



Προκήρυξη ενοικίασης εγκαταστάσεων και κτισμάτων του χιονοδρομικού κέντρου ιδιοκτησίας Ελληνικού Ορειβατικού Συλλόγου Τρίπολης, στην περιοχή Οστρακίνα του Όρους Μαινάλου Αρκαδίας.

Ο Ελληνικός Ορειβατικός Σύλλογος Τρίπολεως, προσκαλεί κάθε ενδιαφερόμενο για την κατάθεση γραπτών προσφορών για την βραχυχρόνια -επτάμηνη (7)- εκμίσθωση εγκαταστάσεων και κτισμάτων του χιονοδρομικού κέντρου Μαινάλου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και του παραρτήματος που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της και περιέχει αναλυτικές περιγραφές των προς μίσθωση προσφερομένων, τον κανονισμό λειτουργίας και τον κανονισμό κοινοχρήστων υποχρεώσεων και δαπανών.

Τα προς ενοικίαση, εγκαταστάσεις και ακίνητα και η ελάχιστη τιμή εκκίνησης ενοικίασης αυτών για όλη την περίοδο είναι τα πιο κάτω:

1. Οι εγκαταστάσεις λειτουργίας του Χιονοδρομικού Κέντρου, αποτελούμενες από την περιγραφή στο παράρτημα το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας προκήρυξης. Τιμή εκκίνησης 2.000,00 €.
2. Το Σαλέ κτίσμα διώροφο, με ισόγειο 330 τ.μ και όροφο 260 τ.μ.
Τιμή εκκίνησης 5.000,00 €.
3. Παραπήγματα για εγκατάσταση Δύο (2) επιχειρήσεων ενοικιάσεως χιονοδρομικού υλικού, εμβαδού περίπου: 100 τ.μ. το πρώτο, με τιμή εκκίνησης 3.900,00€ και 50 τ.μ το δεύτερο, με τιμή εκκίνησης 2.200,00 €.
4. Παραπήγμα για εγκατάσταση καταστήματος εμπορίας 30 τ.μ περίπου. Τιμή εκκίνησης εκάστου 800,00 €.
5. Χώρο για εγκατάσταση κινητών περιπτέρων πώλησης πχ γλυκών παρασκευαζομένων επιτόπου ή προπαρασκευασμένων. Τιμή εκκίνησης 700,00 €.

Οικονομικές υποχρεώσεις:

A. Η καταβολή ενοικίου :

Το 50% του ενοικίου θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης και το υπόλοιπο 50% στις 10/02/2013.

B. Καταβολή αποθεματικού κοινοχρήστων εξόδων με την υπογραφή της σύμβασης.

Όλοι οι μισθωτές των πιο πάνω χώρων, για να έχουν εύρυθμη και αποδοτική λειτουργία επωμίζονται πέραν του ενοικίου και κοινόχρηστες δαπάνες απαραίτητες για την λειτουργία του χιονοδρομικού κέντρου Μαινάλου. Αυτές αναγράφονται αναλυτικά στο παράρτημα καθώς και η κατανομή αυτών, την διαχείριση των οποίων αναλαμβάνει ο Σύλλογος.

Κάθε μισθωτής μπορεί να προσφέρει μία (1) και μόνο προσφορά- ανά Αριθμό Φορολογικού Μητρώου ΑΦΜ- στα προσφερόμενα προς ενοικίαση, πλην του προσφέροντος για τις εγκαταστάσεις που μπορεί, μόνο αυτός, να προσφέρει εκτός των εγκαταστάσεων και ακόμη μία μίσθωση.



Η προσφορά κάθε ενδιαφερόμενου θα πρέπει είναι γραπτή, θα αποστέλλεται η θα παραδίδεται σε κλειστό φάκελο με την ένδειξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» στα γραφεία του Συλλόγου επί της οδού Λαγοπάτη 43, 221 00 Τρίπολη και θα περιέχει, τα δικαιολογητικά και μια σύντομη περιγραφή της δραστηριότητας και σε χωριστό κλειστό φάκελο την οικονομική προσφορά.

Ο χρόνος για την κατάθεση των προσφορών είναι έως την 07/11/2012 και ώρα 17:00. Την 07/11/2012 και ώρα 20:00 θα γίνει το άνοιγμα των φακέλων από το Διοικητικό Συμβούλιο του Συλλόγου. Κατά το άνοιγμα των φακέλων μπορεί να παρευρίσκεται και κάθε ενδιαφερόμενος που κατέθεσε προσφορά.

