- Διάρκεια της εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ετών, αρχόμενης από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως και την ημερομηνία συμπλήρωσης των δεκαπέντε (15) ετών, χωρίς δικαίωμα παράτασης. Μετά τη λήξη αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στο Δήμο Δίου – Ολύμπου, ελεύθερο κατά χρήση.

5.- Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου Δίου – Ολύμπου. Το αναλογούν μίσθωμα θα βαρύνεται με το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής ποσοστού 3,6%, το οποίο θα αποδίδεται από τον μισθωτή ετησίως μαζί με τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει από την δήλωση φορολογίας εισοδήματος σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5135/2024 .

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ και προκαταβολικά για κάθε μισθωτικό έτος, ως εξής: για το 1ο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού και για κάθε επόμενο με λήξη την 31-12 κάθε τρέχοντος έτους, διαρκούσης της μίσθωσης.

Το μίσθωμα θα αυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό 3% επί του καταβαλλομένου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους και χωρίς άλλη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η προσαύξηση θα ισχύσει από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο εκμισθωτής Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο και να ενεργήσει σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλόμενου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει με τη νόμιμη προβλεπόμενη προσαύξηση, η οποία άρχεται από την επόμενη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η καταβολή στο Ταμείο του Δήμου Δίου – Ολύμπου, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Για τη διεκδίκηση του καθυστερούμενου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων, ο Δήμος Δίου – Ολύμπου έχει το δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

6.- Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των δώδεκα χιλιάδων (12.000,00) ευρώ κατ' έτος. Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την τιμή εκκίνησης κατά πέντε 5,00 ευρώ και κάθε αντιπροσφορά ανώτερη τουλάχιστον κατά δέκα 10,00 ευρώ από την αμέσως προηγούμενη.

7.- Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας - Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερά και προφορική, θα διεξαχθεί δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα με την παρούσα διακήρυξη. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. Ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας

ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

8.- Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - Δικαιολογητικά

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει την πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση της κατάστασης του μισθίου.

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες για την άσκηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας, μίσθωση και λειτουργία ορειβατικού καταφυγίου.

Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή την ημέρα και ώρα διενέργειάς της, φάκελο που να απευθύνεται προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου και θα φέρει την ένδειξη για την δημοπρασία του ακινήτου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1.α.-. Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων, η ταυτότητα προσκομίζεται :

Στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) από τους διαχειριστές.

Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), από τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας.

Στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, από τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

Στην περίπτωση του εγγυητή, εάν αυτός είναι φυσικό πρόσωπο, το ίδιο το φυσικό πρόσωπο, σε κάθε άλλη περίπτωση δε ένωσης προσώπων, ως ανωτέρω για τον πλειοδότη.

β.- Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού χιλίων διακοσίων (1.200,00) ευρώ, δηλαδή ποσοστό 10% επί του ορίου της πρώτης προσφοράς, η οποία πρέπει να αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσοστού 10% επί του συνολικού ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία και η οποία θα αφορά στην καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία εάν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή.

γ.- Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης την οποία θα συνυπογράψει χωρίς να έχει το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

δ.- Απόσπασμα ποινικού μητρώου του συμμετέχοντος και του εγγυητή του, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με

την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου, αφορά :

Σε περίπτωση φυσικού προσώπου, το ίδιο το φυσικό πρόσωπο.

Στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές.

Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας.

Στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

Στην περίπτωση του εγγυητή, εάν αυτός είναι φυσικό πρόσωπο, το ίδιο το φυσικό πρόσωπο, σε κάθε άλλη περίπτωση δε ένωσης προσώπων, ως ανωτέρω για τον πλειοδότη.

ε.- Για την απόδειξη ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν τελεί υπό πτώχευση ή δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ή δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή δεν έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης, ή δεν τηρεί τους όρους αυτής ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου :

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) 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.

lii) Τα νομικά πρόσωπα προσκομίζουν επιπλέον 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.

Προκειμένου για τα σωματεία και τους συνεταιρισμούς, το Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας εκδίδεται για τα σωματεία από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, και για τους συνεταιρισμούς για το χρονικό διάστημα έως τις 31.12.2019 από το Ειρηνοδικείο και μετά την παραπάνω ημερομηνία από το Γ.Ε.Μ.Η.

Τα ανωτέρω πρέπει να έχουν εκδοθεί έως τρεις μήνες πριν την υποβολή τους.

