ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ Αγία Παρασκευή, 01-09-2022

ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ **Αριθ. Πρωτ.: 11910**

Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ο Δήμος Δυτικής Λέσβου, ως κύριος της Δημοτικής Ιαματικής Πηγής «ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ» Πολιχνίτου Λέσβου (ΦΕΚ 1291Β/2021) και τεσσάρων ακινήτων πέριξ αυτής, προκηρύσσει τον παρόντα Διαγωνισμό, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 56/2022 Απόφαση ΔΣ, με σκοπό την αξιοποίησή τους μέσω της εκμίσθωσης του δικαιώματος εκμετάλλευσης του ιαματικού φυσικού πόρου (θερμοπηγή) και των δημοτικών ακινήτων, όπως περιγράφονται παρακάτω, με τον όρο ο Μισθωτής-Επενδυτής να αναλάβει την υλοποίηση ενός ολοκληρωμένου Επιχειρηματικού Σχεδίου, με τις προδιαγραφές που ορίζονται στους όρους προκήρυξης του διαγωνισμού.

Διάρκεια Σύμβασης	: 25 (5+20) χρόνια
Τιμή εκκίνησης δαπάνης επένδυσης	: 800.000 €
Τιμή εκκίνησης μισθώματος	: 5% επί του ετήσιου τζίρου (κατ' ελάχιστο 18.000€)
Εγγυητική επιστολή συμμετοχής	: 1.800 €
Προθεσμία υποβολής προσφορών	: ημέρα 14/10//2022 και ώρα 13.00'
Τόπος υποβολής προσφορών	: Πρωτόκολλο, Καλλονή 81107 Λέσβος
Χρόνος διενέργειας Διαγωνισμού	: ημέρα 20/10/2022 και ώρα 10.00 π.μ.

Τόπος Διενέργειας Διαγωνισμού	: Γραφείο Δημάρχου

Τεύχος προκήρυξης: Είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Δήμου https://www.mwlesvos.gr/category/prokirixeis/

Επίσημη γλώσσα διαγωνισμού: ελληνική

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στα τηλ. 2253350506, 521 και στο email: programmatismos@mwlesvos.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΤΑΞΙΑΡΧΗΣ ΒΕΡΡΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ Αγία Παρασκευή, 01-09-2022

ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ Αριθ. Πρωτ.: **11908**

ΔΗΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΟΡΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ «ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ» ΠΟΛΙΧΝΙΤΟΥ ΛΕΣΒΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Εκμισθωτής – Αναθέτουσα Αρχή	: Δήμος Δυτικής Λέσβου
Διάρκεια Σύμβασης	: 25 (5+20) χρόνια
Τιμή εκκίνησης δαπάνης επένδυσης	: 800.000 €
Τιμή εκκίνησης μισθώματος	: 5% επί του ετήσιου τζίρου (κατ' ελάχιστο 18.000€)
Εγγυητική επιστολή συμμετοχής	: 1.800 €
Προθεσμία υποβολής προσφορών	: ημέρα 14/10//2022 και ώρα 13.00'
Τόπος υποβολής προσφορών	: Πρωτόκολλο, Καλλονή 81107 Λέσβος
Χρόνος διενέργειας Διαγωνισμού	: ημέρα 20/10/2022 και ώρα 10.00 π.μ.
Τόπος Διενέργειας Διαγωνισμού	: Γραφείο Δημάρχου
Τεύχος διακήρυξης	: www.mwlesvos.gr

ΔΗΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΓΕΝΙΚΑ 4

1.1 Γενικό Πλαίσιο Διαγωνισμού 4

1.2 Ορισμοί 4

1.3 Νομικό Πλαίσιο Διαγωνισμού 6

1.4 Γλώσσα Διαγωνισμού 9

1.5 Υποβολή Προσφορών 10

1.6 Περί των Προσφορών 10

1.7 Διενέργεια Διαγωνισμού 11

1.8 Ματαίωση - Ακύρωση - Επανάληψη του Διαγωνισμού 11

1.9 Τεύχη Διαγωνισμού – Σύμβασης 12

1.10 Διευκρινήσεις επί της διακήρυξης 12

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ 13

2.1 Αντικείμενο του Διαγωνισμού – Το έργο 13

2.2 Περιγραφή ιαματικής πηγής 15

2.3 Περιγραφή ακινήτων 16

2.4 Περιγραφή ευρύτερης περιοχής 19

2.5 Διάρκεια Εκμίσθωσης 19

2.6 Χρονοδιάγραμμα 20

2.7 Προϋπολογισμός Εργου - Μίσθωμα 21

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ 22

3.1 Δικαίωμα συμμετοχής 22

3.2 Λόγοι Αποκλεισμού Διαγωνιζόμενου 22

3.3 Κριτήριο Τεχνικής Ικανότητας/ Εμπειρίας 25

3.4 Κριτήριο Χρηματοοικονομικής Ικανότητας 25

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ 27
4.1 Κριτήριο Α: Επιχειρηματικό Σχέδιο 27
4.2 Κριτήριο Β: Οικονομική Προσφορά Μισθώματος 27
4.3 Αξιολόγηση – Τελικό Αποτέλεσμα 28
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ 30
5.1 Περιεχόμενα φακέλου προσφοράς 30
5.2 Φάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής 31
5.3 Φάκελος Οικονομοτεχνικής Προσφοράς 34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ 37
6.1 Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών 37
6.2 Εξέταση Φακέλων 37
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 39
7.1 Κατακύρωση και Ανακοίνωση Αποτελεσμάτων 39
7.2 Δικαιολογητικά Κατακύρωσης 39
7.3 Ενστάσεις 43
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 44
8.1 Υποχρεώσεις Μισθωτή-Επενδυτή 44
8.2 Υποχρεώσεις Εκμισθωτή-Αναθέτοντα 47
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ 49
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 61

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΓΕΝΙΚΑ

1.1 ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Δήμος Δυτικής Λέσβου, ως κύριος της Δημοτικής Ιαματικής Πηγής «ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ» Πολιχνίτου Λέσβου και τεσσάρων ακινήτων πέριξ αυτής, διακηρύσσει τον παρόντα Διαγωνισμό, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 56/2022 Απόφαση ΔΣ, με σκοπό την αξιοποίησή τους μέσω της εκμίσθωσης του δικαιώματος εκμετάλλευσης του ιαματικού φυσικού πόρου (θερμοπηγή) και των δημοτικών ακινήτων, όπως περιγράφονται παρακάτω, με τον όρο ο Μισθωτής-Επενδυτής να αναλάβει την υλοποίηση ενός ολοκληρωμένου Επιχειρηματικού Σχεδίου, με τις προδιαγραφές που ορίζονται παρακάτω στους όρους διακήρυξης του διαγωνισμού.

1.2 ΟΡΙΣΜΟΙ

Ακίνητα: Πρόκειται για τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις και τα κτίσματα των θερμοπηγών, όπως περιγράφονται στην παρούσα και οι πέριξ αυτών εκτάσεις όπως αυτές απεικονίζονται στο τοπογραφικό σχέδιο που συνοδεύει την παρούσα.

Απόφαση κατακύρωσης: Η απόφαση του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα, με την οποία εγκρίνεται η τελική επιλογή του Μισθωτή-Ανάδοχο για την εκτέλεση του Έργου.

Διαγωνιζόμενος: Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων ή κοινοπραξία αυτών που λαμβάνει μέρος στο διαγωνισμό, υποβάλλοντας προσφορά.

Εγκαταστάσεις: τα υφιστάμενα κτίσματα και οι υφιστάμενες κατασκευές εντός των δημοτικών εκτάσεων, οι οποίες θα παραχωρηθούν από τον Εκμισθωτή-Αναθέτοντα στον Μισθωτή-Επενδυτή σε υλοποίηση της Σύμβασης Εκμίσθωσης και τα νέα κτίσματα και οι νέες κατασκευές

που θα αναπτυχθούν από τον Μισθωτή-Επενδυτή στα Ακίνητα, με αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες του.

Εκμίσθωση: Η παραχώρηση χρήσης κι εκμετάλλευσης ακινήτων έναντι ανταλλάγματος.

Εκμισθωτής – Αναθέτων: Ο Δήμος Δυτικής Λέσβου, όπως εκπροσωπείται κατά το νόμο.

Ενδιαφερόμενος: Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων ή κοινοπραξία αυτών που επιθυμεί να λάβει μέρος στο διαγωνισμό.

Επισπεύδουσα Υπηρεσία: Η Δνση Επιχειρησιακού Σχεδιασμού του Δήμου Δυτικής Λέσβου.

Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού: Τριμελής Επιτροπή αποτελούμενη από το δήμαρχο και δυο δημοτικούς συμβούλους, με τους τελευταίους να ορίζονται μαζί με τους αναπληρωτές τους με Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το ΠΔ 270/1981.

Επιχειρηματικό Σχέδιο: Γραπτό κείμενο που περιγράφει λεπτομερώς την προτεινόμενη δραστηριότητα, παρουσιάζοντας τους στόχους της επιχείρησης, τις παρεχόμενες υπηρεσίες/ προϊόντα, την αξιοποίηση των υφιστάμενων και η δημιουργία νέων εγκαταστάσεων, στοιχεία καινοτομίας/ πρωτοτυπίας, την πολιτική marketing (προωθητικές ενέργειες), τους τρόπους χρηματοδότησης, τους κινδύνους, χρηματοοικονομικά στοιχεία και χρονοδιάγραμμα.

Έργο: Συνίσταται στη μίσθωση τεσσάρων ακινήτων (όπως περιγράφονται στην παρούσα) και του δικαιώματος εκμετάλλευσης της ιαματικής πηγής «ΙΠΠΟΚΡΑΤΗ» στον Πολιχνίτο Λέσβου, με την ταυτόχρονη υλοποίηση συγκεκριμένου επιχειρηματικού σχεδίου (μελέτες, αδειοδοτήσεις, εργασίες, εκμετάλλευση).

Μισθωτής-Επενδυτής: Είναι ο Διαγωνιζόμενος, στον οποίο θα κατακυρωθεί το Έργο, κατά τα οριζόμενα στην παρούσα.

Μίσθιο: τα Ακίνητα, οι Εγκαταστάσεις και ο ιαματικός φυσικός πόρος.

Πλειοδότης: Ο Διαγωνιζόμενος, του οποίου η Προσφορά έλαβε τη μεγαλύτερη βαθμολογία κατά την αξιολόγηση από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού.

Διακήρυξη: Είναι το παρόν κείμενο με τα συνημμένα σε αυτό παραρτήματα, ως αναπόσπαστο μέρος της.

Προσφορά: Είναι η προσφορά που θα καταθέσει κάθε Διαγωνιζόμενος για την ανάληψη του Έργου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα και η οποία περιλαμβάνει την τεχνική και οικονομική προσφορά, μαζί με τα δικαιολογητικά συμμετοχής.

Σύμβαση Εκμίσθωσης: Η σύμβαση που θα συναφθεί μεταξύ Εκμισθωτή-Αναθέτοντα και Μισθωτή-Επενδυτή και αφορά στην εκμίσθωση των ακινήτων και του δικαιώματος εκμετάλλευσης της ιαματικής πηγής ΙΠΠΟΚΡΑΤΗ Πολιχνίτου και την ταυτόχρονη δέσμευση για την υλοποίηση συγκεκριμένου επιχειρηματικού σχεδίου για την αξιοποίηση των θερμοπηγών, των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και της έκτασης πέριξ αυτών, όπως αυτά αποτυπώνονται στα τοπογραφικά της παρούσας.

1.3 ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

- Το κεφάλαιο Β του Τμήματος ΙΙΙ του ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ 212 Α΄) *"ΠΕΡΙ ΤΡΟΠΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΥΠΟ ΤΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ (Ν.Π.Δ.Δ.), ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ, ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΕΝ ΓΕΝΕΙ, ΑΓΟΡΩΝ Η ΕΚΠΟΙΗΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΕΚΠΟΙΗΣΕΩΝ ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΩΣ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ"*
- Το ΠΔ 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α΄) *«Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι΄ εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».*

- Το ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α΄) *«Περί κωδικοποιήσεως σε ενιαίο κείμενο των κειμένων διατάξεων που αφορούν στην παροχή επενδυτικών κινήτρων».*
- Το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α΄) *" Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων"*, περί εκμίσθωσης ακινήτων Δήμων.
- Ο Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄) *«Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*".
- Ο Ν. 2188/1920 (ΦΕΚ 132 Α΄) περί ιαματικών πηγών.
- Ο Ν. 4086/1960 (ΦΕΚ 112 Α΄) *«Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως διατάξεων τινών περί Ιαματικών Πηγών».*
- Ο Ν. 3498/2006 (ΦΕΚ 230 Α΄) «Ανάπτυξη ιαματικού τουρισμού», όπως τροποποιήθηκε από:
  - το άρθρο 66 του Ν. 4582/2018 (ΦΕΚ 208 Α΄) *«Θεματικός τουρισμός – Ειδικές μορφές τουρισμού – Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου στον τομέα του τουρισμού και της τουριστικής εκπαίδευσης – Στήριξη τουριστικής επιχειρηματικότητας και άλλες διατάξεις»*
  - το άρθρο 24 του Ν. 4602/2019 (ΦΕΚ 45 Α΄) *«Έρευνα, εκμετάλλευση και διαχείριση του γεωθερμικού δυναμικού της Χώρας, σύσταση Ελληνικής Αρχής Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών, ιδιοκτησιακός διαχωρισμός δικτύων διανομής φυσικού αερίου και άλλες διατάξεις»*,
  - το άρθρο 19 του Ν. 4638/2019 (ΦΕΚ 181 Α΄) «*Κύρωση: α) της από 25.9.2019 Π.Ν.Π..... και άλλες διατάξεις»*.
  - τα άρθρα 46-48 του Ν. 4875/2021 (ΦΕΚ 250 Α΄) *«Πρότυποι Τουριστικοί Προορισμοί Ολοκληρωμένης Διαχείρισης, Οργανισμοί Διαχείρισης και Προώθησης Προορισμού, Ιαματικές Πηγές Ελλάδας και άλλες ρυθμίσεις για την ενίσχυση της τουριστικής ανάπτυξης».*

