



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αγία Παρασκευή, 02-10-2024

ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

Αριθ. Πρωτ.: 14024

Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ο Δήμος Δυτικής Λέσβου, ως κύριος της Δημοτικής Ιαματικής Πηγής Ευθαλούς Λέσβου και του ακινήτου πέριξ αυτής, προκηρύσσει τον παρόντα Διαγωνισμό, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 178/2023 Απόφασης του ΔΣ, με σκοπό την αξιοποίησή τους μέσω της εκμίσθωσης του δικαιώματος εκμετάλλευσης του ιαματικού φυσικού πόρου (θερμοπηγή) και του δημοτικού ακινήτου, 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.

Διάρκεια Σύμβασης	: 15 (1+14) χρόνια
Τιμή εκκίνησης δαπάνης επένδυσης	: 200.000 €
Τιμή εκκίνησης μισθώματος	: 5% επί του ετήσιου τζίρου (κατ' ελάχιστο 10.000€)
Εγγυητική επιστολή συμμετοχής	: 1.000 €
Προθεσμία υποβολής προσφορών	: ημέρα 11/11/2024 και ώρα 13.00'
Τόπος υποβολής προσφορών	: Πρωτόκολλο, Καλλονή 81107
Χρόνος διενέργειας Διαγωνισμού	: ημέρα 13/11/2024 και ώρα 10.00
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, 522 και στο email: programmatismos@mwlesvos.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΤΑΞΙΑΡΧΗΣ ΒΕΡΡΟΣ

TAXIARCHIS VERROS Digitally signed by
TAXIARCHIS VERROS
Date: 2024.10.02
13:16:41 +03'00'



ΔΗΜΟΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ
ΛΕΣΒΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Αγία Παρασκευή,

02-11-2024

Αριθ. Πρωτ.:

14008

ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΟΡΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΕΥΘΑΛΟΥΣ**

ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Εκμισθωτής – Αναθέτουσα Αρχή	: Δήμος Δυτικής Λέσβου
Διάρκεια Σύμβασης	: 15 (1+14) χρόνια
Τιμή εκκίνησης δαπάνης επένδυσης	: 200.000 €
Τιμή εκκίνησης μισθώματος	: 5% επί του ετήσιου τζίρου (κατ' ελάχιστο 10.000€)
Εγγυητική επιστολή συμμετοχής	: 1.000 €
Προθεσμία υποβολής προσφορών	: ημέρα 11/11/2024 και ώρα 13.00΄
Τόπος υποβολής προσφορών	: Πρωτόκολλο, Καλλονή 81107 Λέσβος
Χρόνος διενέργειας Διαγωνισμού	: ημέρα 13/11/2024 και ώρα 10.00 π.μ.
Τόπος Διενέργειας Διαγωνισμού	: Γραφείο Δημάρχου
Τεύχος προκήρυξης	: 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 Προκήρυξης.....	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ.....	13
2.1 Αντικείμενο του Διαγωνισμού – Το έργο	13
2.2 Περιγραφή ιαματικής πηγής.....	15
2.3 Περιγραφή ακινήτου	16
2.4 Περιγραφή ευρύτερης περιοχής	18
2.5 Διάρκεια Εκμίσθωσης	19
2.6 Χρονοδιάγραμμα	19
2.7 Προϋπολογισμός Έργου - Μίσθωμα	20
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	30
5.3 Φάκελος Οικονομοτεχνικής Προσφοράς.....	34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	36
6.1 Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών.....	36
6.2 Εξέταση Φακέλων	36
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ.....	38
7.1 Κατακύρωση και Ανακοίνωση Αποτελεσμάτων	38
7.2 Δικαιολογητικά Κατακύρωσης	38
7.3 Ενστάσεις.....	42
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	43
8.1 Υποχρεώσεις Μισθωτή-Επενδυτή	43
8.2 Υποχρεώσεις Εκμισθωτή-Αναθέτοντα	46
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ	47
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.....	58