στ.- Για την απόδειξη ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής αυτού δεν έχουν αθετήσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης :

i) Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων, αποδεικτικό ενημερότητας εκδιδόμενο από την Α.Α.Δ.Ε., σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού και κατά την υπογραφή της σύμβασης.

ii) Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων προς τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης πιστοποιητικό εκδιδόμενο από τον ΕΦΚΑ, το οποίο έχει εκδοθεί τρεις (3) μήνες πριν την ημέρα του διαγωνισμού, σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού και κατά την υπογραφή της σύμβασης καθώς και Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (του νομίμου εκπροσώπου στις περιπτώσεις νομικών προσώπων) στην οποία συμμετέχων και ο εγγυητής θα δηλώνει όλους τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης (κύριας & επικουρικής) στους οποίους οφείλει να καταβάλει εισφορές.

iii) πλέον των ως άνω πιστοποιητικών, υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ (του νομίμου εκπροσώπου στις περιπτώσεις νομικών προσώπων) για την αθέτηση των υποχρεώσεων του, όσον αφορά στην καταβολή φόρων, ή, εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις θεωρείται ότι δεν έχουν αθετηθεί εφόσον δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες ή εφόσον αυτές έχουν υπαχθεί σε δεσμευτικό διακανονισμό που τηρείται.

ζ.-Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου καθώς και της Δημοτικής Επιχείρησης (ΔΕΥΑΔΟΛ) για μη οφειλές προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου του πλειοδότη και του εγγυητή.

η.- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του πλειοδότη, του εγγυητή και του νομίμου εκπροσώπου σε περίπτωση νομικών προσώπων, ότι: **1)** έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα, **2)** δεν έχει επιβληθεί σε βάρος τους η κύρωση του οριζόντιου αποκλεισμού σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

θ.- Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται βάσει της κείμενης νομοθεσίας (αρ. 86 του ν. 4635/2019) να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης του ΓΕΜΗ, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

ι.- Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, το οποίο έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του

Οι Κοινοπραξίες, παραστατικό εκπροσώπησης από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

κ.- Στις περιπτώσεις μη υποχρέωσης εγγραφής του νομικού προσώπου στο ΓΕΜΗ, 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 οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

λ.- Στις περιπτώσεις μη υποχρέωσης εγγραφής του νομικού προσώπου στο ΓΕΜΗ, 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 οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

μ- Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας ανάθεσης έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση- πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες, ή συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο από το φυσικό πρόσωπο ή το αρμόδιο καταστατικό όργανο διοίκησης του νομικού προσώπου . Όσον αφορά τα φυσικά πρόσωπα, εφόσον έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε τρίτα πρόσωπα, προσκομίζεται συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Ο αναδειχθείς πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να συμμετέχει σε άλλη δημοπρασία του Δήμου Δίου – Ολύμπου με παρεμφερές αντικείμενο. Η διάταξη αυτή σκοπό έχει να επιτρέψει και σε άλλους επαγγελματίες να εργαστούν.

ν-Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του πλειοδότη ότι ο διαχειριστής που θα ορίσει θα διαθέτει **απαραίτητα και τα κάτωθι δικαιολογητικά:**

α) Γνώσεις βουνού και διάσωσης,

β) Γνώσεις πρώτων βοηθειών,

γ) Γνώση της Αγγλικής γλώσσας, η οποία αποδεικνύεται με πιστοποιητικό γλωσσομάθειας, τουλάχιστον επιπέδου B2 κατά το Κοινό Ευρωπαϊκό Πλαίσιο Αναφοράς.

ξ- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του πλειοδότη ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας θα προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες ως φορέας λειτουργίας για την έκδοση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) του καταφυγίου εντός εύλογου χρονικού διαστήματος ,σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της υπ.΄ αριθμ. 19100/31-10-2024 ΚΥΑ (ΦΕΚ 6090/05.11.2024 τεύχος Β'), αντίγραφο του οποίου θα προσκομίσει στον Δήμο.

ο- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του πλειοδότη ότι:

1. γνωρίζει και αποδέχεται την υπάρχουσα κατάσταση του καταφυγίου.
2. οποιαδήποτε παρέμβαση –αναβάθμιση απαιτηθεί για την λειτουργία του σύμφωνα με τις προδιαγραφές της υπ.΄ αριθμ. 19100/31-10-2024 ΚΥΑ (ΦΕΚ 6090/05.11.2024 τεύχος Β'), θα πραγματοποιηθεί με δικές του δαπάνες, έτσι ώστε να είναι απολύτως λειτουργικό και σε θέση να παρέχει υπηρεσίες υψηλής ποιότητας στους επισκέπτες.