Για παραλαβή παραρτήματος, πληροφορίες, διευκρινήσεις και ενδεχόμενη συνάντηση, επικοινωνήστε στο τηλ. 2710-232243 καθημερινά πλην Σαββάτου και Κυριακής και από ώρα 10:00 π. μ. έως 20:00 μ. μ. (αρμόδιος κ. Γιάννης Πετρόπουλος).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ-ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ

1. Κανονισμός Λειτουργίας

1.1. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

1.1.1. ΧΡΟΝΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΟΣΤΡΑΚΙΝΑ ΜΑΙΝΑΛΟΥ

ΑΠΟ 20/12/2012 Έως 21/04/2013 τουλάχιστον από 9,00 έως 16,00 του υποχρεωτικού χρόνου λειτουργίας των εγκαταστάσεων χιονοδρομίας. Το ωράριο αυτό μπορεί να μεταβληθεί κατόπιν εισηγήσεων των μισθωτών μόνο με έγγραφη συμφωνία του ΔΣ του Συλλόγου.

1.1.2. Λειτουργία σύμφωνα με τους Νόμους και κανονισμούς περί χιονοδρομικών κέντρων.

1.1.3. Λειτουργία σύμφωνα με όλους τους ασφαλιστικούς, φορολογικούς και υγιεινής και ασφάλειας νόμους και αποφάσεις της Ελληνικής Δημοκρατίας.

2.1. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ. ΔΑΠΑΝΕΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

2.1.1. Υποχρεώσεις ΓΕΝΙΚΕΣ όλων των αναδόχων:

Α. Κάθε ανάδοχος συμμετέχει στην κάλυψη των κάτωθι περιγραφόμενων κοινοχρήστων δαπανών κατά το ποιο κάτω ποσοστό ανά εγκατάσταση.

Για τις Χιονοδρομικές Εγκαταστάσεις ποσοστό 35%, για το ΣΑΛΕ 35% και το λοιπό 30% κατανεμημένο στις ενοικιάσεις εξοπλισμού χιονοδρομίας (20% για την εγκατάσταση των 100 τ.μ. και 10% για αυτήν των 50 τ.μ.)

Β. Κάθε ανάδοχος, με την υπογραφή της σύμβασης θα προκαταβάλει ποσόν σύμφωνα με τα ως άνω ποσοστά για την δημιουργία αποθεματικού κοινοχρήστων ποσού 8.000 €.

Γ. Κάθε ανάδοχος θα εγκαταστήσει στην ενοικιαζόμενη εγκατάσταση ενδιάμεσο σφραγισμένο μετρητή ηλεκτρικού ρεύματος για την καταμέτρηση του ρεύματος, οι δε κοινόχρηστες επιβαρύνσεις ρεύματος θα κατανέμονται αναλογικά με βάση την ενοικιαζόμενη εγκατάσταση.



Δ. Κάθε ανάδοχος θα κάνει αποκομιδή καθημερινά των απορριμμάτων του διαχωρισμένα για ανακύκλωση.

Ε. Κάθε ανάδοχος θα αναλάβει αναλογικά, με κατανομή που θα γίνει πριν την υπογραφή συμβάσεων από το Δ.Σ. του Συλλόγου, την πρόσληψη των απαραίτητων για την κοινόχρηστη λειτουργία του κέντρου ατόμων, με τις περιγραφόμενες πιο κάτω ειδικότητες.

ΣΤ. Όλοι οι ανάδοχοι υποχρεούνται να λειτουργήσουν τα μίσθια σύμφωνα με τα συμφωνητικά ενοικίασης που έχουν υπογράψει, για την επέκταση των εργασιών τους σε άλλο αντικείμενο υποχρεούνται σε συνεννόηση με το Δ.Σ. του Συλλόγου και σε κάθε περίπτωση να τηρούν όλους τους προβλεπόμενους από τον νόμο κανονισμούς.

Η. Όλοι οι ανάδοχοι κατά την άσκηση των επαγγελματικών υποχρεώσεών τους, φροντίζουν να μην προβαίνουν σε πράξεις ή παραλήψεις που δεν συνάδουν με την αθλητική την αισθητική και την οικογενειακή μορφή του Χιονοδρομικού κέντρου.