1.1 ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Δήμος Δυτικής Λέσβου, ως κύριος της Δημοτικής Ιαματικής Πηγής Ευθαλούς Λέσβου και του ακινήτου πέριξ αυτής, προκηρύσσει τον παρόντα Διαγωνισμό, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 178/2023 Απόφασης του ΔΣ, με σκοπό την αξιοποίησή τους μέσω της εκμίσθωσης του δικαιώματος εκμετάλλευσης του ιαματικού φυσικού πόρου (θερμοπηγή) και του δημοτικού ακινήτου, 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

Ακίνητο: Πρόκειται για τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις και τα κτίσματα των θερμοπηγών, όπως περιγράφονται στην παρούσα και η πέριξ αυτών έκταση όπως αυτή απεικονίζεται 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 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 της Δημοτικής Επιτροπής, σύμφωνα με το ΠΔ 270/1981 και το υπ'αριθμ. 40034/08-05-2023 έγγραφο του ΥΠΕΣ.

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 ακινήτου (όπως περιγράφονται στην παρούσα) και του δικαιώματος εκμετάλλευσης της ιαματικής πηγής Ευθαλούς, 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.

Προκήρυξη: 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 Ευθαλούς 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 διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».*
- Το ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α') *«Περί κωδικοποίησης 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 40 του Ν. 5093/2023 (ΦΕΚ 83 Α') «*Μέτρα στήριξης των συγγενών των θυμάτων και των πληγέντων του σιδηροδρομικού δυστυχήματος των Τεμπών της 28ης Φεβρουαρίου 2023, συνταξιοδοτική διάταξη, ρυθμίσεις για την ενίσχυση της ασφάλειας των συγκοινωνιών, διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης,*



παρεμβάσεις για τον εκσυγχρονισμό της τουριστικής νομοθεσίας και άλλες επείγουσες διατάξεις».

- 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.
- Τα άρθρα 18 και 23 του Ν. 4602/2019 (ΦΕΚ 45 Α') περί της περαιτέρω ενεργειακής αξιοποίησης του φυσικού πόρου.
- Ο Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α') *"Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις"*, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 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.
- 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»*, όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. 4974/2022 (185Α'), Ν. 4926/2022 (82Α'), Ν. 5061/2023 (179Α') και Ν. 5121/2024 (106Α').
- Τα άρθρα 15-21 του Ν. 5121/2024 (ΦΕΚ 106 Α'/15-07-2024) *«Ενίσχυση των τουριστικών υποδομών και της τουριστικής εκπαίδευσης, επικαιροποίηση του πλαισίου άσκησης του επαγγέλματος των ξεναγών και των χρονομεριστικών μισθώσεων, ρυθμίσεις τουριστικών φορέων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση του τουρισμού»*.
- 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 τουρισμού θερμαλισμού και κέντρων θαλασσοθεραπείας».
- Η ΚΥΑ 6524/2023 (ΦΕΚ 2199 Β'/05-04-2023) *"Αναγνώριση του φυσικού πόρου «ΝΕΡΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΕΥΘΑΛΟΥΣ» Δήμου Δυτικής Λέσβου, ως ιαματικού".*
- Η υπ' αριθμ. 92105/2016 Απόφαση του ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου (ΦΕΚ 310 ΑΑΠ/2016) *«Έγκριση σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΕ Μήθυμνας, του Δήμου Λέσβου, της νήσου Λέσβου Ν. Λέσβου».*
- Η υπ' αριθμ. 26/2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δυτικής Λέσβου *"Συγκρότηση τριμελούς επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών εκποίησης - εκμίσθωσης και αγοράς-μίσθωσης ακινήτων του Δήμου Δυτικής Λέσβου".*
- Η υπ' αριθμ. 178/2023 Απόφαση ΔΣ *"Εκμίσθωση ακινήτων και ιαματικής πηγής Ευθαλούς ΔΕ Μήθυμνας".*
- Το υπ' αριθμ. 4146/10-09-2024 έγγραφο περί επιτρεπόμενων χρήσεων του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Περιβάλλοντος του Δήμου Δυτικής Λέσβου
- Η υπ' αριθμ. 389/2024 Απόφαση της Δημοτικής 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 ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΙ

ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΟΡΟΥ

ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΕΥΘΑΛΟΥΣ ΛΕΣΒΟΥ,

ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ως προθεσμία υποβολής των προσφορών ορίζεται η 11η Νοεμβρίου 2024 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 τη Δημοτική 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 13 Νοεμβρίου 2024 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 Διακήρυξη του Διαγωνισμού
- γ. Η Προσφορά του Διαγωνιζόμενου

1.10 ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ

Οι Διαγωνιζόμενοι μπορούν να ζητούν εγγράφως, συμπληρωματικές διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας προκήρυξης από τον Εκμισθωτή-Αναθέτοντα. Συμπληρωματικές διευκρινίσεις σχετικά με την προκήρυξη 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 προκήρυξης 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.



2.1 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΤΟ ΕΡΓΟ

Αντικείμενο του Διαγωνισμού είναι η μακροχρόνια εκμίσθωση του ιαματικού φυσικού πόρου, Δημοτική Ιαματική Πηγή Ευθαλούς και του δημοτικού ακινήτου 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. Ειδική αναφορά πρέπει να γίνεται στη διαχείριση των υγρών και στερεών αποβλήτων.
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, της Ευθαλούς 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. Ιδιαίτέρως 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 Μήθυμνας 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 ενός βασικού συγκριτικού πλεονεκτήματος της ΔΕ Μήθυμνας, των ιαματικών πηγών, οι οποίες επί σειρά ετών μένουν ανεκμετάλλευτες. Κατ' αυτόν τον τρόπο, επιδιώκεται η ενίσχυση της αναγνωρισιμότητας της περιοχής και της επισκεψιμότητας σε αυτή (τρίτογενής τομέας - επώνυμα και υψηλού επιπέδου τουριστικά προϊόντα). 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 τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Μήθυμνας 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 πηγή, αναβλύζει σε απόλυτο υψόμετρο +1 m, υδρομαστεύεται μέσα στο χώρο των λουτρικών εγκαταστάσεων, σε ανοιχτή δεξαμενή διαστάσεων 4,15X1,90X0,80 m και η θέση της προσδιορίζεται από τις γεωγραφικές συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87: X=690748, Y=4360940 (βλ. Παράρτημα). Το νερό μετά τη χρήση του στις λουτρικές εγκαταστάσεις παροχετεύεται στη θάλασσα.

Βάσει του μηχανισμού ανάβλυσής της, χαρακτηρίζεται ως «ανιούσα, υπό πίεση, ρηγματογενής» και εκδηλώνεται διαμέσου «ασθενούς ζώνης» κατακερματισμένων και εξαλλοιωμένων ηφαιστειακών πετρωμάτων (κατώτερες λάβες), η οποία δημιουργήθηκε από διασταυρούμενα ρήγματα της βόρειας ακτογραμμής της νήσου Λέσβου και εκφορτίζεται μέσα από μεγάλες ρωγμές διεύθυνσης περίπου Β-Ν, πληρωμένες με μεταλλικά οξείδια και χαλαζία.

Ο φυσικός πόρος «Νερό Δημοτικής Πηγής Ευθαλούς» του Δήμου Δυτικής Λέσβου, έχει θερμοκρασία: 44,3οC, ηλεκτρ. αγωγιμότητα (μ.ο.): 25οC: 9.125 μS/cm, ενεργό οξύτητα (pH)(μ.ο.): 7,7, ραδιενεργά στοιχεία: ραδόνιο (Rn) (μ.ο.): 330 ± 2,23 Bq/l, ράδιο(Ra) (μ.ο.): < 0,1 Bq/l, ουράνιο(U): < 1 Bq/l, χημικά στοιχεία: Na+, Cl-, Ca2+, K+. Η παροχή σε κυβικά μέτρα ανά ώρα είναι: 7 m3/h. Ο φυσικός πόρος χαρακτηρίζεται και ταυτοποιείται ως: υπέρθερμος, υποτονικός, νατριούχος, χλωριούχος, ασβεστούχος, καλιούχος, ασθενώς ραδονούχος.