9.Λόγοι αποκλεισμού από τη δημοπρασία

Αποκλείεται από τη συμμετοχή στην παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης (δημοπρασία) συμμετέχων, εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του (εάν πρόκειται για μεμονωμένο φυσικό ή νομικό πρόσωπο) ή σε ένα από τα μέλη του (εάν πρόκειται για ένωση συμμετεχόντων) ένας ή περισσότεροι από τους ακόλουθους λόγους:

1. εάν δεν προσκομίσει για την συμμετοχή του στην δημοπρασία την εγγυητική επιστολή συμμετοχής
2. εάν δεν φέρει αξιόχρεο εγγυητή
3. εάν έχει καταδικασθεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας
4. εάν τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ή τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης και δεν τηρεί τους όρους αυτής ή εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου
5. εάν έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης
6. εάν έχει οφειλές προς το Δήμο Δίου-Ολύμπου και τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης-Αποχέτευσης Δίου-Ολύμπου (ΔΕΥΑΔΟΛ)
7. έχει επιβληθεί σε βάρος του η κύρωση του οριζόντιου αποκλεισμού σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας
8. εάν ο συμμετέχων ή εγγυητής αυτού, έχει κηρυχθεί έκπτωτος από συναφή δημοπρασία του Δήμου Δίου – Ολύμπου κατά την τελευταία πενταετία
9. εάν με οποιονδήποτε τρόπο έχει εμπλακεί σε δικαστικές υποθέσεις με το Δήμο λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους προς αυτόν
10. Ο συμμετέχων αποκλείεται, επίσης, όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά:

-στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές.

-στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας.

- στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

- σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

10.- Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α), (δ), (ε), (στ), (ζ), και (η).

Ο εγγυητής ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση κάθε αξίωσης του Δήμου κατά του μισθωτή που θα δημιουργηθεί από την υπογραφή της σύμβασης, πλέον τόκων και εξόδων, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ο εγγυητής πρέπει να είναι τρίτο αξιόχρεο πρόσωπο που δεν ανήκει στην στενή οικογένεια του μισθωτή με το οποίο έχουν κοινή οικονομία όπως σύζυγοι, τέκνα κ.λ.π.

11.- Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από τη Δημοτική Επιτροπή και μέχρι να εγκριθούν αυτά, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο Δίου – Ολύμπου εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας από τα ανωτέρω αρμόδια όργανα.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά με την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

12.- Υπογραφή της σύμβασης

α) Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούνται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση εκπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Και στην περίπτωση αυτή ο εγγυητής δεν θα αποκτά το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

β) Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσοστού 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος από τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

γ) Οι δαπάνες δημοσίευσης, εισφορών, κρατήσεις υπέρ τρίτων και τυχόν δαπάνες ή κρατήσεις που δεν προβλέπονται στην παρούσα, βαρύνουν

αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη και καταβάλλονται προτού τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Επίσης, ο πλειοδότης μετά την υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να προσκομίσει την απαιτούμενη άδεια λειτουργίας της δραστηριότητάς του, η οποία θα πληροί όλους τους όρους ασφαλείας που απαιτούνται για την άσκηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας, σε διαφορετική περίπτωση δεν θα μπορεί να λειτουργήσει και την ευθύνη αποκλειστικά θα φέρει ο μισθωτής χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

13.- Όροι της σύμβασης – Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1.- Ο μισθωτής υποχρεούται να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές που του εκχωρούνται για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου σε αποζημίωση, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο με έγγραφό του, κάθε προσβολή δικαιωμάτων αυτής και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος οφείλει να παρέμβει. Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο κάθε τυχόν κατάθεση κατ' αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης, σχέση έχουσα με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σ' αυτή.

2.- Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της εκμετάλλευσης του μισθίου μετά ή άνευ ανταλλάγματος ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή σε άλλο πρόσωπο, εκτός αν λάβει απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο.

3.- Ο χώρος θα λειτουργήσει αποκλειστικά ως ορειβατικό καταφύγιο.