- Το άρθρο 20 του Ν. 4179/2013 (ΦΕΚ 175 Α΄) περί ιατρικού και ιαματικού τουρισμού, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 26 του Ν. 4276/2014 (ΦΕΚ155Α΄).
- Τα άρθρα 20-22 του Ν. 4582/2018 αναφορικά με τον Τουρισμό Υγεία.Το άρθρο 10 του Ν.4811/2021 (ΦΕΚ 108 Α΄) περί του πλαισίου έναρξης λειτουργίας μονάδων ιαματικής θεραπείας, κέντρων ιαματικού τουρισμού θερμαλισμού και κέντρων θαλασσοθεραπείας.
- Τα άρθρα 18 και 23 του Ν. 4602/2019 (ΦΕΚ 45 Α΄) περί της περαιτέρω ενεργειακής αξιοποίησης του φυσικού πόρου.
- Ο Ν. 4875/2021 (ΦΕΚ 250 Α΄) *«Πρότυποι Τουριστικοί Προορισμοί Ολοκληρωμένης Διαχείρισης, Οργανισμοί Διαχείρισης και Προώθησης Προορισμού, Ιαματικές Πηγές Ελλάδας και άλλες ρυθμίσεις για την ενίσχυση της τουριστικής ανάπτυξης».*
- Η Υ.Α. Τ/4400/1997 (ΦΕΚ 1067 Β΄) *«Προδιαγραφές Εγκαταστάσεων Αξιοποίησης Ιαματικών Πηγών για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν. 1892/90, όπως ισχύει».*
- Η Υ.Α 18582/2008 (ΦΕΚ 1926 Β΄) *«Γενικό Μητρώο Ιαματικών Φυσικών Πόρων».*
- Η ΚΥΑ 19443/2021 (ΦΕΚ 5139 Β΄) «Καθορισμός διαδικασίας, περιεχομένου και δικαιολογητικών, παραβόλου και κυρώσεων για τη γνωστοποίηση έναρξης λειτουργίας μονάδων ιαματικής θεραπείας, κέντρων ιαματικού του ρισμού θερμαλισμού και κέντρων θαλασσοθεραπείας».
- Η Απόφαση των Προϊσταμένων των Γενικών Διευθύνσεων Ορυκτών Πρώτων Υλών του ΥΠΕΝ και Τουριστικής Πολιτικής του Υπουργείου Τουρισμού 4844/2021 (ΦΕΚ 1291 Β΄/02-04-2021) *"Αναγνώριση του φυσικού πόρου νερό δημοτικής πηγής «Ιπποκράτης» στον Πολιχνίτο του Δήμου Δυτικής Λέσβου, ως ιαματικού".*
- Το από 12-06-2012 ΠΔ (ΦΕΚ ΑΑΠ 229/2012), *"Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων".*

- Το άρθρο 3 του Ν. 998/1976 (ΦΕΚ 289 Α΄) *"Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας",* όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Το άρθρο 10 του Ν. 3208/2003 (ΦΕΚ 303 Α΄) *"Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις".*
- Ο Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α΄) *"Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις"*, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Η υπ' αριθμ. 13/2022 Απόφαση ΔΣ Δυτικής Λέσβου *"Συγκρότηση τριμελούς επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών εκποίησης - εκμίσθωσης και αγοράς-μίσθωσης ακινήτων του Δήμου Δυτικής Λέσβου".*
- Η υπ' αριθμ. 56/2022 Απόφαση ΔΣ *"Εκμίσθωση ακινήτων και ιαματικής πηγής ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ Πολιχνίτου".*
- Η υπ' αριθμ. 3301/01-09-2022 Βεβαίωση χρήσεων γης του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/νσης Περιβάλλοντος του Δήμου Δυτικής Λέσβου
- Η υπ' αριθμ. 305/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της παρούσας

1.4 ΓΛΩΣΣΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Επίσημη γλώσσα διενέργειας του Διαγωνισμού και εκτέλεσης της Σύμβασης Εκμίσθωσης είναι η ελληνική. Οι προσφορές και τα περιλαμβανόμενα σε αυτές στοιχεία και κάθε έγγραφο και επικοινωνία συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα. Τυχόν ενστάσεις ή προδικαστικές προσφυγές υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα.

1.5 ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι Διαγωνιζόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προσφορές τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου Δυτικής Λέσβου, στην Καλλονή, ΤΚ 81107 Λέσβος, ιδιοχείρως κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες ή ταχυδρομικώς, σε σφραγισμένο φάκελο (βλ. Κεφάλαιο 4), στον οποίο θα αναγράφονται τα στοιχεία τους και η επισήμανση:

ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ

ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΟΡΟΥ

ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ «ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ» ΠΟΛΙΧΝΙΤΟΥ ΛΕΣΒΟΥ,

ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ως προθεσμία υποβολής των προσφορών ορίζεται η 14η Οκτωβρίου 2022 και ώρα 13.00’.

1.6 ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Εναλλακτικές Προσφορές δε γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Ο Διαγωνιζόμενος, ο οποίος θα υποβάλλει τέτοιας φύσης προτάσεις, δεν δικαιούται σε καμία περίπτωση να διαμαρτυρηθεί ή να επικαλεστεί λόγους προσφυγής κατά της απόρριψης των προτάσεων αυτών.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό για έξι (6) μήνες από την επόμενη μέρα της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής τους. Προσφορές που ορίζουν μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Η ισχύς της Προσφοράς μπορεί να παραταθεί, εφόσον ζητηθεί από το Δήμο Δυτικής Λέσβου, πριν από τη λήξη της, για διάστημα τριών (3) μηνών.

1.7 ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η αξιολόγηση των Προσφορών των Διαγωνιζομένων θα γίνει από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού και η απόφασή της κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, σύμφωνα με το Ν. 3852/2010.

Το άνοιγμα των φακέλων των προσφορών και η αξιολόγησή τους από την εν λόγω Επιτροπή θα πραγματοποιηθεί στις 20 Οκτωβρίου 2022 και ώρα 10.00 στο γραφείο του Δημάρχου Δυτικής Λέσβου.

1.8 ΜΑΤΑΙΩΣΗ - ΑΚΥΡΩΣΗ - ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Δήμος Δυτικής Λέσβου διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση του, τη ματαίωση, την ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς οι Διαγωνιζόμενοι να δικαιούνται να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

Ως σπουδαίοι λόγοι νοούνται, ενδεικτικά και όχι εξαντλητικά:

(i) η παράτυπη διεξαγωγή, εφόσον από την παρατυπία επηρεάζεται το αποτέλεσμα της διαδικασίας,

(ii) μη ικανοποιητικό ή οικονομικά ασύμφορο αποτέλεσμα διαγωνισμού

(iii) εάν λήξει η ισχύς των προσφορών και δεν δοθούν οι απαιτούμενες παρατάσεις από τους Διαγωνιζόμενου

(iv) εάν για λόγους δημοσίου συμφέροντος υπάρξει αλλαγή των αναγκών σε σχέση με τις ιαματικές πηγές, τα ακίνητα και τις εγκαταστάσεις.

Σε περίπτωση ακύρωσης, ματαίωσης ή επανάληψης του Διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας, οι Διαγωνιζόμενοι (συμπεριλαμβανομένου και του τυχόν αναδειχθέντος Μισθωτή-Επενδυτής) δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης για οποιοδήποτε λόγο.

Η συμμετοχή ενός και μόνο Διαγωνιζόμενου δεν αποτελεί λόγο ακύρωσης του Διαγωνισμού.

1.9 ΤΕΥΧΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Τα συμβατικά τεύχη θα είναι κατά σειρά ισχύος τους τα παρακάτω:

α. Η Σύμβαση

β. Η Προσφορά του Διαγωνιζόμενου

γ. Η Διακήρυξη του Διαγωνισμού

1.10 ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Οι Διαγωνιζόμενοι μπορούν να ζητούν εγγράφως, συμπληρωματικές διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης από τον Εκμισθωτή-Αναθέτοντα. Συμπληρωματικές διευκρινίσεις σχετικά με την διακήρυξη παρέχονται, το αργότερο δέκα (10) εργάσιμες ημέρες πριν από την εκπνοή της προθεσμίας που έχει καθοριστεί για την παραλαβή των προσφορών.

Μετά την κατάθεση και την αποσφράγιση των προσφορών, διευκρινίσεις, τροποποιήσεις ή αποκρούσεις όρων της διακήρυξης ή των προσφορών δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Η αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού έχει το δικαίωμα και αφού το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον προσφέροντα την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή, η παροχή των συγκεκριμένων διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τον προσφέροντα και δεν θεωρείται αντιπροσφορά.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

2.1 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΤΟ ΕΡΓΟ

Αντικείμενο του Διαγωνισμού είναι η μακροχρόνια εκμίσθωση του ιαματικού φυσικού πόρου, Δημοτική Ιαματική Πηγή «ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ» Πολιχνίτου και των δημοτικών ακινήτων με τις υφιστάμενες υποδομές, όπως περιγράφονται παρακάτω, υπό την προϋπόθεση της δέσμευσης του Μισθωτή-Επενδυτή να αναλάβει την υλοποίηση ενός ολοκληρωμένου Επιχειρηματικού Σχεδίου (όπως αυτό θα εγκριθεί από τον Εκμισθωτή-Αναθέτοντα).

Το Επιχειρηματικό Σχέδιο, προτάσσοντας μια κεντρική ιδέα (concept) και την ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου τουριστικού προϊόντος, θα προβλέπει υποδομές και παροχή υπηρεσιών ως εξής:

1. ΥΠΟΔΟΜΕΣ: Κατ' ελάχιστο και επί ποινή αποκλεισμού, θα προβλέπει την αναβάθμιση και αξιοποίηση όλων των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, σε συνδυασμό με τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, αξιοποιώντας κατά το δυνατό, φυσικά υλικά της ευρύτερης περιοχής και αποβλέποντας στη δημιουργία ενός αισθητικά όμορφου, υγιεινού και λειτουργικού περιβάλλοντος (αναγκαίες μελέτες, αδειοδοτήσεις και εργασίες προκειμένου να καταστούν λειτουργικές). Επιπρόσθετα, μπορεί να περιλαμβάνει τη δημιουργία νέων εγκαταστάσεων σε συνέχεια και συμπληρωματικά των υφιστάμενων. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι λουτρών, χώροι θεραπειών και άθλησης, χώροι φιλοξενίας και σίτισης, περιπατητικές διαδρομές και άλλοι τρόποι ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος. ενδεχόμενα έργα εναλλακτικής αξιοποίησης (ενεργειακής) του γεωθερμικού δυναμικού της περιοχής. Ειδική αναφορά πρέπει να γίνεται στη διαχείριση των υγρών και στερεών αποβλήτων και ειδικά σε ό,τι αφορά τη σύνδεση των εγκαταστάσεων με το υπό κατασκευή δίκτυο αποχέτευσης Πολιχνίτου.

2. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ: Θα προβλέπει την παροχή υπηρεσιών σχετικών με τον θερμαλισμό, τη σωματική και ψυχική υγεία, που αφορά τόσο στην πρόληψη όσο και στην θεραπεία, σε συνδυασμό με τους τομείς της διατροφής, της άθλησης, των εναλλακτικών θεραπειών, του αισθητικού καλλωπισμού, της ψυχικής υγείας και του πνεύματος.
3. ΠΡΟΒΟΛΗ: Δράσεις προβολής και προώθησης των ιαματικών πηγών, του Πολιχνίτου και της ευρύτερης περιοχής, με στόχο την προσέλκυση επισκεπτών εκτός Λέσβου, καθόλη τη διάρκεια του έτους.

Όλα τα παραπάνω θα υλοποιηθούν με αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες του Μισθωτή-Επενδυτή. Ιδιαιτέρως θα εκτιμηθούν στοιχεία καινοτομίας/ πρωτοτυπίας του Έργου.

Το προτεινόμενο Έργο διαμορφώνεται σε συνάρτηση με την ποιότητα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ιαματικού φυσικού πόρου, τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις, την έκταση και την ιδιαιτερότητα του φυσικού περιβάλλοντος των ακινήτων και της ευρύτερης περιοχής, και των λοιπών οικισμών της Δημοτικής Ενότητας και την ισχύουσα νομοθεσία περί ιατρικού και ιαματικού τουρισμού, τουρισμού ευεξίας, μονάδων ιαματικής θεραπείας, κέντρων ιαματικού τουρισμού-θερμαλισμού, προστασίας περιβάλλοντος, διαχείρισης γεωθερμικού δυναμικού, κλπ.

Όλα τα ανωτέρω εντάσσονται στο πλαίσιο ενός ευρύτερου οράματος ανάπτυξης της ΔΕ Πολιχνίτου και του Δήμου Δυτικής Λέσβου με στόχο την αναστροφή της πληθυσμιακής συρρίκνωσης των χωριών του Δήμου, μέσα από την επανασύσταση των μεγαλύτερων κωμοπόλεων, ως οικονομικών πόλων. Στην προκειμένη περίπτωση, ο Δήμος σκοπεύει στην αξιοποίηση του βασικού συγκριτικού πλεονεκτήματος της ΔΕ Πολιχνίτου, της γεωθερμίας γενικά και των ιαματικών πηγών ειδικά. Κατ' αυτόν τον τρόπο, επιδιώκεται η ενίσχυση της αναγνωρισιμότητας της περιοχής και της επισκεψιμότητας σε αυτή (τριτογενής τομέας - επώνυμα και υψηλού επιπέδου τουριστικά προϊόντα), η υποστήριξη ενός εξωστρεφούς παραγωγικού συστήματος και η προστασία και ανάδειξη του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος,

παρέχοντας ποικίλες ευκαιρίες απασχόλησης στον τοπικό πληθυσμό. Το προτεινόμενο Επιχειρηματικό Σχέδιο πρέπει να συνάδει με όλα τα παραπάνω. Μέσα από το Επιχειρηματικό Σχέδιο πρέπει να αναδεικνύεται η λειτουργική σύνδεση της δραστηριότητας που θα αναπτυχθεί στις ιαματικές πηγές και η οικονομική σχέση της με τον οικισμό του Πολιχνίτου και τα αναμενόμενα οφέλη προς την τοπική κοινωνία.

Σε κάθε περίπτωση, το επιχειρηματικό σχέδιο πρέπει να περιλαμβάνει τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3β του άρθρου 17 του Ν. 4875/2021 (ΦΕΚ250Α΄).

2.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ

Η Ιαματική Πηγή «ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ» Πολιχνίτου εντάσσεται στο ευρύτερο πεδίο αναβλύσεων θερμών νερών της περιοχής «Θέρμα» Πολιχνίτου. Η θέση της πηγής καθορίζεται από τις γεωγραφικές συντεταγμένες ΕΓΣΑ ’87: Χ=690187, Υ=4326990 (βλ. Παράρτημα). Διοικητικά υπάγεται στη ΔΕ Πολιχνίτου Δήμου Δυτικής Λέσβου.

Εκδηλώνεται στη θέση διασταύρωσης δυο ρηγμάτων και χαρακτηρίζεται ως «ανιούσα, υπό πίεση, ρηγματογενής» και αποτελεί επιφανειακή εκδήλωση ενός εκτεταμένου θερμού υδροφόρου, που τροφοδοτείται από βάθος που υπερβαίνει το 1 χλμ. Διαθέτει συνεχή και αδιάλειπτη ροή και σταθερή θερμοκρασία και χημισμό. Η παρουσία οξειδίων του σιδήρου προσδίδει το χαρακτηριστικό κόκκινο χρώμα. Στη θέση ανάβλυσής της δεν υπάρχει έργο υδρομάστευσης.