Ως τρόπος χρήσης προκρίνεται η Λουτροθεραπεία. Αναφορικά με τις ιαματικές ιδιότητές του ενδείκνυται για ρευματικές παθήσεις, χρόνιοι ρευματισμοί, ισχιαλγίες, οσφυαλγίες, παθήσεις νευρικού συστήματος, ενώ αντενδείκνυται για καρδιακές παθήσεις, οιδήματα κάτω άκρων, στεφανιαία νόσος,



εγκεφαλικές αιμορραγίες ή θρομβώσεις αγγείων, κακοήθεις νεοπλασίες, νευρικές και ψυχικές παθήσεις, ενεργός φυματίωση, εγκυμοσύνη μετά τον έκτο μήνα.

2.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ένα ακίνητο θα διατεθεί για την ανάπτυξη του επιχειρηματικού σχεδίου, το οποίο καταλαμβάνει έκταση 187,27 τ.μ., σύμφωνα με τον Πίνακα του Δημοτικού Κτηματολογίου (1933). Σε νεότερη εμβαδομέτρηση (1994), το εμβαδόν του γηπέδου υπολογίστηκε στα 217,35 τ.μ. Εντός του εν λόγω γηπέδου βρίσκονται (α) η ιαματική πηγή Ευθαλούς, (β) οι εγκαταστάσεις ιαματικής θεραπείας και (γ) ο περιβάλλον χώρος. Οι εγκαταστάσεις αποτελούνται από δυο εφραπτόμενα κτίσματα.

Το πρώτο κτίσμα είναι μια παλαιά ισόγεια πετρόχτιστη κατασκευή φέρουσας τοιχοποιίας, η οποία χωρίζεται σε τρία τμήματα. Το 1^ο τμήμα εμβαδού 31,95 τ.μ., γειτνιάζει με διώροφη νεότερη κατασκευή και στεγάζεται με μια δίριχτη κεραμοσκεπή. Διαθέτει δυο ανεξάρτητους χώρους με ξεχωριστές εισόδους, οι οποίοι χρησιμοποιούνταν ως χώροι υποδοχής. Στη συνέχεια, συναντάμε το πλακοσκεπές τμήμα του κτιρίου, περίπου 22 τ.μ. που λειτουργεί ως προθάλαμος στη δεξαμενή ιαματικού νερού. Το τμήμα αυτό έχει δυο εισόδους – εξόδους, μια από και προς το νεότερο κτίριο και μια από και προς την παραλία. Ακόμα από το τμήμα αυτό είναι η μοναδική πρόσβαση προς το 3^ο τμήμα όπου βρίσκεται η δεξαμενή ιαματικού νερού. Η αίθουσα της δεξαμενής είναι εμβαδού 36,56 τ.μ. Το κομμάτι αυτό του κτίσματος στεγάζεται με έναν ακανόνιστο θόλο, ο οποίος φέρει ανοίγματα (οπές) για αερισμό και φωτισμό του χώρου.

Το δεύτερο κτίσμα είναι μια διώροφη νεότερη κατασκευή με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, με τετράριχτη κεραμοσκεπή, εμβαδού 51,08 τ.μ. ανά όροφο. Το ισόγειο είναι ένας ενιαίος χώρος λουτρών με W.C. Η πρόσβαση στον 1^ο όροφο γίνεται μέσω εξωτερικής σκάλας. Ο όροφος είναι



διαμορφωμένος, σε ένα χώρο διαμονής με W.C. και σε έναν ενιαίο χώρο με λουτρό και WC.

Για το ακίνητο έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 613 από 26-07-1994 Άδεια Οικοδομής.

Ειδικά καθεστώτα προστασίας - Περιορισμοί

Η έκταση στην οποία εντοπίζεται η θερμοπηγή, είναι ενταγμένη στο Δίκτυο Natura 2000 και χαρακτηρισμένη ως ΖΕΠ: "Βόρεια Λέσβος" (GR4110012).