4.- Απαγορεύεται η επέκταση της χρήσης σε χώρο εκτός του εκμισθούμενου, καθώς και η τοποθέτηση σε αυτόν μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο και την γύρω περιοχή ή ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

5.- Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από εντεταλμένα όργανα του Δήμου καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί του ορειβατικού καταφυγίου καθ' υπέρβαση των παραπάνω οριζόμενων ανακαλείται μονομερώς η σύμβαση μισθώσεως χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης από τον Δήμο έναντι του μισθωτή και ενημερώνεται το Γραφείο Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, προκειμένου να προβεί στη λήψη μέτρων προστασίας, σύμφωνα με την Κείμενη Νομοθεσία.

6.- Ο Δήμος δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

7.- Επίσης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση ή ελάττωση του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή του εξοπλισμού του λόγω θεομηνίας, πυρκαγιάς, πλημμύρας, για διαφυγόντα κέρδη κλπ, ή άλλης αιτίας εκτός των νόμιμων

γεγονότων που τυχόν επακολουθήσουν της σύμβασης και μεταβάλλουν τις προϋποθέσεις που τη συνετέλεσαν. Τούτο το κρίνει το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Δίου – Ολύμπου με απόφασή του.

8.- Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης βαρύνουν το μισθωτή.

9.- Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ενεργήσει στον χώρο οποιαδήποτε τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, καθώς και της Διεύθυνσης Δασών Ν. Πιερίας ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια των ανωτέρω συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης καθώς και την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

10.- Ο μισθωτής επιβαρύνεται καθ' όλη τη διάρκεια παραμονής του στο μίσθιο με οποιοδήποτε τέλος ή δικαίωμα που προκύψει.

11.- Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε αδειοδότηση χρειαστεί για την λειτουργία της δραστηριότητάς του και την κατάθεση της σχετικής άδειας λειτουργίας του στο Δήμο και να λάβει όλα τα μέτρα ασφαλείας που προβλέπονται και είναι ολοκληρωτικά υπεύθυνος για τις συνέπειες του νόμου σε περίπτωση που θα συμβεί οποιοδήποτε ατύχημα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του χώρου με συμβόλαιο αστικής ευθύνης.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος ποινικά και αστικά έναντι του προσωπικού που θα απασχολεί στις εγκαταστάσεις του ορειβατικού καταφυγίου, των πελατών που θα χρησιμοποιούν τις εγκαταστάσεις του, των περαστικών εκ του χώρου των εγκαταστάσεών του και παντός τρίτου για οποιοδήποτε ατύχημα ήθελε προκληθεί στις εγκαταστάσεις του ή εξαιτίας των εγκαταστάσεών του, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης καθώς και κατά τον χρόνο εγκατάστασης και απεγκατάστασης των διαφόρων μερών, έργων και εν γένει τεχνικών εγκαταστάσεών του, αποκλειόμενης της συνυπευθυνότητας του Δήμου, βάσει των υπαρχουσών διατάξεων περί αστικής ευθύνης, με την υποχρέωση να προσκομίσει, εντός δέκα (10) ημερών από την έναρξη της λειτουργίας του, στον Δήμο το ασφαλιστήριο συμβόλαιο αστικής ευθύνης.

12.- Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την έναρξη λειτουργίας της δραστηριότητάς του, να ασφαλίσει με δαπάνες του το μίσθιο κατά παντός κινδύνου πυρκαγιάς, εμπρησμού, ζημίας από απρόβλεπτα καιρικά φαινόμενα σε ασφαλιστική εταιρία της επιλογής του για αντίστοιχο ποσό της αξίας των μηχανημάτων που θα τοποθετήσει σε αυτό καθώς και να προσκομίσει στον Δήμο το ασφαλιστήριο αυτό συμβόλαιο με αναγραφόμενα όλα τα μηχανήματα.

13.- Ο Δήμος απαλλάσσεται κάθε ευθύνης για τυχόν ατυχήματα που θα προκληθούν από υπαιτιότητα του μισθωτή από τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, γι' αυτό και ο μισθωτής οφείλει να λάβει τα προσήκοντα μέτρα για την ασφαλή λειτουργία του.

14.- Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου χωρίς αποζημίωση. Οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει τον μισθωτή. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης

του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή.