Ο φυσικός πόρος της Δημοτικής Πηγής “ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ” Πολιχνίτου έχει θερμοκρασία: 74° C, ηλεκτρ. αγωγιμότητα (μ.ο.): 16.900 μS/cm, ενεργό οξύτητα (pH) (μ.ο.): 7,0, ραδιενεργά στοιχεία: Ραδόνιο (Rn) (μ.ο.): 22.7±2 Bq/l, ράδιο (Ra) (μ.ο.): 0,6±0,1 Bq/l, ουράνιο (U): 0,3±0,1 Bq/l. Χημικά στοιχεία: Cl- , Na+, K+, Fe2+- Fe3+ και αέρια: CO2.

Η παροχή σε κυβικά μέτρα ανά ώρα είναι: 15 m^3/h.

Ο φυσικός πόρος χαρακτηρίζεται και ταυτοποιείται ως: Υπέρθερμος, Αλατούχος, Υπερτονικός, Χλωριονατριούχος, Καλιούχος, Ασθενώς Σιδηρούχος, Αλιπηγή.

Ως τρόπος χρήσεως προκρίνεται η Λουτροθεραπεία με τη μέθοδο της ολοσωματικής (εκτός κεφαλής) εμβύθισης στο νερό.

Αναφορικά με τις ιαματικές ιδιότητές του η σύσταση του φυσικού υδάτινου πόρου (Cl, Na, K, B) και η θερμοκρασία του (υπέρθερμο) το καθιστά ιδανικό για Λουτροθεραπεία με τη μέθοδο της ολοσωματικής (εκτός κεφαλής) εμβύθισης στο νερό, με σύγχρονη καθοδηγούμενη άσκηση στο νερό για παθήσεις του μυοσκελετικού συστήματος, ρευματικών και αυτοάνοσων παθήσεων καθώς και δερματικών παθήσεων (ελεύθερο μικροβιακού φορτίου).

2.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τέσσερα (4) εφαπτόμενα ακίνητα εκμισθώνονται για την υλοποίηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου, τα οποία καταλαμβάνουν συνολική έκταση 105,292 στρέμματα και περιλαμβάνουν (α) την ιαματική πηγή Πολιχνίτου, (β) τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις ιαματικής θεραπείας και φιλοξενίας και (γ) τον περιβάλλον χώρο.

- Ακίνητο Α, αγροβοσκότοπος στη θέση «ΘΕΡΜΟΠΗΓΕΣ ΧΡΙΣΤΙΑΝΟΥ» έκτασης 14.288,04 τ.μ. (βλ. Παράρτημα), σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 11877/2018 συμβόλαιο, το οποίο μεταγράφηκε στον τόμο 45 και αριθμό 96 των βιβλίων ΜΕΤΑΓΡΑΦΩΝ του υποθηκοφυλακείου Πολιχνίτου.
- Ακίνητο Β, αγροβοσκότοπος στη θέση «ΚΟΥΦΟ ΒΟΥΝΟ» ή «ΘΕΡΜΕΣ ΠΗΓΕΣ» έκτασης 30.010,48 τ.μ. (βλ. Παράρτημα), σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 11874/2018 συμβόλαιο, το οποίο μεταγράφηκε στον τόμο 45 και αριθμό 93 των βιβλίων ΜΕΤΑΓΡΑΦΩΝ του υποθηκοφυλακείου Πολιχνίτου.
- Ακίνητο Γ, αγροβοσκότοπος στη θέση «ΚΟΥΦΟ ΒΟΥΝΟ» ή «ΘΕΡΜΑ» έκτασης 40.565,55 τ.μ. (βλ. Παράρτημα), σύμφωνα με το υπ' αριθμ.

11876/2018 συμβόλαιο, το οποίο μεταγράφηκε στον τόμο 45 και αριθμό 95 των βιβλίων ΜΕΤΑΓΡΑΦΩΝ του υποθηκοφυλακείου Πολιχνίτου.

- Ακίνητο Δ, αγροβοσκότοπος στη θέση «ΚΟΥΦΟ ΒΟΥΝΟ» ή «ΘΕΡΜΑ» έκτασης 20.427,81 τ.μ. (βλ. Παράρτημα), σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 11875/2018 συμβόλαιο, το οποίο μεταγράφηκε στον τόμο 45 και αριθμό 94 των βιβλίων ΜΕΤΑΓΡΑΦΩΝ του υποθηκοφυλακείου Πολιχνίτου.

Υφιστάμενες Εγκαταστάσεις

Στο Ακίνητο Α υφίσταται συγκρότημα θερμοπηγών και ιαματικών λουτρών, με οικοδομικές εγκαταστάσεις που περιλαμβάνουν 2 δεξαμενές, ένα λασπόλουτρο, εννέα μεγάλα δωμάτια, τρία μικρά δωμάτια και μαγειρείο. Συγκεκριμένα, πρόκειται για α) ισόγειο λιθόκτιστο κεραμοσκεπές κτίσμα με επιπλωμένα δωμάτια και μαγειρείο, επιφάνειας 113,90 τ.μ., το οποίο χρησιμοποιούνταν ως ξενώνας β) ισόγειο παλαιό λιθόκτιστο πλακοσκεπές κτίσμα, επιφάνειας 56,50 τ.μ. με χώρο λουτρών και γ) ισόγειο παλαιό λιθόκτιστο πλακοσκεπές κτίσμα με χώρο λουτρών, επιφάνειας 40,50 τ.μ. (βλ. Παράρτημα).

Στο Ακίνητο Β υφίστανται δυο στέρνες και αντίστοιχοι χώροι ανάπαυσης/ αναμονή επισκεπτών. Συγκεκριμένα, α) ισόγειο λιθόκτιστο κεραμοσκεπές κτίσμα (υποδοχή-αναψυκτήριο), επιφάνειας 67,61 τ.μ., β) ισόγειο παλαιό λιθόκτιστο πλακοσκεπές κτίσμα (χώρος λουτρών – ατομικά) επιφάνειας 58,48 τ.μ., γ) ισόγειο παλαιό λιθόκτιστο πλακοσκεπές κτίσμα (χώρος λουτρών) επιφάνειας 36,65 τ.μ. και δ) ισόγειο παλαιό λιθόκτιστο πλακοσκεπές κτίσμα (χώρος λουτρών) επιφάνειας 36,88 τ.μ. (βλ. Παράρτημα).

Ειδικά καθεστώτα προστασίας - Περιορισμοί

Σύμφωνα με το από 12-06-2012 ΠΔ (ΦΕΚ ΑΑΠ 229/2012), μια έκταση 40 στρ., όπου εντοπίζεται και η θερμοπηγή, έχει χαρακτηριστεί ως **μικρός νησιωτικός υγρότοπος**, με την ονομασία «θερμοπηγές Πολιχνίτου» και κωδικό Υ411LES094 . Η εν λόγω έκταση αφορά κυρίως στα Ακίνητα Β και Γ

και λιγότερα στα Α και Δ. Ενδεικτικά αναφέρονται οι χαρακτηριστικότερες επιτρεπόμενες και μη δραστηριότητες εντός της συγκεκριμένης έκτασης:

- *Επιτρεπόμενες*

Στη δημιουργία ελαφρών υποδομών για την προστασία, τη διατήρηση και την ανάδειξη των υγροτόπων καθώς και την πρόσβαση σε αυτούς και στην ενημέρωση των επισκεπτών.

- *Μη επιτρεπόμενες*

Οι εργασίες δόμησης, η διάνοιξη οδών, οι εκχερσώσεις της φυσικής βλάστησης, οι αποξηράνσεις, οι επιχωματώσεις, η εισαγωγή ξενικών ειδών πανίδας και χλωρίδας.

Οι παρεμβάσεις που προκαλούν αλλαγή του υδρολογικού καθεστώτος, και αλλοίωση του τοπίου.

Μέρος των αγροτεμαχίων έχει προς το παρόν χαρακτηριστεί ως **χορτολιβαδικές εκτάσεις** της περίπτωσης 5[α] του άρθρου 3 του Ν. 998/1976 (ως ισχύει) άρθρο 10 του Ν. 3208/2003. Ο Εκμισθωτή-Αναθέτοντας έχει ήδη ξεκινήσει την κατά το νόμο διαδικασία αντιρρήσεων προβάλλοντας λόγους που αφορούν στην αμφισβήτηση του χαρακτηρισμού. Η εν λόγω διαδικασία αποτελεί ευθύνη του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα.

Ισχύουν οι διατάξεις περί **εκτός σχεδίου δόμησης** του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α΄), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σε συνδυασμό με τους περιορισμούς του ανωτέρω ΠΔ.

Ο Διαγωνιζόμενος, με την συμμετοχή του στο Διαγωνισμό και την υποβολή της προσφοράς του, αποδέχεται ανεπιφύλακτα πως είναι απόλυτα ενήμερος της φύσης και της τοποθεσίας του Μίσθιου, των γενικών και τοπικών πραγματικών υφισταμένων συνθηκών. Κατά συνέπεια, ως Μισθωτής-Επενδυτής αποδέχεται και παραλαμβάνει το Μίσθιο ως έχει και ευρίσκεται, χωρίς το δικαίωμα να ανεγείρει οποιαδήποτε αξίωση σε σχέση με την κατάστασή του στο μέλλον. Η ως άνω δήλωση θα υποβληθεί εγγράφως με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής.

2.4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η ευρύτερη περιοχή της θερμοπηγής Πολιχνίτου έχει ιδιαίτερο περιβαλλοντικό, πολιτιστικό και τουριστικό ενδιαφέρον.

Οι πλησιέστεροι οικισμοί Πολιχνίτου, Λισβορίου, Βρίσας και Βασιλικών είναι χαρακτηρισμένοι ως παραδοσιακοί με το ΠΔ 19-10-1978/ΦΕΚ 594΄Δ.

Η παραλία των Βατερών, σε απόσταση 7 χλμ, με ακτογραμμή μήκους περίπου 8 χλμ., είναι η μεγαλύτερη αλλά και μία από τις εντυπωσιακότερες παραλίες του νησιού.

Απομεινάρια προϊστορικών οικισμών στα Ροδαφνίδια, στη Σκάλα Πολιχνίτου, στον Αλμυροπόταμο και στο Σκαμνιούδι, το Αρχαίο Ιερό του Βρησαγενούς Διονύσου και το πηγάδι του Αχιλλέα, η Αρχαία Πύρρα και το Ιερό του Μέσσου μαρτυρούν το μακραίωνο παρελθόν αυτού του τόπου.

Οι παράκτιοι υγρότοποι, σήμα κατατεθέν του Κόλπου Καλλονής, που είναι ενταγμένοι στο δίκτυο Natura 2000 και άλλοι μικρότεροι μεμονωμένοι νησιωτικοί υγρότοποι (Νυφίδα, Αλυκούδι, Αλμυροπόταμο, κλπ) προσελκύουν πληθώρα πτηνών και μαζί με αυτά τους λάτρεις της ορνιθοπαρατήρησης.

Οι θερμές πηγές Πολιχνίτου υπάγονται στους Γεώτοπους της Λέσβου, οι οποίοι συνθέτουν το Γεωπάρκο Λέσβου, μέρος του Παγκόσμιου Δικτύου Γεωπάρκων της UNESCO. Άλλοι Γεώτοποι στην ευρύτερη περιοχή είναι ο καταρράκτης Πέσσας (κοντά στον οικισμό Βασιλικών).

2.5 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε 25 (5+20) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Εκμίσθωσης. Συμπεριλαμβάνονται σε αυτά όλες οι χρονικές περίοδοι για την αδειοδότηση, την ωρίμανση και την κατασκευή των επιμέρους υποδομών, καθώς και η περίοδος εκμετάλλευσης, λειτουργίας και συντήρησης των εγκαταστάσεων. Παρέχεται δυνατότητα παράτασης για επιπλέον χρονικό διάστημα 5 ετών,

εφόσον ο Μισθωτής-Επενδυτής το αιτηθεί εγκαίρως (τουλάχιστον ένα (1) χρόνο πριν τη λήξη της αρχικής Σύμβασης Εκμίσθωσης) και εγγράφως στον Εκμισθωτή-Αναθέτοντα, προκειμένου να ξεκινήσει η σχετική διαπραγμάτευση.

2.6 ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το χρονοδιάγραμμα της Προσφοράς κάθε Διαγωνιζόμενου αφορά στην σταδιακή ανάπτυξη όλων των στοιχείων του Επιχειρηματικού Σχεδίου του και είναι δεσμευτικό (θα συμπεριληφθεί στη Σύμβαση Εκμίσθωσης). Στο χρονοδιάγραμμα θα ορίζονται οι επιμέρους προθεσμίες υλοποίησης κάθε εργασίας/ δράσης.

Το αργότερο μέχρι το τέλος του πρώτου χρόνου από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης, ο Μισθωτής-Επενδυτής οφείλει να έχει ανακαινίσει και να έχει θέσει σε λειτουργία τουλάχιστον τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις στο Ακίνητο Β.

Το αργότερο εντός των πρώτων 5 ετών από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης, ο Μισθωτής-Επενδυτής πρέπει να έχει ολοκληρώσει το σύνολο των εργασιών επισκευής, αναβάθμισης και αξιοποίησης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου και δημιουργίας και αξιοποίησης των νέων εγκαταστάσεων, ώστε να είναι πλήρως λειτουργικές. Η παράταση της ανωτέρω προθεσμίας είναι δυνατή εφόσον συντρέχουν αποδεδειγμένα λόγοι ανωτέρας βίας που τη δικαιολογούν, μετά από την έγκαιρη (αμέσως με την παρουσίαση της αδυναμίας εκπλήρωσης της υποχρέωσης) και πλήρως αιτιολογημένη αίτηση του Μισθωτή-Επενδυτή και έγκριση του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα.