Επιπλέον, βρίσκεται εντός του Καταφυγίου Άγριας Ζωής «Καστέλια - Άγιος Δημήτριος» (Μήθυμνας – Αργένου – Λεπέτυμνου).

Η Λέσβος έχει αναγνωριστεί και ενταχθεί στο Παγκόσμιο Δίκτυο Γεωπάρκων της UNESCO, ως Γεωπάρκο Λέσβου. Μεταξύ των σημαντικών καταγεγραμμένων γεωτόπων της είναι και η θερμοπηγή Ευθαλούς.

Με την Υ.Α. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/238999/140452/15254/5881 «Έγκριση αναοριοθέτησης του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Μήθυμνας, Δήμου Λέσβου, Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου» εγκρίθηκε η αναοριοθέτηση του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Μήθυμνας, Δήμου Λέσβου, Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, για την καλύτερη προστασία του αρχαιολογικού χώρου της αρχαίας Μήθυμνας, η θέση της οποίας ταυτίστηκε με τη σημερινή πόλη του Μολύβου, η οποία ήταν η δεύτερη σε έκταση και ισχύ πόλις-κράτος της Λέσβου και πόλη αντίπαλη της Μυτιλήνης και όλων των υπολοίπων πόλεων της νήσου, ως μόνη αποικίζουσα. Στον αρχαιολογικό χώρο έχουν εντοπιστεί κατάλοιπα τόσο στην περιοχή της αρχαίας Ακρόπολης, που ταυτίζεται με την θέση του μεσαιωνικού κάστρου, όσο και στις περιοχές Ντάπια, Κάμπος, Φάρος, Τσιπούρι και Εφταλού, που χρονολογούνται από τους προϊστορικούς έως και τους μεσαιωνικούς χώρους (οχυρωματικοί τοίχοι, κτιριακά κατάλοιπα, οδικές αρτηρίες, τάφοι, λουτρικές εγκαταστάσεις, ναύδρια κ.ά.).

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 κατάσταση του στο μέλλον. Η ως άνω δήλωση θα υποβληθεί εγγράφως με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής.

2.4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η δημοτική ιαματική πηγή Ευθαλούς βρίσκεται στην παραλία του ομώνυμου οικισμού, 4 χλμ ανατολικά του προστατευόμενου οικισμού Μολύβου (βλ. χάρτες Παραρτήματος), στο βόρειο τμήμα της νήσου Λέσβου, στην περιοχή που είναι γνωστή ως «Λουτρά Ευθαλούς» και υπάγεται διοικητικά στη Δημοτική Ενότητα Μήθυμνας του Δήμου Δυτικής Λέσβου, στην Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου.

Οι θερμές πηγές Ευθαλούς βρίσκονται στην πλέον τουριστική περιοχή της νήσου Λέσβου, τη ΔΕ Μηθύμνης. Η περιοχή της Ευθαλούς χαρακτηρίζεται από ήπια τουριστική ανάπτυξη με κολυμβητικές ακτές, μικρές ξενοδοχειακές μονάδες και καταστήματα εστίασης. Στο δυτικό άκρο της δημοτικής ενότητας, σε λόφο που εποπτεύει το στενό του Αδραμυτίου, βρίσκεται ο χαρακτηρισμένος ως «παραδοσιακός» και «ιστορικός» οικισμός της Μήθυμνας (ΠΔ 19-10-1978/ ΦΕΚ 594Δ), το πιο γνωστό τουριστικό θέρετρο του νησιού, με το μεσαιωνικό κάστρο και τα όμορφα αρχοντικά σκαρφαλωμένα στον βράχο. Λίγο μετά τον οικισμό Μήθυμνας, συναντάμε τους παραθαλάσσιους τουριστικούς οικισμούς Πέτρας και Άναξου, με μεγάλο μήκος ακτών κολύμβησης, εκατοντάδες κλίνες, πολυάριθμα καταστήματα εστίασης και αξιοθέατα όπως η εκκλησία της Παναγιάς της Γλυκοφιλούσας, χτισμένη πάνω σε βράχο ύψους 40 μ. περίπου, στον οποίο η ανάβαση γίνεται με 114 λαξευμένα σκαλοπάτια. Ανατολικά των πηγών, σε απόσταση 8 χλμ, βρίσκεται ο οικισμός Σukaμνιάς, επίσης χαρακτηρισμένος ως παραδοσιακός (ΠΔ 19-10-1978/ ΦΕΚ 594Δ) και το επίνειό του, ο μικρός οικισμός αλιέων, η Σκάλα Σukaμνιάς, με το γραφικό λιμανάκι και το εκκλησάκι της Παναγιάς της