15.- Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

16.- Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της δραστηριότητάς του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σ' αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

17.- Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση άδειας λειτουργίας της δραστηριότητάς του και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες υγειονομικές και άλλες διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

18.- Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς του πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

19.- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που έγιναν στο μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του, εκτός από αυτές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση.

20.- Ακόμη δε, έχει χρέος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την υγεία, εργασία, ασφάλεια των επισκεπτών του.

21.- Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδέχεται τυχόν εορταστικές εκδηλώσεις, εκδηλώσεις Πολιτιστικού ή Πολιτισμικού περιεχομένου στο χώρο αυτό όταν το ζητήσει ο Δήμος ή οι Τοπικοί Σύλλογοι και να συμβάλλει με τις υπηρεσίες του στην επιτυχία της κάθε εκδήλωσης.

22.- Απαγορεύεται η ολική ή μερική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η σύσταση εταιρίας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει την χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτύτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από Νοσοκομείο.

23.- Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

24.- Κατά την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή στο Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί μέχρι τότε από διάφορους οργανισμούς ή Δήμο (ήτοι, Τέλη, Φόροι, κλπ.). Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει και αυτούς τους λογαριασμούς που τυχόν θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες και υποχρεώσεις μέχρι και την ημέρα απόδοσης του μισθίου στο Δήμο, άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται σύμφωνα με την διαδικασία είσπραξης των δημοσίων εσόδων.

25.- Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη αυτής. Σε κάθε περίπτωση η πρόωγη λύση της σύμβασης, αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου των εγγυήσεων που έχουν κατατεθεί, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιοσδήποτε οφειλές.

26.- Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο ως έχει, γνωρίζοντας την κατάσταση του και υποχρεούται με δικά του έξοδα να προβεί στις απαραίτητες εγκαταστάσεις εντός αυτού με τη σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Για κάθε εργασία που θα γίνει θα πρέπει ο μισθωτής να έχει τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου καθώς και της Πολεοδομίας εάν πρόκειται για κτιριακές εγκαταστάσεις και της Διεύθυνσης Δασών Ν. Πιερίας.

27.- Επίσης υποχρεούται να προβαίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα παρουσιαστεί και στην καλή και συνεχή συντήρηση του μισθίου, των εγκαταστάσεων του και του εξοπλισμού του και γενικά με δαπάνες του πάντοτε. Σε κάθε περίπτωση που ο μισθωτής θα προβαίνει σε εργασίες δεν θα δικαιούται να ζητά συμψηφισμό αυτών με μισθώματα.

28.- Ο Δήμος Δίου – Ολύμπου διατηρεί και επιφυλάσσεται του δικαιώματος επίβλεψης της εγκατάστασης και λειτουργίας του ορειβατικού καταφυγίου.

29.- Ο Δήμος έχει το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημία την οποία θα υποστεί από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

30.- Επίσης απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε διαφήμισης στον δημοπρατούμενο χώρο.

31.- Η ηλεκτρονική ή άλλη παρακολούθηση των εγκαταστάσεων καθώς και ο επαρκής φωτισμός του κατά την διάρκεια λειτουργίας του, αποτελούν υποχρέωση του μισθωτή.

32.- Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί τις εγκαταστάσεις και την τήρηση όλων των μέτρων ασφαλείας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, σε διαφορετική περίπτωση δεν θα μπορεί να λειτουργήσει και την ευθύνη αποκλειστικά θα φέρει ο μισθωτής χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

33.- Η εκμίσθωση μπορεί να ανακληθεί, για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακούς, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής δημοσίων έργων.

34.- Σε περίπτωση ανάκλησης της εκμίσθωσης από τον Δήμο ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει άμεσα από την δημοτική έκταση, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

35.- Σε περίπτωση πλημμελούς εκτέλεσης των όρων της σύμβασης από την πλευρά του μισθωτή και σε κάθε περίπτωση που ο μισθωτής παραβαίνει την κείμενη νομοθεσία, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση χωρίς να γεννάται αξίωση αποζημίωσης από την πλευρά του μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής υποχρεούται από την επομένη της έγγραφης ειδοποίησής του να εκκενώσει και να παραδώσει τον χώρο, παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου Δίου – Ολύμπου.

Επίσης, ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη απέναντι στο μισθωτή, ούτε έχει υποχρέωση αποζημιώσεως αυτού, εάν δεν μπορέσει να παραδώσει σε αυτόν το μίσθιο εξαιτίας τυχαίων γεγονότων ή εμποδίων που οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία.

Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις, η δε τροποποίησή τους μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως από το Δήμο καθώς και η παράβαση αυτών παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης και έξωση του μισθωτή.

Σε περίπτωση μη τήρησης ή τυχόν διαφοροποίησης των όρων της παρούσας διακήρυξης, θα ισχύσουν οι διατάξεις που ορίζονται στην κείμενη Νομοθεσία.

14.- Κανονισμός λειτουργίας

Πινακίδα τιμών διανυκτέρευσης – διημέρευσης και σίτισης καθώς και ο κανονισμός λειτουργίας, είναι υποχρεωτικά αναρτημένα σε εμφανές σημείο του χώρου.

Α. Εντός του χώρου του καταφυγίου δεν επιτρέπεται:

- 1.- Το κάπνισμα σε κανέναν χώρο του καταφυγίου.
- 2.- Η χαρτοπαιξία έστω και αν είναι χωρίς χρήματα, καθώς και παιχνίδια που διαταράσσουν την ησυχία των επισκεπτών , προκαλώντας δυσάρεστους θορύβους.
- 3.- Η χρήση μουσικής.
- 4.- Η είσοδος σε άτομα που αποδεδειγμένα έχουν μολυσματικές ασθένειες.
- 5.- Η είσοδος σε άτομα υπό την επήρεια αλκοόλ ή ναρκωτικών ουσιών.
- 6.- Η τοποθέτηση και χρήση τυχερών μηχανημάτων.
- 7.- Η είσοδος σε κυνηγούς εφόσον φέρουν οπλισμό και
- 8.- Η είσοδος στους κοιτώνες με αρβύλες. Οι αρβύλες τοποθετούνται σε ειδικό χώρο εκτός των κοιτώνων.

Β. Σε περίπτωση δυσμενών καιρικών συνθηκών ο αναχωρών υποχρεούται να έχει προηγουμένως ενημερώσει τον διαχειριστή ή/και τον φύλακα του ορειβατικού καταφυγίου.

Γ. Απαγορεύεται στον διαχειριστή του ορειβατικού καταφυγίου να αποδέχεται κρατήσεις κλινών περισσοτέρων της δυναμικότητας του ορειβατικού καταφυγίου.

Δ. Το καταφύγιο πρέπει υποχρεωτικά να διαθέτει φαρμακείο πλήρως εξοπλισμένο για την αντιμετώπιση ατυχημάτων στο βουνό.

Ε. Το καταφύγιο διαθέτει υποχρεωτικά τηλέφωνο σταθερό ή κινητό ή ασύρματο επικοινωνία.

ΣΤ. Δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται πλησίον του καταφυγίου ή εντός του δάσους διαφημιστικές πινακίδες παρά μόνο πινακίδες πληροφόρησης, οι οποίες θα εγκρίνονται από τα κατά τόπους δασαρχεία.

15.- Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του προγράμματος Δι@ύγεια (περίληψή της) και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον, δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργειά της,

α) Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα.

β) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Λιτοχώρου και της ΔΚ Λιτοχώρου, καθώς και στους πίνακες ανακοινώσεων της ΔΕ Ανατολικού Ολύμπου στην Λεπτοκαρυά και ΔΕ Δίου στην Κονταριώτισσα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του ΠΔ 270/81.

16.- Λοιπές διατάξεις

1) Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης

β) Την εις βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον τούτο κρίνει σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημιώσεως για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί το μίσθιο, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο

δ) τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και θα πληρωθούν πριν υπογραφεί η σύμβαση, διαφορετικά δεν θα υπογραφεί η σύμβαση και θα ενεργηθούν όσα ορίζονται στο άρθρο 9α της παρούσας. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

17.- Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία (Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας) του Δήμου Δίου – Ολύμπου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στη Διεύθυνση: email: koskidoy@dion-olympus.gr, τηλέφωνο 2352350149.

Αντίγραφο της αναλυτικής διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση έως και μία τουλάχιστον ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας και δημοσιεύεται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου και της Δ.Κ. Λιτοχώρου και των κατά τόπους Δ.Ε. Ανατολικού Ολύμπου στη Λεπτοκαρυά και Δ.Ε. Δίου στην Κονταριώτισσα καθώς και στο πρόγραμμα Δι@ύγεια και την ιστοσελίδα του Δήμου Δίου-Ολύμπου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΓΕΡΟΛΙΟΛΙΟΣ