Σε κάθε περίπτωση, η συνολική παράταση της εν λόγω προθεσμίας δεν μπορεί να υπερβεί τα 5 έτη, διαφορετικά ο Μισθωτής-Επενδυτής κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποχωρήσει χωρίς να δικαιούται αποζημίωση για τις δαπάνες του για την κατασκευή του Έργου ή για

οποιαδήποτε άλλη δαπάνη συναφή με το αντικείμενο της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

2.7 ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ - ΜΙΣΘΩΜΑ

Η μακροχρόνια εκμίσθωση του ιαματικού φυσικού πόρου, Δημοτική Ιαματική Πηγή «ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ» Πολιχνίτου και των δημοτικών ακινήτων με τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις προϋποθέτει:

- ως ελάχιστη δαπάνη (επένδυση) για τις εργασίες επισκευής, αναβάθμισης και αξιοποίησης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου και δημιουργίας και αξιοποίησης των νέων εγκαταστάσεων, ώστε να είναι πλήρως λειτουργικές ορίζονται οι οχτακόσιες χιλιάδες ευρώ (800.000€),
- ως ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα ορίζεται το 5% επί του συνολικού κύκλου εργασιών, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 18.000 €, ενώ για τα πρώτα 5 έτη ανάπτυξης του Έργου θα καταβάλλονται 6.000€. Μετά τα πρώτα 6 έτη, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται υποχρεωτικά κατ' έτος σε ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγουμένου έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ). Το ετήσιο μίσθωμα θα επιμερίζεται καταβαλλόμενο σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις που θα καταβάλλονται ως την 15η ημέρα των μηνών Ιανουαρίου, Μαΐου και Σεπτεμβρίου αντίστοιχα και στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο Εκμισθωτής-Αναθέτοντας, κατά την σύναψη της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Μετά τη λήξη του συμφωνηθέντος χρόνου εκμίσθωσης, όλες οι εγκαταστάσεις εντός των δημοτικών ακινήτων περιέρχονται αυτοδικαίως στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς δικαίωμα του Μισθωτή-Επενδυτής να τις καταστρέψει ή να τις αφαιρέσει.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ

3.1 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ένωση αυτών των προσώπων συμπεριλαμβανομένων των προσωρινών συμπράξεων επιχειρήσεων και των κοινοπραξιών. Στις περιπτώσεις υποβολής προσφοράς από ένωση προσώπων, όλα τα μέλη της πρέπει να πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και ευθύνονται έναντι της αναθέτουσας αρχής αλληλέγγυα και εις ολόκληρον.

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δικαιούται να συμμετέχει σε ένα μόνο διαγωνιζόμενο σχήμα, είτε μεμονωμένα είτε ως μέλος ένωσης ή κοινοπραξίας. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείεται από τον διαγωνισμό (γνωμοδότηση Ν.Σ.Κ. 394/2000, ολομέλεια).

Οι ενώσεις προσώπων, συμπεριλαμβανομένων και των προσωρινών συμπράξεων, δεν απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς.

3.2 ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ

Στον διαγωνισμό δεν γίνονται δεκτοί (αποκλείονται) όσοι υποψήφιοι, εις βάρος των οποίων έχει εκδοθεί αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση ή διεξάγεται έρευνα από τις αρχές του τόπου κατοικίας του ή οπουδήποτε αλλού για κάποιο από τα παρακάτω αδικήματα:

- Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης- πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος.
- Δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του

Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα, καθώς και όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία ή στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα.

- Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (ΦΕΚ Α΄48).
- Τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται αντιστοίχως στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης-πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής.
- Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν.3691/2008 (ΦΕΚ Α` 166).
- Παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου, η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (ΦΕΚ Α` 215).

Επίσης, αποκλείεται από τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό οποιοσδήποτε οικονομικός φορέας:

- έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) και αυτό έχει διαπιστωθεί από δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και

δεσμευτική ισχύ, σύμφωνα με διατάξεις της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ή την εθνική νομοθεσία. Η παρούσα παράγραφος παύει να εφαρμόζεται όταν ο οικονομικός φορέας εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του είτε καταβάλλοντας τους φόρους ή τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης που οφείλει, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, των δεδουλευμένων τόκων ή των προστίμων είτε υπαγόμενος σε δεσμευτικό διακανονισμό για την καταβολή τους.

- τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης ή 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 εάν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου.
- έχει επιδείξει σοβαρή ή επαναλαμβανόμενη πλημμέλεια κατά την εκτέλεση ουσιώδους απαίτησης στο πλαίσιο δημόσιας σύμβασης με αναθέτοντα φορέα ή σύμβασης παραχώρησης που είχε ως αποτέλεσμα την πρόωρη καταγγελία

  της προηγούμενης σύμβασης, αποζημιώσεις ή άλλες παρόμοιες κυρώσεις.
- έχει κριθεί ένοχος σοβαρών ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται για την εξακρίβωση της απουσίας των λόγων αποκλεισμού ή την πλήρωση των κριτηρίων επιλογής.
- έχει καταδικαστεί ή κατηγορείται για σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα, το οποίο θέτει εν αμφιβάλω την ακεραιότητά του (υπεξαίρεση, απάτη, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δωροδοκία, δόλια χρεωκοπία).

Σε περίπτωση νομικών προσώπων, ο αποκλεισμός του οικονομικού φορέα εφαρμόζεται όταν ο λόγος αποκλεισμού αναφέρεται σε φυσικό πρόσωπο που είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω οικονομικού φορέα ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό.

3.3 ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ/ ΕΜΠΕΙΡΙΑΣ

Αξιολογείται η επαγγελματική ιδιότητα του Διαγωνιζόμενου, η συνάφεια του γνωστικού του αντικειμένου με το αντικείμενο του έργου και εκτιμάται ιδιαίτερα η ονομαστική παρουσίαση στελεχών (βιογραφικά) που θα συμμετέχουν στην υλοποίηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου.

Σχετικά με την αναγκαία εμπειρία και την απαραίτητη ικανότητα για να ανταπεξέλθει στις απαιτήσεις του Έργου, ο κάθε Διαγωνιζόμενος μπορεί να στηρίζεται στις δυνατότητες άλλων φορέων, ασχέτως της νομικής φύσης των δεσμών του με αυτούς. Στην περίπτωση αυτή, πρέπει να προσκομίσει σχετική έγγραφη δέσμευση των φορέων αυτών.

Ο Διαγωνιζόμενος (ως τα στελέχη του και οι συνεργαζόμενοι με αυτόν φορείς) οφείλει να αποδεικνύει την εμπειρία του σε συναφή έργα.

Ως προς τις ΥΠΟΔΟΜΕΣ: Εμπειρία σε (α) αρχιτεκτονικές δραστηριότητες ή σε δραστηριότητες μηχανικών και σε (γ) κατασκευαστικά έργα.

Ως προς τις ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ: Εμπειρία στη λειτουργία (α) ειδικών τουριστικών υποδομών, όπως θεματικά πάρκα, εγκαταστάσεις ιαματικού τουρισμού, θερμαλισμού, θαλασσοθεραπείας, αναζωογόνησης (spa), κέντρα προπονητικού αθλητικού τουρισμού, ή στη λειτουργία τουριστικών καταλυμάτων, εγκαταστάσεις αγροτουρισμού ή γεωτουρισμού και (β) στη λειτουργία κέντρων αποθεραπείας και αποκατάστασης ανθρώπινης υγείας, κέντρων φυσικοθεραπειών εναλλακτικών θεραπειών, υγιεινής διατροφής και αποτοξίνωσης, παροχής υπηρεσιών ολικής αναζωογόνησης και χαλάρωσης σε σωματικό, πνευματικό και συναισθηματικό επίπεδο.

Ως προς την ΠΡΟΒΟΛΗ: Εμπειρία στη λειτουργία ταξιδιωτικών πρακτορείων ή γραφείων οργανωμένων ταξιδιών και υπηρεσιών κρατήσεων ή/και σε συναφείς δραστηριότητες.

3.4 ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ

Αξιολογείται η χρηματοοικονομική επάρκεια του Διαγωνιζόμενου προκειμένου να διαπιστωθεί ότι διαθέτει επαρκή οικονομικά μέσα για να εκτελέσει τη

σύμβαση. Η χρηματοοικονομική επάρκεια των Διαγωνιζόμενων αξιολογείται λαμβάνοντας υπ' όψιν το οικονομικό μέγεθος του προτεινόμενου Έργου και με βάση τα εξής:

α. το οικονομικό ιστορικό, με το οποίο αποδεικνύεται ότι ο Διαγωνιζόμενος έχει ικανοποιητικό μέγεθος και χρηματοοικονομική ευρωστία, ώστε να δύναται να αναλάβει την υλοποίηση του αντικειμένου του Έργου, με ελάχιστο μέσο γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών τις 500.000 € των τελευταίων 3 ετών και

β. τις δυνατότητες εξασφάλισης της αναγκαίας χρηματοδότησης, προκειμένου να καλυφθούν πλήρως οι απαιτήσεις του Έργου, με ελάχιστη πιστοληπτική ικανότητα σε ποσοστό 30% επί του προϋπολογισμού του έργου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η επιλογή του Μισθωτή-Επενδυτή από το σύνολο των Διαγωνιζομένων γίνεται εκτιμώντας το βαθμό στον οποίο πληρούνται τα κάτωθι κριτήρια:

4.1 ΚΡΙΤΗΡΙΟ Α: ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Αξιολογείται το Επιχειρηματικό Σχέδιο ως προς:

1. την πληρότητα, τη σαφήνεια και τη ρεαλιστικότητά του, κυρίως ως προς τα ελάχιστα περιεχόμενα που ορίζονται στην ενότητα 2.1 της παρούσας, με ανώτατο βαθμό το 20,
2. την ολοκληρωμένη προσέγγιση ως προς τις παρεχόμενες υπηρεσίες και το τελικό τουριστικό προϊόν, αξιοποιώντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής, υιοθετώντας πρωτότυπες ιδέες και ενσωματώνοντας τεχνογνωσία στους τομείς της υγείας και του ευ ζειν, με ανώτατο βαθμό το 30,
3. τη συνάφειά του με τους αναπτυξιακούς σκοπούς και στόχους του Δήμου Δυτικής Λέσβου και τα οφέλη προς την τοπική κοινωνία, με ανώτατο βαθμό το 20,
4. τη βιωσιμότητά του, λαμβάνοντας υπόψη το οικονομικό μέγεθός του (ύψος δαπανών για την υλοποίηση των προτεινόμενων εργασιών) και το χρονοδιάγραμμα ανάπτυξης των εργασιών, με ανώτατο βαθμό το 30.

Συνολικά, ο ανώτατος βαθμός ενός επιχειρηματικού σχεδίου μπορεί να λάβει την τιμή 100.

4.2 ΚΡΙΤΗΡΙΟ Β: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Αξιολογείται το οικονομικό αντάλλαγμα που προσφέρει ο υποψήφιος ως μίσθωμα, με τις προσφορές που υιοθετούν το ελάχιστο μίσθωμα του

διαγωνισμού να λαμβάνουν τον ελάχιστο βαθμό είκοσι (20). Τον υψηλότερο βαθμό εκατό (100) θα λάβει η υψηλότερη προσφορά. Όλες οι ενδιάμεσες προσφορές βαθμολογούνται ανάλογα με τη θέση τους στην κλίμακα των 80 βαθμών που διαμορφώνεται μεταξύ της υψηλότερης και της χαμηλότερης προσφοράς.

4.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ – ΤΕΛΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ

Προτεραιότητα για το Δήμο Δυτικής Λέσβου αποτελούν η πληρότητα, η ρεαλιστικότητα, η διαφαινόμενη ελκυστικότητα του προτεινόμενου Έργου για την προσέλκυση επισκεπτών εκτός Λέσβου και τα αναμενόμενα οφέλη στην τοπική κοινωνία. Για το λόγο αυτό δίνεται ο μεγαλύτερος συντελεστής βαρύτητας (70%) στο Κριτήριο Α και ο συντελεστής (30%) στο Κριτήριο Β, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης. Συγκεκριμένα, κάθε ένα από τα κριτήρια Α και Β βαθμολογείται από 1 έως 100 και στη συνέχεια πολλαπλασιάζεται με τον αντίστοιχο συντελεστή βαρύτητας. Μέγιστη βαθμολογία είναι το 100.

Ο Διαγωνιζόμενος που θα λάβει τον μεγαλύτερο ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΒΑΘΜΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ανακηρύσσεται Μισθωτής-Επενδυτής. Σε περίπτωση που το σύνολο των διαγωνιζομένων λάβουν βαθμολογίες που δεν ξεπερνούν τα 50, ο Διαγωνισμός κηρύσσεται άγονος και επαναλαμβάνεται.

Σε περίπτωση που δυο ή περισσότεροι Διαγωνιζόμενοι ισοψηφήσουν, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού θα ενημερώσει σχετικά την Επισπεύδουσα Υπηρεσία, η οποία θα τους ζητηθεί να υποβάλουν μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών νέες βελτιωμένες σφραγισμένες προσφορές. Η διαδικασία και η αξιολόγηση σε αυτήν την περίπτωση θα είναι αυτές που τηρήθηκαν για την αποσφράγιση και αξιολόγηση των αρχικών Προσφορών.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΥΡΟΣ ΤΙΜΩΝ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ
Επιχειρηματικό Σχέδιο	0-100	70%	*0-70*
πληρότητα, τη σαφήνεια και τη ρεαλιστικότητα	*0-20*	*70%*	*14*
ολοκληρωμένη προσέγγιση ως προς τις παρεχόμενες υπηρεσίες και το τελικό τουριστικό προϊόν	*0-30*	*70%*	*21*
συνάφειά με τους αναπτυξιακούς σκοπούς και στόχους του Δήμου	*0-20*	*70%*	*14*
βιωσιμότητα	*0-30*	*70%*	*21*
Οικονομική προσφορά μισθώματος	0-100	30%	0-30
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΒΑΘΜΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ			0-100

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

5.1 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Εντός του φακέλου της προσφοράς περιέχονται:

1) Αίτηση συμμετοχής (βλ. Παράρτημα Ι)
2) Σφραγισμένος φάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής (βλ. ενότητα 5.2)
3) Σφραγισμένος φάκελος Οικονομοτεχνικής Προσφοράς (βλ. ενότητα 5.3)

Τα στοιχεία που παραθέτουν οι Διαγωνιζόμενοι στον Φάκελο Προσφοράς πρέπει να είναι ευανάγνωστα. Οι προσφορές δεν πρέπει να είναι χειρόγραφες, να έχουν ξυσίματα, σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις. Αν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση, αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και υπογεγραμμένη (να προκύπτει το ονοματεπώνυμο) από τον Διαγωνιζόμενο, η δε Επιτροπή Διαγωνισμού πρέπει κατά τον έλεγχο να καθαρογράψει την τυχόν διόρθωση, να τη μονογράψει και να τη σφραγίσει.

Οι Διαγωνιζόμενοι έχουν την δυνατότητα να υποβάλουν, κατά την κρίση τους, περισσότερα στοιχεία, αν αυτό επιβάλλεται λόγω της φύσης των προτάσεών τους. Επίσης, μπορούν να προσθέσουν, πέραν των προβλεπομένων στην παρούσα Διακήρυξη, όσα παραρτήματα απαιτούνται προκειμένου να παρασχεθούν πρόσθετα ή/και επεξηγητικά στοιχεία, που κατά την κρίση τους θεωρούνται απαραίτητα.