Γοργόνας. Όλες οι ακτές Ευθαλούς, Μολύβου, Πέτρας και Άναξου είναι βραβευμένες στο πρόγραμμα Γαλάζιες Σημαίες.

2.5 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε 15 (1+14) 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-Αναθέτονα, προκειμένου να ξεκινήσει η σχετική διαπραγμάτευση.

2.6 ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το χρονοδιάγραμμα της Προσφοράς κάθε Διαγωνιζόμενου αφορά στη 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 εντός του πρώτου έτους 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 το ένα (1) έτος, 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 Ευθαλούς 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 διακόσιες χιλιάδες ευρώ (200.000€),
- ως ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα ορίζεται το 5% επί του συνολικού κύκλου εργασιών, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 10.000 €, ενώ για το πρώτο έτος ανάπτυξης του Έργου θα καταβληθούν 3.000€. Μετά το δεύτερο έτος, 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 προηγούμενου 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-Επενδυτή να τις καταστρέψει ή να τις αφαιρέσει.



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 συνδεδεμένα 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 (β) 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, θερμάλισμου, θαλασσοθεραπείας, αναζωογόνησης (spa), κέντρα προπονητικού αθλητικού τουρισμού 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 100.000 € 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.



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 ενδιαμέσες 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
<i>πληρότητα, τη σαφήνεια και τη ρεαλιστικότητα</i>	<i>0-20</i>	<i>70%</i>	<i>14</i>
<i>ολοκληρωμένη προσέγγιση ως προς τις παρεχόμενες υπηρεσίες και το τελικό τουριστικό προϊόν</i>	<i>0-30</i>	<i>70%</i>	<i>21</i>
<i>συνάφειά με τους αναπτυξιακούς σκοπούς και στόχους του Δήμου</i>	<i>0-20</i>	<i>70%</i>	<i>14</i>
<i>βιωσιμότητα</i>	<i>0-30</i>	<i>70%</i>	<i>21</i>
Οικονομική προσφορά μισθώματος	0-100	30%	0-30
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΒΑΘΜΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ			0-100



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 Προκήρυξη, 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, αδιαρέτως 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 οποία δεν θα δύναται να αρνηθεί ανατιολόγητα.



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 προκήρυξης,
- 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 (2021-2023) 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 100.000€

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 (Ά 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 1.000€. 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, 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 και χώροι θεραπειών, διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου και ειδική πρόβλεψη για τη διαχείριση των υγρών και στερεών αποβλήτων,
- ⊕ την πολιτική marketing και την ανάπτυξη δράσεων προβολής και προώθησης των ιαματικών πηγών, της Ευθαλούς 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 τους οικισμούς της ΔΕ Μήθυμνας 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.



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. 26/2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής.

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 δέκα (10) 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.



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 Δημοτικής 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 διάρκεια της θα είναι ίση με τη διάρκεια της Σύμβασης Εκμίσθωσης και το ύψος της θα είναι 30.000 €. 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 προηγούμενης 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 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 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 προηγούμενης 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 αποφαινεται 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.



Η κατακυρωτική Απόφαση που θα εκδοθεί από την Δημοτική 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 αδειών 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.

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 απολύτως.