(Πχ. Δεν συνάδουν με το Χιονοδρομικό κέντρο η ενοικίαση χιονοσκούτερ και μηχανοκίνητων οχημάτων γνωστά ως «γουρούνες», καθώς και η κίνηση των υπαρχόντων για άλλο σκοπό πλην της λειτουργία του Χ.Κ., ακόμη δεν συνάδει με το Χ.Κ. η διεξαγωγή τυχερών παιχνιδιών οποιασδήποτε μορφής.)

Θ. Ότι αφορά την διαφήμιση εν γένει εντός του χιονοδρομικού κέντρου, αυτό ανήκει στον Σύλλογο, οι μισθωτές για την ανάγκη προβολής των θα έρχονται σε επαφή με το Δ.Σ. για τον καθορισμό των όρων και των προϋποθέσεων διαφήμισης των.

Ι. Οι μισθωτές, στο πλαίσιο της καλής συνεργασίας οφείλουν να συνδράμουν τον Σύλλογο κατά την διοργάνωση εκδηλώσεων με π.χ. επέκταση ωραρίου λειτουργίας, παραχώρηση χώρων κλπ, για τις οποίες ο Σύλλογος οφείλει να τους ενημερώσει εγκαίρως.

2.1.2. Δαπάνες κοινόχρηστες όλων των αναδόχων.

2.1.2.1 Προσωπικού με κοινόχρηστη δαπάνη αμοιβών και μισθών, όλοι επιλογής του Δ.Σ. του Συλλόγου.

I. Διευθυντής Χιονοδρομικού Κέντρου σύμφωνα με τις προβλεπόμενες από τον νόμο προδιαγραφές με πρόσληψη από τις Εγκαταστάσεις.

II. Ιατρός Σύμβαση έργου με πρόσληψη από τις Εγκαταστάσεις

III. Υπεύθυνος Μάρκετινγκ και Δημοσίων Σχέσεων. Σύμβαση έργου με πρόσληψη από το Σαλέ.

IV. Παρκαδόροι 2 άτομα για Σάββατο Κυριακή, εορτές ή όποτε άλλοτε απαιτηθεί με πρόσληψη ανά ένας από τις 2 ενοικιάσεις.

Σύνολο Προσωπικού με κοινόχρηστη δαπάνη αμοιβών και μισθών άτομα 5.

Σημείωση: Επιλογής του Συλλόγου θα είναι και το προσωπικό των εγκαταστάσεων όπως Πιστέρ, Χειριστής Χιονοστρωτήρα, Χειριστής αναβατήρων και κάθε άλλου ειδικευμένου προσωπικού που θα κληθεί να λειτουργήσει εξοπλισμό ιδιοκτησίας του Ε.Ο.Σ. Τρίπολης.

2.1.2.2 Κοινόχρηστες δαπάνες

I. Δαπάνη εκχιονισμού

II. Δαπάνη κοινοχρήστων Ρεύματος

III. Δαπάνη καυσίμων και λιπαντικών χιονοστρωτήρα (ρατράκ).



3. Οικονομικές και άλλες υποχρεώσεις όλων των αναδόχων.

I. Οι μισθωτές που θα αναδειχθούν υποχρεούνται να παρουσιάσουν μια πολιτική τιμών η οποία να συνάδει με την αθλητική και οικογενειακή μορφή του χιονοδρομικού κέντρου, λαμβάνοντας υπ' όψη και την οικονομική κατάσταση που επικρατεί στην χώρα και να λάβουν την σύμφωνη γνώμη του Συλλόγου για την πολιτική τιμών.

II. Ο Σύλλογος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία ο Σύλλογος είναι στην διάθεση οιοδήποτε για να επιδείξει το μίσθιο, άρα τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου.

III. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση, καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου.

IV. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροσσίτως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία ενώ ταυτόχρονα υποχρεούται να καταβάλλει ημερησίως το ποσό των 1.000,00 € λόγω ποινικής ρήτρας, για κάθε ημέρα καθυστέρησης αποχώρησης από το Χιονοδρομικό Κέντρο.

V. Μισθωτής θα αναδειχθεί αυτός που θα προσφέρει το ικανοποιητικότερο κατά την κρίση του Δ.Σ. του Συλλόγου μίσθωμα.

VI. Προσφορά αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνη προς τους ουσιώδεις όρους της διακήρυξης απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

VII. Το σύνολο των εμπορικών δραστηριοτήτων που θα αναπτυχθούν στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του χιονοδρομικού κέντρου, θα λειτουργούν υπό τον έλεγχο και με αποκλειστική ευθύνη του αναδόχου. Όλες οι επί μέρους οικονομικές δοσοληψίες και δραστηριότητες (συμβάσεις εργασίας με τους εργαζόμενους, προμήθειες κάθε μορφής, πωλούμενα είδη και κάθε είδους, ασφαλιστικές συμβάσεις ανθρώπων και περιουσιακών στοιχείων), θα ασκούνται στο όνομα, για λογαριασμό και με ευθύνη (αστική, ποινική κλπ) του αναδόχου, που θα είναι ο μόνος υπόλογος, απέναντι σε κάθε αρχή (δικαστική, φορολογική, ασφαλιστική κλπ).