Ο Φάκελος Προσφοράς πρέπει να είναι σφραγισμένος και απαραίτητα να φέρει την επωνυμία και τη διεύθυνση του Διαγωνιζόμενου (Οδός, αριθμός, πόλη, ΤΚ, τηλέφωνα, e-mail).

5.2 ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Η κάλυψη των προϋποθέσεων συμμετοχής εκάστου Διαγωνιζόμενου πιστοποιείται με τα εξής Δικαιολογητικά Συμμετοχής, τα οποία περιέχονται σε σφραγισμένο φάκελο, επί ποινή αποκλεισμού. Σε περιπτώσεις ενώσεων μεταξύ φυσικών ή/και νομικών, χωρίς νομική προσωπικότητα, θα πρέπει να υποβληθούν τα δικαιολογητικά για καθένα από τα πρόσωπα που συμμετέχουν σε αυτές.

5.2.1 Έγγραφα Ταυτοποίησης / Νομιμοποίησης

Σε περίπτωση νομικού προσώπου, εταιρικά έγγραφα, τα οποία αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία, καθώς και τη νόμιμη εκπροσώπηση του Διαγωνιζόμενου στο Διαγωνισμό (π.χ. επικαιροποιημένο καταστατικό, σχετική απόφαση του οργάνου διοίκησης, πληρεξούσιο για την υποβολή της Προσφοράς, άλλα έγγραφα τα οποία αποδεικνύουν την εκπροσώπηση του Διαγωνιζόμενου).

Σε περιπτώσεις ενώσεων μεταξύ φυσικών ή/και νομικών, ιδιωτικό συμφωνητικό με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής των υπογραφόντων ή των νομίμων εκπροσώπων τους, στο οποίο:

(i) θα ορίζεται νόμιμος εκπρόσωπος της ένωσης έναντι του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα,

(ii) θα ορίζεται αντίκλητος της ένωσης που μιλά την ελληνική γλώσσα, εξουσιοδοτημένος ειδικά να παραλαμβάνει όλα τα έγγραφα που έχουν σχέση με το Διαγωνισμό,

(iii) θα ορίζεται το ποσοστό συμμετοχής κάθε προσώπου στην ένωση,

(iv) θα συνομολογείται ρητά ότι όλα τα πρόσωπα της ένωσης ευθύνονται του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα αλληλεγγύως, αδιαιρέτως και εις ολόκληρο έκαστο ως προς τις υποχρεώσεις των Συμμετεχόντων που προβλέπονται στους Όρους του Διαγωνισμού,

(v) θα αναφέρεται ρητά ότι η σύμβαση συνιστά την πλήρη και τελική συμφωνία των συμμετεχόντων προσώπων και ότι οποιαδήποτε μεταβολή στα πρόσωπα και στη συμμετοχή τους μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης

Εκμίσθωσης επιτρέπεται μόνον κατόπιν της προηγούμενης έγγραφης συγκατάθεσης του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα, την οποίαν δεν θα δύναται να αρνηθεί αναιτιολόγητα.

5.2.2 Υπεύθυνες Δηλώσεις του Διαγωνιζόμενου

Κάθε Διαγωνιζόμενος (με υπογραφή του ιδίου εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) προσκομίζει υπεύθυνες δηλώσεις με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής σχετικά με τα κάτωθι:

- ότι δεν εμπίπτει σε κανέναν από τους λόγους αποκλεισμού που αναφέρονται στην ενότητα 3.2,
- ότι έλαβε πλήρη γνώση της πραγματικής, πολεοδομικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, ότι έλαβε πλήρη γνώση και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους ανεξαιρέτως τους όρους δημοπρασίας και ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προσβολής τους για οποιονδήποτε λόγο και αιτία και ότι δεν έχει κανένα δικαίωμα για την υπογραφή μισθωτηρίου, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης,
- ότι εφόσον ανακηρυχθεί Μισθωτής-Επενδυτής θα προσκομίσει τα σχετικά πιστοποιητικά (όπως απαριθμούνται στην ενότητα 7) εντός είκοσι (20) ημερών από την ανακήρυξή του και
- ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση ματαίωσης, ακύρωσης ή διακοπής του διαγωνισμού.

Υποδείγματα των ανωτέρω υπεύθυνων δηλώσεων βρίσκονται στο Παράρτημα Ι.

5.2.3 Αποδεικτικά χρηματοοικονομικής επάρκειας

α) Οικονομικές καταστάσεις με τον γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών των τριών τελευταίων (3) ετών (2019-2021) συναρτήσει της ημερομηνίας σύστασης του οικονομικού φορέα ή έναρξης των δραστηριοτήτων του και εφόσον είναι διαθέσιμες οι πληροφορίες για τον εν λόγω κύκλο εργασιών, ίσο ή μεγαλύτερο των 500.000€

Εάν ο Διαγωνιζόμενος, για βάσιμο λόγο, δεν είναι σε θέση να προσκομίσει τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να αποδεικνύει την οικονομική και χρηματοοικονομική του επάρκεια με οποιοδήποτε άλλο κατάλληλο έγγραφο.

β) Ο Διαγωνιζόμενος θα πρέπει να διαθέτει Βεβαίωση αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για την πιστοληπτική ικανότητα της επιχείρησης με ημερομηνία έκδοσης εντός των τελευταίων 30 ημερολογιακών ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφορών. Στην τραπεζική βεβαίωση πιστοληπτικής ικανότητας θα πρέπει να προκύπτει σαφώς ποιο ποσό διατίθεται στον Διαγωνιζόμενο για χρηματοδότηση και πιστοδοτήσεις ώστε να κριθεί αν καλύπτει τις απαιτούμενες προϋποθέσεις πιστοληπτικής ικανότητας της Διακήρυξης, και ποιο ποσό χωριστά αφορά εγγυητικές επιστολές.

γ) Άλλα αποδεικτικά της δυνατότητας εξασφάλισης της αναγκαίας χρηματοδότησης, προκειμένου να καλυφθούν πλήρως οι απαιτήσεις του Έργου.

5.2.4 Αποδεικτικά τεχνικής επάρκειας/ εμπειρίας

α) Κατάλογο και Βιογραφικά των στελεχών του Διαγωνιζόμενου που θα αναλάβουν την υλοποίηση του Έργου.

β) Αποδεικτικά έγγραφα της οργανωτικής δομής του Διαγωνιζόμενου.

γ) Λοιπά αποδεικτικά έγγραφα της εμπειρίας του Διαγωνιζόμενου στα πεδία που αναφέρονται στην ενότητα 3.3 της παρούσας.

5.2.5 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής

Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια των περιπτώσεων β΄ και γ΄ της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/2016 (Α΄13), που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη-μέρη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Ε.Τ.Α.Α. - Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Αν συσταθεί

παρακαταθήκη με γραμμάτιο παρακατάθεσης χρεογράφων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, τα τοκομερίδια ή μερίσματα που λήγουν κατά τη διάρκεια της εγγύησης επιστρέφονται μετά τη λήξη τους στον υπέρ ου η εγγύηση οικονομικό φορέα. Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται κατ' επιλογή των οικονομικών φορέων από έναν ή περισσότερους εκδότες της παραπάνω παραγράφου.

Η **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής** έχει διάρκεια μεγαλύτερη τουλάχιστον κατά τριάντα (30) ημέρες του χρόνου ισχύος της προσφοράς, και ύψος 1.800€. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής μικρότερης διάρκειας ή μικρότερου ποσού είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού. Η αναθέτουσα αρχή μπορεί, πριν τη λήξη της προσφοράς, να ζητά από τον προσφέροντα να παρατείνει, πριν τη λήξη τους, τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και της εγγύησης συμμετοχής. Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει, αν ο Διαγωνιζόμενος αποσύρει την προσφορά του κατά τη διάρκεια ισχύος αυτής, παρέχει ψευδή στοιχεία ή πληροφορίες, δεν προσκομίσει εγκαίρως τα προβλεπόμενα από την παρούσα δικαιολογητικά ή δεν προσέλθει εγκαίρως για υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης. Οι Εγγυητικές Επιστολές των Διαγωνιζόμενων επιστρέφονται με την ολοκλήρωση του Διαγωνισμού και την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Η αναθέτουσα αρχή επικοινωνεί με τους εκδότες των εγγυητικών επιστολών προκειμένου να διαπιστώσει την εγκυρότητά τους.

5.3 ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Η αξιολόγηση των προσφορών εκάστου Διαγωνιζόμενου βασίζεται στα εξής περιεχόμενα του σφραγισμένου Φακέλου Οικονομοτεχνικής Προσφοράς:

5.3.1 Πίνακας Περιεχομένων Εγγράφων - Σχεδίων

5.3.2 Επιχειρηματικό Σχέδιο – Οικονομοτεχνική Έκθεση

Περιλαμβάνει κατ΄ ελάχιστο τα παρακάτω στοιχεία:

- την κεντρική ιδέα (concept) αναφορικά με τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου τουριστικού προϊόντος, το οποίο μπορεί να ξεκινά από την ευεξία και να φτάνει μέχρι την ίαση, εμπλέκοντας ταυτόχρονα, ενδεχομένως τους τομείς της διατροφής, της άθλησης, των εναλλακτικών θεραπειών, του αισθητικού καλλωπισμού, της ψυχικής υγείας και του πνεύματος, χωρίς να αποκλείονται η διοργάνωση επιπλέον δραστηριοτήτων, όπως περιηγήσεις και ξεναγήσεις σε περιοχές περιβαλλοντικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος,
- αναλυτική περιγραφή των παρεχόμενων υπηρεσιών,
- τις εργασίες επισκευής, αναβάθμισης και αξιοποίησης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου και δημιουργίας και αξιοποίησης των νέων εγκαταστάσεων, τις οποίες αναλαμβάνει με αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες του, Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, αναφέρονται εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι λουτρών, χώροι θεραπειών και άθλησης, χώροι φιλοξενίας και σίτισης, διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου, περιπατητικές διαδρομές και άλλοι τρόποι ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος, ενδεχόμενα έργα εναλλακτικής αξιοποίησης (ενεργειακής) του γεωθερμικού δυναμικού της περιοχής και ειδική πρόβλεψη για τη διαχείριση των υγρών και στερεών αποβλήτων.
- την πολιτική marketing και την ανάπτυξη δράσεων προβολής και προώθησης των ιαματικών πηγών, του Πολιχνίτου και της ευρύτερης περιοχής, με στόχο την προσέλκυση επισκεπτών εκτός Λέσβου, καθόλη τη διάρκεια του έτους,
- αναλυτικό χρονοδιάγραμμα ανά εργασία, στο οποίο θα καταγράφεται η αλληλουχία τους και η θέση σε λειτουργία των εγκαταστάσεων,
- τη λειτουργική σύνδεση και την οικονομική σχέση με τον οικισμό του Πολιχνίτου και τα αναμενόμενα οφέλη της τοπικής κοινωνίας,
- προϋπολογισμό επενδυτικού σχεδίου και προσφορά ετήσιου Μισθώματος

- την κινητοποίηση ιδιωτικών κεφαλαίων και λοιπούς τρόπους χρηματοδότησης (εθνικά και ευρωπαϊκά προγράμματα),
- την τεκμηρίωση της οικονομικής βιωσιμότητας του Σχεδίου,
- την κατανομή των αρμοδιοτήτων (μελέτες, τεχνικά έργα, παροχή υπηρεσιών, προώθηση προϊόντων) στους συντελεστές της ομάδας υλοποίησης του έργου.
- σχέδια, κατόψεις, τοπογραφικά ή/και σκαριφήματα κλπ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

6.1 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η διενέργεια του Διαγωνισμού και η αξιολόγηση των Προσφορών των υποψηφίων Αναδόχων θα γίνει από ειδική Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, η οποία έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 13/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

6.2 ΕΞΕΤΑΣΗ ΦΑΚΕΛΩΝ

Οι Προσφορές θα παραδίδονται στην Επισπεύδουσα Υπηρεσία, όπου θα συγκεντρώνονται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των Προσφορών. Την ημέρα αποσφράγισης των Προσφορών, οι Φάκελοι θα μεταφερθούν στον χώρο συνεδρίασης της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού.

Η αποσφράγιση των Φακέλων θα πραγματοποιηθεί σε κλειστή συνεδρίαση της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, ως εξής:

1. Άνοιγμα των Φακέλων Προσφοράς και μονογραφή του εξωτερικού μέρους των δυο Σφραγισμένων Φακέλων που εσωκλείονται, προκειμένου να βεβαιώνεται ότι παραλήφθηκαν σφραγισμένοι.
2. Αποσφράγιση των Φακέλων με τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής και έλεγχος της πληρότητας των υποβληθέντων δικαιολογητικών και των ελάχιστων προϋποθέσεων συμμετοχής, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παρούσας. Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού καταγράφει στο Πρακτικό τα αποτελέσματα της εν λόγω διαδικασίας, αιτιολογώντας ενδεχόμενο αποκλεισμό Διαγωνιζόμενου από τη διαδικασία. Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού μπορεί κατά τη διάρκεια του σταδίου αυτού να ζητήσει διευκρινίσεις/συμπληρώσεις από τους διαγωνιζομένους επί των υποβληθέντων στοιχείων.

3. Αποσφράγιση των Φακέλων Οικονομοτεχνικής Προσφοράς, έλεγχος των υποβληθέντων στοιχείων και αξιολόγηση, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παρούσας. Κάθε μέλος της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού βαθμολογεί κάθε μια από τις Προσφορές. Η οριστική βαθμολόγηση κάθε Προσφοράς υπολογίζεται ως το μέσο όρο των βαθμολογήσεων των τριών μελών της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού.
4. Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους Διαγωνιζόμενους να απαντήσουν σε ερωτήσεις και να παρέχουν διευκρινίσεις ή περαιτέρω πληροφορίες συμπληρωματικά σε όσα έχουν ήδη υποβάλει σχετικά, τα οποία θα πρέπει να υποβληθούν το αργότερο εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία παραλαβής του ερωτήματος της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού. Οι Διαγωνιζόμενοι θα απαντήσουν γραπτά μόνο στα συγκεκριμένα ερωτήματα. Οι απαντήσεις δεν επιτρέπεται να τροποποιήσουν την αρχικά υποβληθείσα Προσφορά και δεν συνιστούν δικαίωμα για υποβολή αντιπροσφοράς στον Διαγωνισμό. Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές και, εάν υποβληθούν, θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
5. Εν τέλει, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού συντάσσει Πρακτικό Αποτελεσμάτων Διαγωνισμού, στο οποίο αναφέρονται οι βαθμολογίες που έλαβαν οι Προσφορές των Διαγωνιζόμενων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

7.1 ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για την Κατακύρωση του Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού με τα αποτελέσματα του Διαγωνισμού απαιτείται η έκδοση σχετικής Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα.