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 δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από τον Εκμισθωτή-Αναθέτοντα ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής 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



ΔΗΜΟΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ
ΛΕΣΒΟΥ

**TAXIAR
CHIS
VERROS**

Digitally signed
by TAXIARCHIS
VERROS
Date:
2024.10.02
13:18:39 +03'00'

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ

Αίτηση Συμμετοχής στον Διαγωνισμό

Περιεχόμενα Υπεύθυνη Δήλωσης Διαγωνιζόμενου

Εγγύηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης Εκμίσθωσης



ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΣΤΟΝ ΑΝΟΙΧΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΙ
ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΟΡΟΥ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΕΥΘΑΛΟΥΣ ΛΕΣΒΟΥ

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



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ (άρθρο 8 Ν. 1599/1986)

- Υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω του gov.gr
- 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).

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, σε σχέση και με την επιδιωκόμενη επένδυση,
- 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 προκήρυξης και
- εφόσον ανακηρυχθώ Μισθωτή-Επενδυτής θα προσκομίσω τα σχετικά πιστοποιητικά (όπως απαριθμούνται στην ενότητα 7 της προκήρυξης) εντός είκοσι (20) ημερών από την ανακήρυξή μου.



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) Προκήρυξη Ανοιχτού Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού του Δήμου Δυτικής Λέσβου, για την ανάδειξη Μισθωτή-Επενδυτής ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΟΡΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΕΥΘΑΛΟΥΣ 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 πρωτοπαγών 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 απαίτησής 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 υποχρεών 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-Επενδυτή ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΟΡΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΕΥΘΑΛΟΥΣ 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 απαίτησής 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.

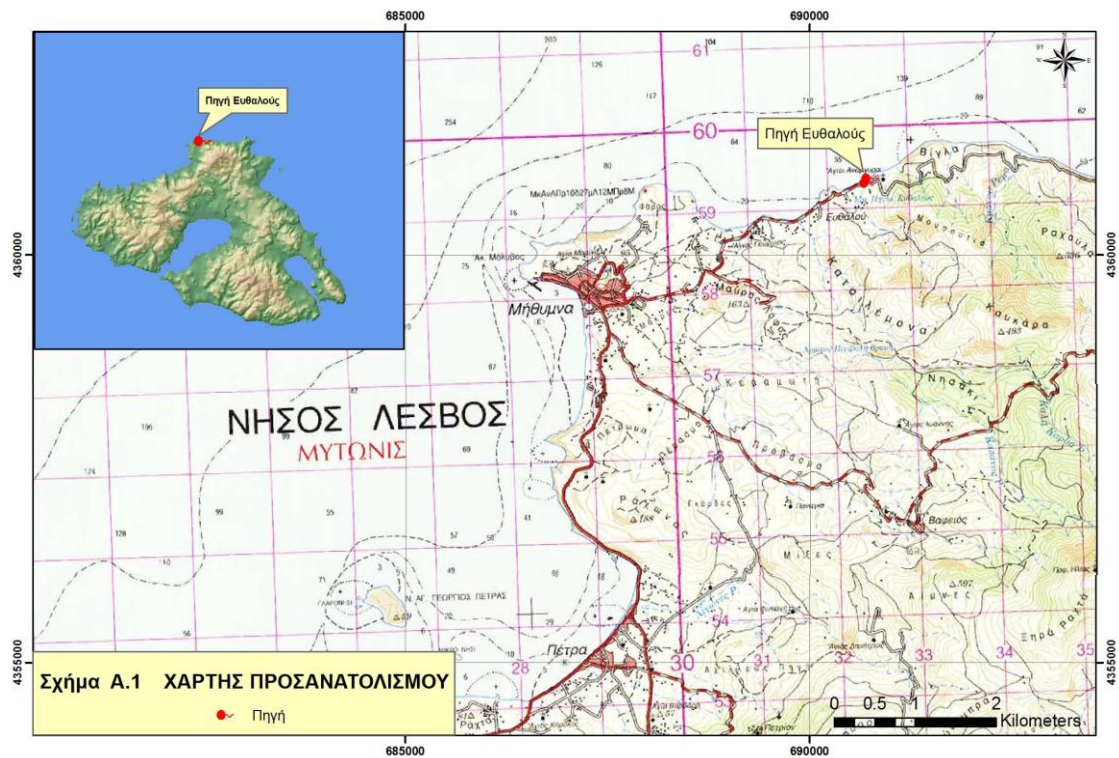
(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)