VIII. Ο ανάδοχος υπόσχεται την ακριβή και έγκαιρη εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Η παράβαση οποιουδήποτε των προπεριγραφόμενων όρων, συμφωνιών και δεσμεύσεων που αναλαμβάνονται με τη σύμβαση μίσθωσης από τον ανάδοχο, θα προκαλεί την, σε βάρος του αναδόχου, κατάπτωση συμφωνούμενης με το παρόν ποινικής ρήτρας ποσού ίσου με το επιτευχθέν μίσθωμα για αναπόδεικτη ζημία από την αντισυμβατική συμπεριφορά και αποχώρηση του αναδόχου από το χιονοδρομικό κέντρο.

IX. Η παρακολούθηση της πιστής τήρησης και εφαρμογής των όρων της παρούσας σύμβασης για λογαριασμό του Δ.Σ. του Συλλόγου ανατίθεται σε τριμελή (3) επιτροπή (του Δ.Σ. με τους αναπληρωματικούς τους), η ονομαστική σύνθεση της οποίας θα ανακοινωθεί στον ανάδοχο μόλις η επιτροπή συγκροτηθεί εντός μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Την παρουσία των ανωτέρω μελών υποχρεούται ο ανάδοχος να αποδέχεται και σε καθημερινή ακόμη βάση.

X. Μετά το τέλος της σύμβασης μίσθωσης ο ανάδοχος οφείλει να απομακρύνει το αργότερο εντός μηνός το σύνολο του εξοπλισμού που αυτός μετέφερε και εγκατέστησε, από το χώρο του χιονοδρομικού κέντρου. Αν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω αποσβεστική προθεσμία, τότε το σύνολο του μη απομακρυθέντος εξοπλισμού, θα παραμείνει στο κέντρο, ως περιουσία του Συλλόγου.



4. Δικαιολογητικά τεχνικής ικανότητας και εμπειρίας Διαγωνιζομένων ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Οι Διαγωνιζόμενοι πρέπει να προσκομίσουν σε κλειστό φάκελο τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1) Πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου (του φυσικού προσώπου, ή του Προέδρου καθώς και του Διευθύνοντος Συμβούλου του Ν.Π.Ι.Δ.)
- 2) Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης.
- 3) Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως.
- 4) Υπεύθυνη Δήλωση (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής) ότι έχουν πλήρη γνώση των όρων και των σχετικών διατάξεων που αφορούν την παρούσα δημοπρασία, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- 5) Υπεύθυνη δήλωση (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής) όπου ο Ενδιαφερόμενος 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.
- 6) Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό κάποιου άλλου, οφείλει να το δηλώσει πριν την έναρξη της διαδικασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

4. Άδειες

Ο Ανάδοχος -Μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομα του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες (ίδρυσης, λειτουργίας, εκμετάλλευσης) εκ των δημοσίων υπηρεσιών, δημοτικών αρχών και των φορολογικών οργάνων με τη διοικητική συνδρομή όταν και όπως και όπου απαιτείται του Εκμισθωτή. Ο Μισθωτής οφείλει να αποστείλει στον Εκμισθωτή αντίγραφά τους.

Ειδικότερα πρέπει να προβεί σε κάθε ενέργεια για την έκδοση των αδειών σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία για τη λειτουργία του Χιονοδρομικού Κέντρου, όπως αναφέρονται στο ΦΕΚ 28/20-01-2011 και των Μηχανημάτων έργου σύμφωνα με το ΦΕΚ 708/4-06-2003.

5. Ασφάλεια

Ο εκμισθωτής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την ασφάλεια του Χιονοδρομικού Κέντρου καθώς και για τυχόν ατυχήματα.

Για τον Ελληνικό Ορειβατικό Σύλλογο Τρίπολης

Ο Πρόεδρος

Ο Γραμματέας

Νικόλαος Παναγιωτόπουλος

Μιχαήλ Μιχαλόπουλος