Στη συνέχεια, τα αποτελέσματα της αξιολόγησης ανακοινώνονται εγγράφως από την Επισπεύδουσα Υπηρεσία σε όλους τους Διαγωνιζόμενους. Ο Πλειοδότης οφείλει εντός 5 ημερών να υποβάλει τα Δικαιολογητικά Κατακύρωσης και εντός 10 ημερών να υπογράψει τη Σύμβαση Εκμίσθωσης. Σε περίπτωση ενστάσεων, η τελευταία προθεσμία μετρά από τη λήψη της Απόφασης επ' αυτών.

Σε περίπτωση Ένωσης/ Κοινοπραξίας, πρέπει να κατατεθούν όλα τα Δικαιολογητικά Κατακύρωσης, ανάλογα με την περίπτωση (φυσικό ή νομικό πρόσωπο, για κάθε μέλος της.

7.2 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ

1. **Εξουσιοδότηση** προς εκείνον που υποβάλει τον Φάκελο Δικαιολογητικών Κατακύρωσης.
2. **Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της Σύμβασης**, η οποία θα αντικατασταθεί Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής του Μισθωτή-Επενδυτή, αμέσως μετά την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης. Η διάρκειά της θα είναι ίση με τη διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης και το ύψος της θα είναι 60.000€. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της σύμβασης και κάθε απαίτηση της αναθέτουσας αρχής έναντι του αναδόχου, συμπεριλαμβανομένης τυχόν ισόποσης προς αυτόν προκαταβολής. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει σε

περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης, όπως αυτή ειδικότερα ορίζει.

Στην περίπτωση ενώσεων προσώπων, οι Εγγυητικές Επιστολές μπορούν να καλύπτονται από περισσότερες της μίας Εγγυητικές Επιστολές, εφόσον το άθροισμά τους ισούται με το συνολικό ποσό της αντίστοιχης Εγγύησης, κατανεμημένο στα πρόσωπα της ένωσης ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής τους σε αυτή. Για κάθε μία από τις επί μέρους Εγγυητικές Επιστολές εφαρμόζονται τα προαναφερθέντα.

Ο Εκμισθωτή-Αναθέτοντας επικοινωνεί με τους εκδότες των εγγυητικών επιστολών προκειμένου να διαπιστώσει την εγκυρότητά τους.

3. Για τα φυσικά πρόσωπα:

- Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο Μισθωτής-Επενδυτής δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας και για τα αδικήματα που προβλέπονται στην ενότητα 3.2 της παρούσας. Το απόσπασμα αυτό πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία κοινοποίησης της πρόσκλησης υποβολής των δικαιολογητικών Κατακύρωσης του Διαγωνισμού.
- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Μισθωτής-Επενδυτής δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία θέσης σε αναγκαστική διαχείριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναστολή εργασιών. Το πιστοποιητικό αυτό πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία κοινοποίησης της πρόσκλησης υποβολής των δικαιολογητικών Κατακύρωσης του Διαγωνισμού.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής, στην οποία ο Μισθωτή-Επενδυτής θα δηλώνει όλους τους

οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης στους οποίους οφείλει να καταβάλει εισφορές για το απασχολούμενο από αυτόν προσωπικό.

- Πιστοποιητικά όλων των οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης που ο Μισθωτής-Επενδυτής δηλώνει στην Υπεύθυνη Δήλωση της προηγουμένης παραγράφου, από τα οποία να προκύπτει ότι ο υποψήφιος Ανάδοχος είναι ενήμερος ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία κοινοποίησης της πρόσκλησης υποβολής των δικαιολογητικών κατακύρωσης του Διαγωνισμού.
- Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Μισθωτής-Επενδυτής είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία κοινοποίησης της πρόσκλησης υποβολής των δικαιολογητικών κατακύρωσης του Διαγωνισμού.

4. Για τα νομικά πρόσωπα:

- Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι α) ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε. β) διαχειριστές Ε.Π.Ε. γ) Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Α.Ε. δ) οι νόμιμοι εκπρόσωποι κάθε άλλου νομικού προσώπου δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας και για τα αδικήματα που προβλέπονται στην ενότητα 3.2 της παρούσας. Το απόσπασμα αυτό πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία κοινοποίησης της πρόσκλησης υποβολής των δικαιολογητικών Κατακύρωσης του Διαγωνισμού.
- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Μισθωτής-Επενδυτής δεν τελεί υπό πτώχευση, υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία θέσης σε αναγκαστική διαχείριση, σε παύση εργασιών, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναστολή εργασιών και σε διαδικασία κήρυξης σε πτωχευτικό συμβιβασμό. Το πιστοποιητικό πρέπει να έχει εκδοθεί το

πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία κοινοποίησης της πρόσκλησης υποβολής των δικαιολογητικών Κατακύρωσης του Διαγωνισμού.

- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Μισθωτής-Επενδυτής που επελέγη δεν τελεί υπό κοινή εκκαθάριση του ΚΝ 2190/1920 όπως ισχύει ή υπό ειδική εκκαθάριση του Ν 1892/1990 ή υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης των άνω νομοθετημάτων. Το πιστοποιητικό αυτό πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ τρείς (3) μήνες πριν από την ημερομηνία κοινοποίησης της πρόσκλησης υποβολής των δικαιολογητικών Κατακύρωσης του Διαγωνισμού.
- Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Μισθωτής-Επενδυτής που επελέγη δεν τελεί υπό παύση εργασιών ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή αναστολή εργασιών ούτε έχει κινηθεί σε βάρος του διαδικασία κήρυξης σε πτωχευτικό συμβιβασμό. Το πιστοποιητικό αυτό πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία κοινοποίησης της πρόσκλησης υποβολής των δικαιολογητικών Κατακύρωσης του Διαγωνισμού.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής, στην οποία ο νόμιμος εκπρόσωπος του Μισθωτή-Επενδυτή θα δηλώνει όλους τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης στους οποίους ο οφείλει να καταβάλει εισφορές για το απασχολούμενο από αυτόν προσωπικό.
- Πιστοποιητικά όλων των οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης που ο Μισθωτής-Επενδυτής δηλώνει στην Υπεύθυνη Δήλωση της προηγουμένης παραγράφου, από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία κοινοποίησης της πρόσκλησης υποβολής των δικαιολογητικών κατακύρωσης του Διαγωνισμού.

- Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Μισθωτής-Επενδυτής είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία κοινοποίησης της πρόσκλησης υποβολής των δικαιολογητικών κατακύρωσης του Διαγωνισμού.

7.3 ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κάθε Διαγωνιζόμενος μπορεί να υποβάλει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ένσταση επί των αποτελεσμάτων. Η ένσταση υποβάλλεται εγγράφως σε προθεσμία πέντε (5) ημερών αφού ο Διαγωνιζόμενος έλαβε γνώση, με οποιονδήποτε τρόπο, των αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση που κάποια ένσταση ή προσφυγή στρέφεται κατά της συμμετοχής, της αξιολόγησης προσφοράς ή της προεπιλογής ετέρου υποψηφίου, ο καθ ου στρέφεται η ένσταση ή η προσφυγή έχει δικαίωμα υποβολής υπομνήματος προκειμένου να εκθέσει τις απόψεις του. Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού αποφαίνεται αιτιολογημένα επί των ενστάσεων μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε ημερών (15) από την άσκηση τους, με την απόφασή της να επικυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η κατακυρωτική Απόφαση που θα εκδοθεί από την Οικονομική Επιτροπή του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα, δεν συνιστά σύναψη της Σύμβασης Εκμίσθωσης. Η Σύμβαση Εκμίσθωσης καταρτίζεται στην ελληνική γλώσσα, συνάπτεται, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα και στην Προσφορά του Μισθωτή-Επενδυτής, διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και τίθεται σε ισχύ με την υπογραφή της από όλα τα εμπλεκόμενα μέρη. Τυχόν υποβολή σχεδίων σύμβασης από τους υποψήφιους μαζί με τις προσφορές τους, δε δημιουργεί καμία δέσμευση για τον Εκμισθωτή-Αναθέτοντα.

Η Σύμβαση Εκμίσθωσης υπογράφεται μετά την κατακυρωτική Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και εντός προθεσμίας 10 ημερών από την ημέρα που παραδόθηκε στον Μισθωτή-Επενδυτή. Με την παρέλευση άπρακτης της 10ήμερης προθεσμίας για την κατάρτιση της συμβάσεως ο πλειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος. Σε περίπτωση ενστάσεων, η τελευταία προθεσμία μετρά από τη λήψη της Απόφασης επ' αυτών.

8.1 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΗ

Ο Μισθωτής-Επενδυτής θα αναλάβει την υποχρέωση να προβεί σε όλες τις επεμβάσεις και εργασίες εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης της εκμετάλλευσης με ίδια ή/ και δανειακά κεφάλαια, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς που προβλέπονται στη Σύμβαση Εκμίσθωσης και την εκάστοτε κείμενη νομοθεσία.

Ο Μισθωτής-Επενδυτής θα προβεί με δική του επιμέλεια και δαπάνες στην έκδοση, ανανέωση και /ή αναθεώρηση όλων των απαιτούμενων για την υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου και τη λειτουργία της επιχείρησης αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων, τους όρους των οποίων οφείλει να τηρεί.

Όποτε απαιτείται εκ του νόμου, ο Μισθωτής-Επενδυτής υποχρεούται να υποβάλει επικαιροποιημένα στην αρμόδια υπηρεσία του Ε.Ο.Τ. τα κάτωθι δικαιολογητικά: υδρογεωλογική μελέτη, ραδιολογική έκθεση, μικροβιολογικές, φυσικές, χημικές αναλύσεις, καθώς και υγειονομική έκθεση για τις ενδείξεις και αντενδείξεις των ιδιοτήτων του ιαματικού φυσικού πόρου.

Ο Μισθωτής-Επενδυτής οφείλει να γνωρίζει και να τηρεί τη νομοθεσία περί ιαματικών πηγών και γεωθερμίας.

Ο Μισθωτής-Επενδυτής θα είναι πλήρως και αποκλειστικά υπεύθυνος για την τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας, ως προς το απασχολούμενο προσωπικό για την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης. Σε περίπτωση οποιασδήποτε παράβασης ή ζημιάς που προκληθεί σε τρίτους υποχρεούται μόνος αυτός προς αποκατάστασή της.

Η παροχή εγγυήσεων και κάθε είδους εξασφαλίσεων, για την εξασφάλιση χρηματοδότησης της ανάπτυξης από χρηματοπιστωτικό οργανισμό, αποτελεί αποκλειστική υποχρέωση του Μισθωτή-Επενδυτή και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να βαρύνει τον Εκμισθωτή-Αναθέτοντα.

Ο Μισθωτής-Επενδυτής υποχρεούται στην καταβολή των τελών ύδρευσης και ηλεκτροδότησης του μισθίου και των εγκαταστάσεων του, φέρει δε όλα τα βάρη, τέλη, φόρους κλπ., που σχετίζονται με τη χρήση του μισθίου.

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου υπό του μισθωτού απαγορεύεται χωρίς απόφαση και έγκριση του Δήμου Δυτικής Λέσβου.

Ο Μισθωτής-Επενδυτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο Μισθωτής-Επενδυτής θα ευθύνεται έναντι του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων του τελευταίου από πλημμελή άσκηση της παραπάνω υποχρέωσής του, του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα ρητά επιφυλασσόμενου να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο ή άλλο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει τον Μισθωτή-Επενδυτή. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει τον Εκμισθωτή-Αναθέτοντα.

Ο Μισθωτής-Επενδυτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, ευθύνεται δε για την επισκευή του και την αποκατάσταση κάθε βλάβης και φθοράς που θα προκληθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μέχρι την παράδοση της χρήσης στην εκμισθώτρια. Επίσης, δεν μπορεί να επιφέρει στο μίσθιο ουσιώδεις αλλαγές, παρά μόνο με δική του δαπάνη και προηγούμενη έγκριση του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα.

Ο Μισθωτής-Επενδυτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης, θέρμανση και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του Μισθωτή-Επενδυτή, ο οποίος καταθέτει στον Δήμο τις σχετικές αποδείξεις σύνδεσης, σε προθεσμία εντός ενός μηνός από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης. Η μη κατάθεση τους στο Δήμο θα αποτελέσει ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα. Κατά την λήξη της σύμβασης ο Μισθωτής-Επενδυτής υποχρεωτικά θα προβεί στην εξόφληση των οφειλών του και την διακοπή των παραπάνω δικτύων κοινής ωφέλειας.

Ο Μισθωτής-Επενδυτής υποχρεούται να καλύπτει τις ενεργειακές του ανάγκες (θέρμανση- ψύξη) μέσω της γεωθερμίας και του δικτύου τηλεθέρμανσης, όταν αυτό λειτουργήσει από το διαχειριστή του γεωθερμικού πεδίου.

Ο Μισθωτής-Επενδυτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από τον Εκμισθωτή-Αναθέτοντα ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την υπογραφή της σύμβασης, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Εκμισθωτή-Αναθέτοντα.

Σε περίπτωση που ο Μισθωτής-Επενδυτής υπαναχωρήσει από τη Σύμβαση Εκμίσθωσης ή κηρυχθεί για οποιονδήποτε λόγο έκπτωτος δεν δικαιούται αποζημίωση για τις δαπάνες του για την κατασκευή του Έργου ή για οποιαδήποτε άλλη δαπάνη συναφή με το αντικείμενο της Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Σε περίπτωση ανωτέρας βίας, η απόδειξη αυτής βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον Μισθωτή-Επενδυτή, ο οποίος υποχρεούται μέσα σε δέκα εργάσιμες ημέρες από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία να τα αναφέρει εγγράφως και να προσκομίσει στην υπηρεσία τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία.

8.2 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ-ΑΝΑΘΕΤΟΝΤΑ

Ο Δήμος Δυτικής Λέσβου, ως Εκμισθωτή-Αναθέτοντας, υποχρεούται στην παροχή όλων των απαραίτητων στοιχείων για την υλοποίηση της παρούσας Σύμβασης Εκμίσθωσης.

Ο Εκμισθωτής-Αναθέτοντας δεν υπέχει καμία ευθύνη για την τυχόν αδυναμία λήψης οποιασδήποτε αδειοδότησης, είτε αυτή αφορά στην εκτέλεση του κατασκευαστικού μέρους της επένδυσης, είτε αφορά στη λειτουργία επιμέρους δραστηριοτήτων.