Χάρτες - Ορθοφωτοχάρτες

Φωτογραφίες





Χάρτης Προσανατολισμού

(πηγή Υδρογεωλογική Γεωλογική Μελέτη για την Αναγνώριση ως Ιαματικής της Δημοτικής Πηγής Ευθαλούς Λέσβου, 2014)



ΔΗΜΟΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ
ΛΕΣΒΟΥ



Ορθοφωτοχάρτης : Εμφανίσεις θερμών νερών

(πηγή Υδρογεωλογική Γεωλογική Μελέτη για την Αναγνώριση ως Ιαματικής της Δημοτικής Πηγής Ευθαλούς Λέσβου, 2014)



ΔΗΜΟΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ
ΛΕΣΒΟΥ



Οι εγκαταστάσεις από το δημοτικό δρόμο





Η είσοδος στο ακίνητο από δυτικά



ΔΗΜΟΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ
ΛΕΣΒΟΥ



Οι εγκαταστάσεις από τη θάλασσα



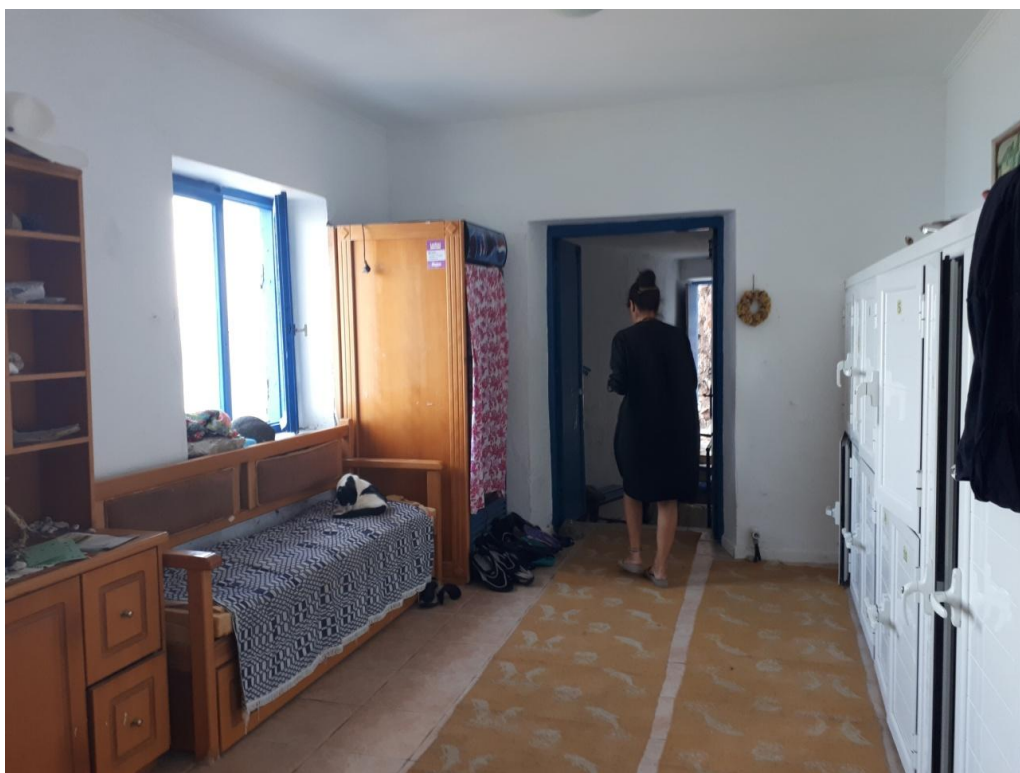
Οι εγκαταστάσεις από την παραλία στα ανατολικά





Η είσοδος στα δυο κτίρια





Ο χώρος υποδοχής



Ο προθάλαμος του οθωμανικού λουτρού





Το οθωμανικό λουτρό





Ατομικό λουτρό ισογείου





Ατομικό λουτρό ορόφου