Καθ᾽όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής-Αναθέτοντας δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΤΑΞΙΑΡΧΗΣ ΒΕΡΡΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ

Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό

Υπεύθυνη Δήλωση Διαγωνιζόμενου

Εγγύηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΟΝ ΑΝΟΙΧΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ

ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΟΡΟΥ

ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ «ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ» ΠΟΛΙΧΝΙΤΟΥ ΛΕΣΒΟΥ

ΑΠΟ	**ΠΡΟΣ**
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΕΝΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ/ΗΣ – ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ:	ΔΗΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΕΔΡΑΣ:	
ΤΗΛ. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ:	
Email:	
Υποβάλλεται αίτηση συμμετοχής στον ανοιχτό δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση τεσσάρων ακινήτων και του δικαιώματος εκμετάλλευσης του φυσικού πόρου της δημοτικής ιαματικής πηγής ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ Πολιχνίτου Λέσβου. Επισυνάπτονται τα αναφερόμενα στην παρούσα δικαιολογητικά συμμετοχής.	
Συνημμένα Α. Φάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής: ..... Β. Φάκελος Οικονομοτεχνικής Προσφοράς:	Ο/Η ΑΙΤΩΝ/ΟΥΣΑ ..... Ημερομηνία .....

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(άρθρο 8 Ν. 1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986)

ΠΡΟΣ	
Ονοματεπώνυμο	
Ονοματεπώνυμο πατέρα	
Ονοματεπώνυμο μητέρας	
Ημερομηνία γέννησης	
Τόπος Γέννησης	
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας	
Τόπος κατοικίας	
Δ/νση Κατοικίας	
Τηλέφωνο	
Email	

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις, που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

Α. εις βάρος μου δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση, δεν διεξάγεται έρευνα από τις αρχές για κάποιο από τα παρακάτω αδικήματα:

- Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος.
- Δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα, καθώς και όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία ή στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα.
- Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (ΦΕΚ Α΄48).
- Τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται αντιστοίχως στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης-πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής.
- Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν.3691/2008 (ΦΕΚ Α` 166).
- Παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου, η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (ΦΕΚ Α` 215).

Β. επίσης, δεν:

- έχω αθετήσει τις υποχρεώσεις μου όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής).
- τελώ υπό πτώχευση και δεν έχω υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης, δεν τελώ υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο και δεν έχω υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού, δεν έχω αναστείλει τις επιχειρηματικές μου δραστηριότητες ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου.
- έχω επιδείξει σοβαρή ή επαναλαμβανόμενη πλημμέλεια κατά την εκτέλεση ουσιώδους απαίτησης στο πλαίσιο δημόσιας σύμβασης με αναθέτοντα φορέα ή σύμβασης παραχώρησης που είχε ως αποτέλεσμα την πρόωρη καταγγελία της προηγούμενης σύμβασης, αποζημιώσεις ή άλλες παρόμοιες κυρώσεις.
- έχω κριθεί ένοχος σοβαρών ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται για την εξακρίβωση της απουσίας των λόγων αποκλεισμού ή την πλήρωση των κριτηρίων επιλογής.
- έχω καταδικαστεί ή κατηγορηθεί για σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα, το οποίο θέτει εν αμφιβάλω την ακεραιότητά του (υπεξαίρεση, απάτη, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δωροδοκία, δόλια χρεωκοπία).

Γ. τέλος:

- έλαβα πλήρη γνώση της πραγματικής, πολεοδομικής και νομικής κατάστασης του μισθίου,
- αποδέχομαι ρητά και ανεπιφύλακτα όλους ανεξαιρέτως τους όρους της δημοπρασίας,
- παραιτούμαι ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα προσβολής των όρων της δημοπρασίας και από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση ματαίωσης, ακύρωσης ή διακοπής του διαγωνισμού,
- δεν έχω κανένα κώλυμα για την υπογραφή μισθωτηρίου, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και

- εφόσον ανακηρυχθώ Μισθωτή-Επενδυτής θα προσκομίσω τα σχετικά πιστοποιητικά (όπως απαριθμούνται στην ενότητα 7 της διακήρυξης) εντός είκοσι (20) ημερών από την ανακήρυξή μου.

Ημερομηνία: -...-2022

Ο/Η δηλών/ούσα

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος)

Ημερομηνία έκδοσης: ……..

Προς: ΔΗΜΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

Καλλονή 81107 Λέσβος

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ

υπ' αριθμ. ……..

ποσού …… ευρώ.

Σας γνωρίζουμε ότι με την παρούσα επιστολή:

- Εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες, μέχρι του ποσού των ευρώ …… υπέρ του

  (i) [σε περίπτωση φυσικού προσώπου]: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο) ……, (ΑΦΜ):…… (διεύθυνση) ……, ή

  (ii) [σε περίπτωση νομικού προσώπου]: (πλήρη επωνυμία) ……, ΑΦΜ: …… (διεύθυνση) …… ή

  (iii) [σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:] των φυσικών / νομικών προσώπων

  α) (πλήρη επωνυμία) ……, ΑΦΜ: …… (διεύθυνση) ……

  β) (πλήρη επωνυμία) ……, ΑΦΜ: …… (διεύθυνση) ……

  γ) (πλήρη επωνυμία) ……, ΑΦΜ: …… (διεύθυνση) ……

ατομικά και για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας,

για τη συμμετοχή του/της/τους σύμφωνα με την υπ' αριθμ. (αριθμό/ημερομηνία) ..... Διακήρυξη Ανοιχτού Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού του Δήμου Δυτικής Λέσβου, για την ανάδειξη Μισθωτή-Επενδυτής ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΟΡΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ «ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ» ΠΟΛΙΧΝΙΤΟΥ ΛΕΣΒΟΥ και για κάθε αναβολή της διαδικασίας αυτής.

- Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη πρωσοπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-855, 862-869 του Αστικού κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα υπόψη άρθρα.
- Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης σας μέσα σε 3 ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.
- Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση του/ της ....., ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή αυτής σε διαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.
- Η παρούσα εγγύηση ισχύει μέχρι και την ..... *. (Ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι μεγαλύτερος τουλάχιστον κατά τριάντα (30) ημέρες του χρόνου ισχύος της προσφοράς), ή* μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζα μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση εγγυοδοσίας μας.

Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος)

Ημερομηνία έκδοσης: ……..

Προς: ΔΗΜΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

Καλλονή 81107 Λέσβος

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ

υπ' αριθμ. ……..

ποσού …… ευρώ.

Σας γνωρίζουμε ότι με την παρούσα επιστολή:

- Εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες, μέχρι του ποσού των ευρώ …… υπέρ του

  (i) [σε περίπτωση φυσικού προσώπου]: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο) ……, (ΑΦΜ):…… (διεύθυνση) ……, ή

  (ii) [σε περίπτωση νομικού προσώπου]: (πλήρη επωνυμία) ……, ΑΦΜ: …… (διεύθυνση) …… ή

  (iii) [σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:] των φυσικών / νομικών προσώπων

  α) (πλήρη επωνυμία) ……, ΑΦΜ: …… (διεύθυνση) ……

  β) (πλήρη επωνυμία) ……, ΑΦΜ: …… (διεύθυνση) ……

  γ) (πλήρη επωνυμία) ……, ΑΦΜ: …… (διεύθυνση) ……

ατομικά και για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας,

για την τήρηση των υποχρεώσεων μας που προκύπτουν από τα συμβατικά τεύχη: α. η από ... Σύμβαση Εκμίσθωσης , β. η από ..... Προσφορά μας και γ. η υπ' αριθμ.: ..... Διακήρυξη του Ανοιχτού Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού του Δήμου Δυτικής Λέσβου, για την ανάδειξη Μισθωτή-Επενδυτής ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΟΡΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ «ΙΠΠΟΚΡΑΤΗΣ» ΠΟΛΙΧΝΙΤΟΥ ΛΕΣΒΟΥ.

- Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη πρωσοπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-855, 862-869 του Αστικού κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα υπόψη άρθρα.
- Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης σας μέσα σε 3 ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.
- Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση του/ της ....., ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή αυτής σε διαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.
- Η παρούσα εγγύηση ισχύει μέχρι και την ..... *ή* μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζα μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση εγγυοδοσίας μας.

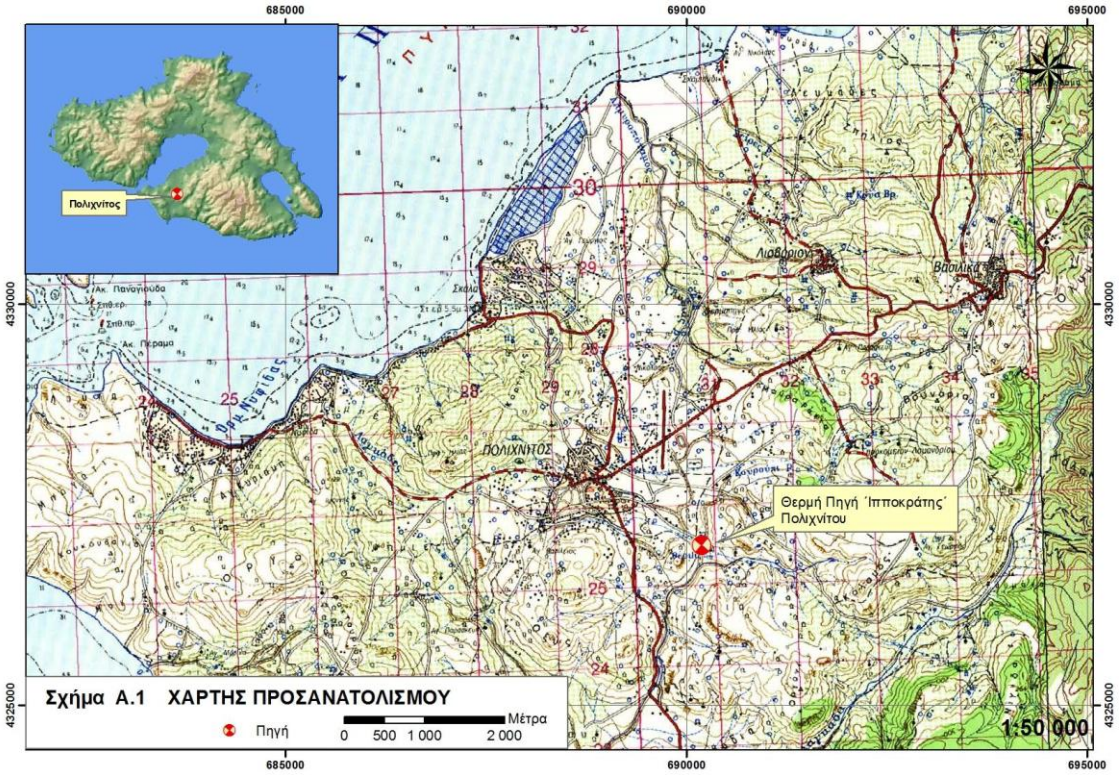
Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Χάρτες - Ορθοφωτοχάρτες

Φωτογραφίες

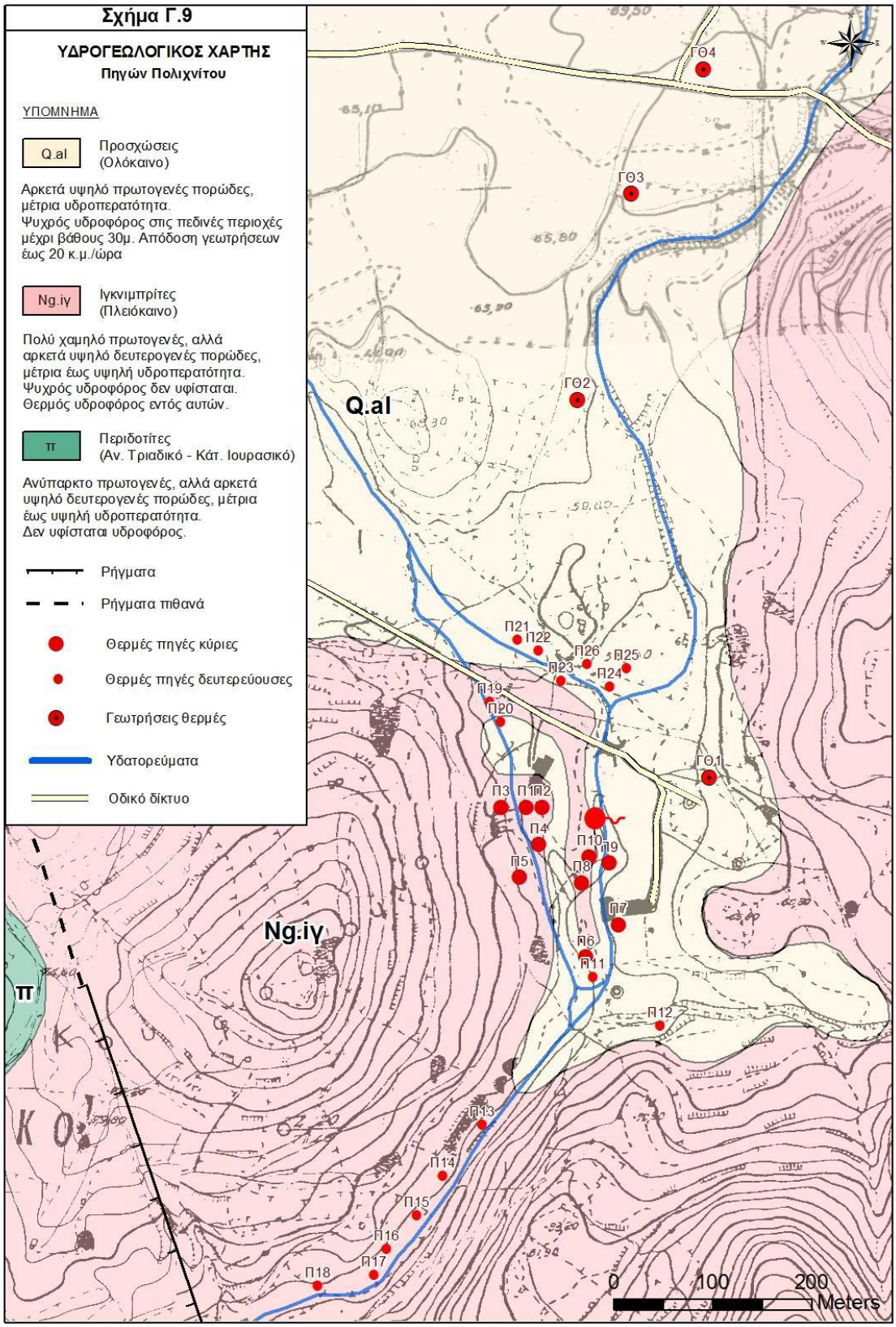


Χάρτης Προσανατολισμού

(πηγή Υδρογεωλογική Γεωλογική Μελέτη για την Αναγνώριση ως Ιαματικής της Δημοτικής Πηγής «Ιπποκράτης» Πολιχνίτου Λέσβου, 2015)

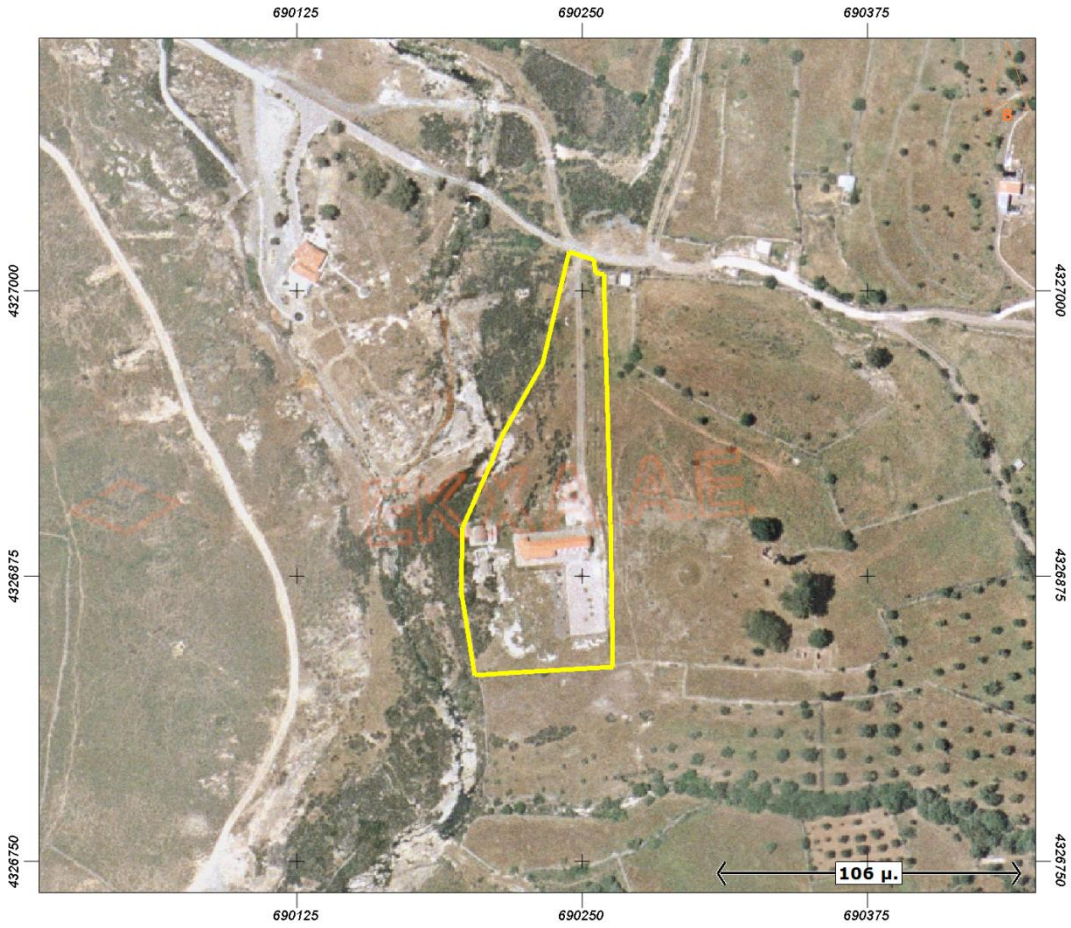
Ορθοφωτοχάρτης 1: Εμφανίσεις θερμών νερών

(πηγή Υδρογεωλογική Γεωλογική Μελέτη για την Αναγνώριση ως Ιαματικής της Δημοτικής Πηγής «Ιπποκράτης» Πολιχνίτου Λέσβου, 2015)

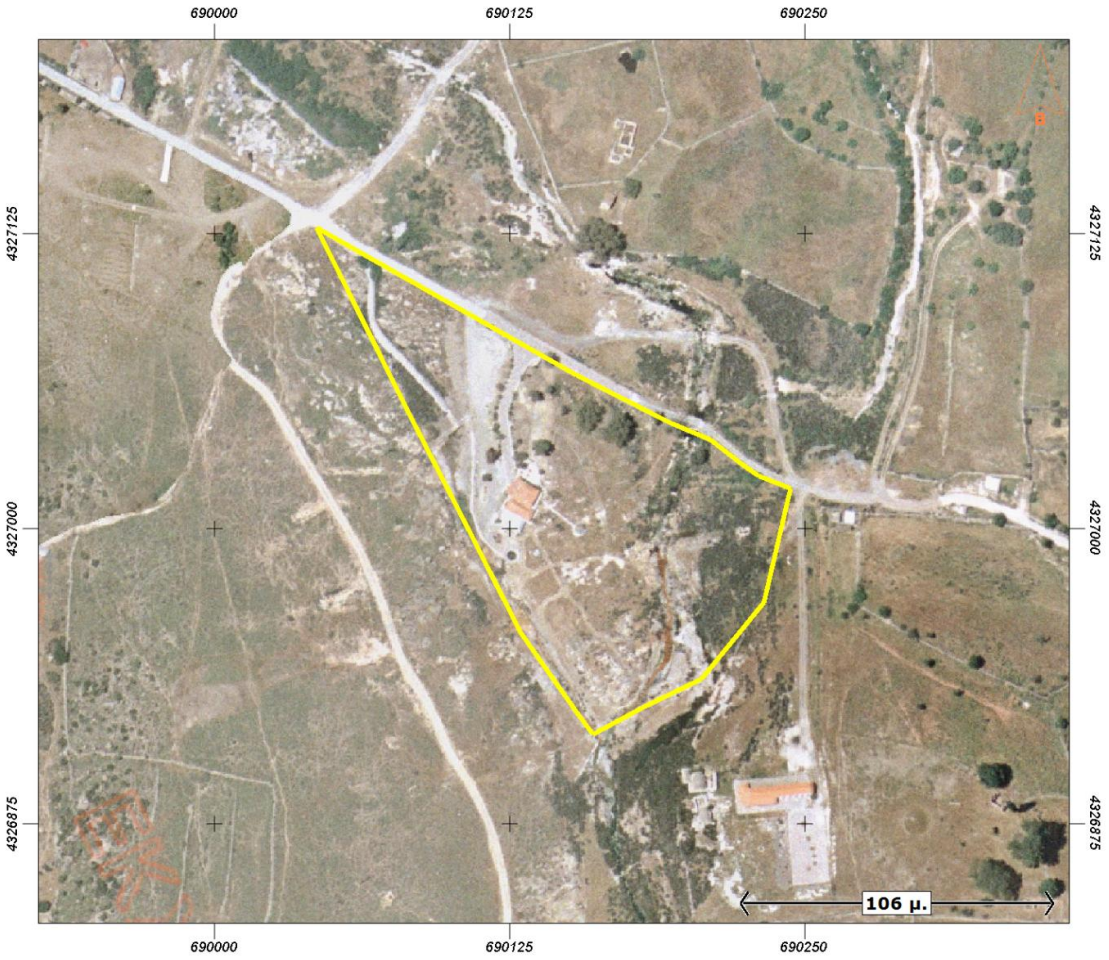


Υδρογεωλογικός Χάρτης Θερμών Πηγών Πολιχνίτου

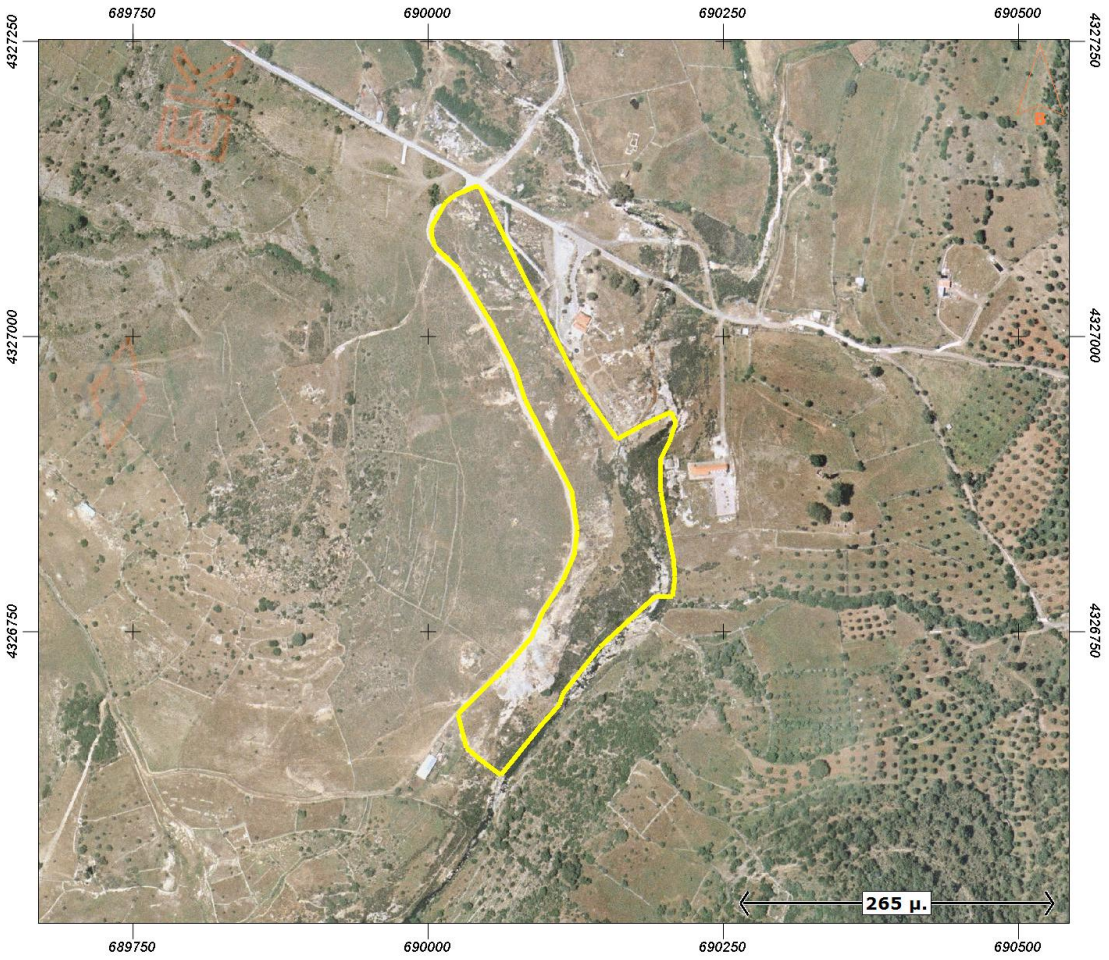
(πηγή Υδρογεωλογική Γεωλογική Μελέτη για την Αναγνώριση ως Ιαματικής της Δημοτικής Πηγής «Ιπποκράτης» Πολιχνίτου Λέσβου, 2015)



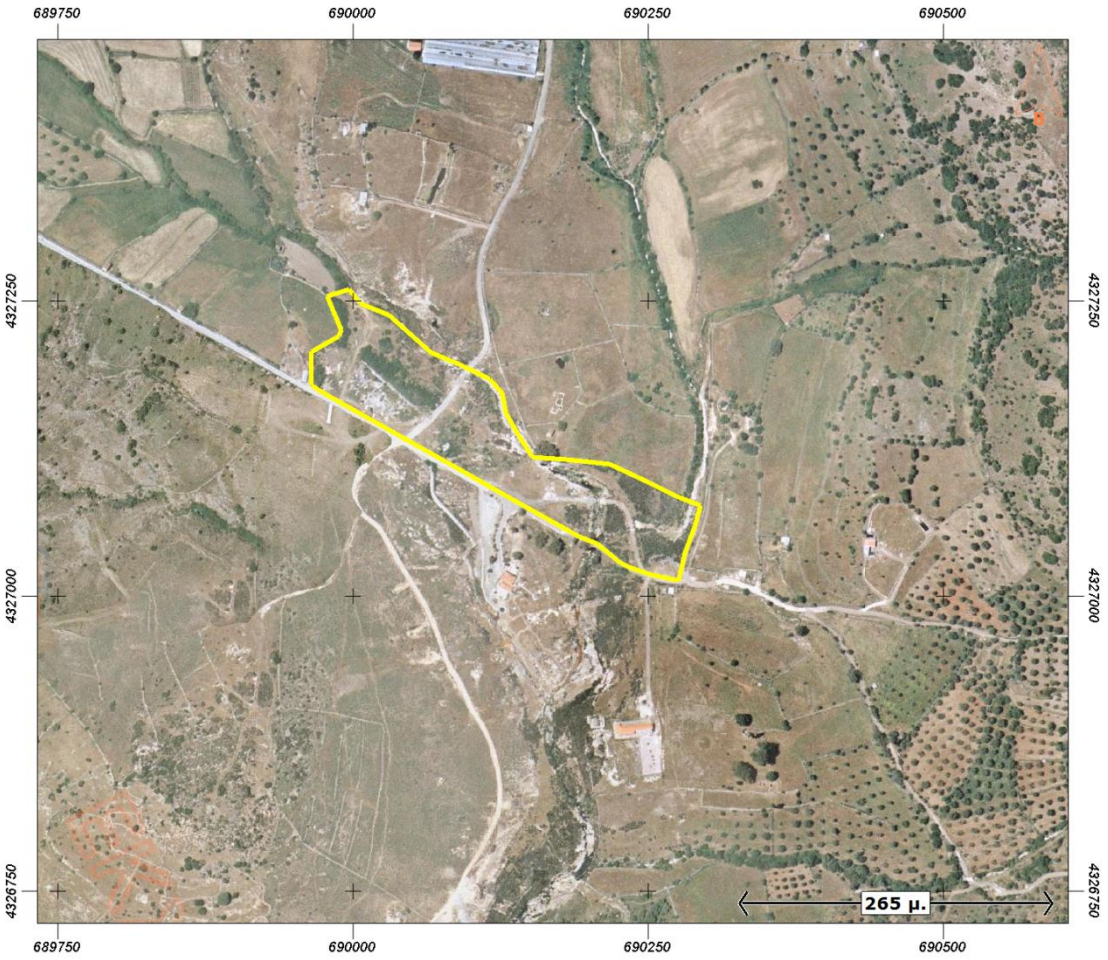
Ορθοφωτοχάρτης 2: Ακίνητο Α



Ορθοφωτοχάρτης 3: Ακίνητο Β



Ορθοφωτοχάρτης 4: Ακίνητο Γ



Ορθοφωτοχάρτης 5: Ακίνητο Δ

Ακίνητο Β,

Ακίνητο Β, Εσωτερικό Λουτρών (όταν ήταν σε λειτουργία)

Ακίνητο Β, Εσωτερικό Λουτρών (όταν ήταν σε λειτουργία)

Ακίνητο Β, Περιβάλλον χώρος

Ακίνητο Β, Περιβάλλον χώρος

Ακίνητο Α, ερείπια κτισμάτων

Ακίνητο Α, ξενώνας