

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Του Πρακτικού αριθ. 56/2018 Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας ΑΜΘ.

Αριθ. Απόφασης 1206/2018

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Εισήγηση για την έγκριση εκμίσθωσης του καφέ-αναψυκτήριου «ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ» στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού στα πλαίσια της λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου κατά την χιονοδρομική περίοδο 2018-2019 (64 ημέρες λειτουργίας-υποδοχής επισκεπτών εντός περιόδου 120 ημερών προετοιμασίας-υποστήριξης).

Στην Κομοτηνή σήμερα στις **13 Δεκεμβρίου 2018** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **12:00 μ.μ.** στην αίθουσα συνεδριάσεων «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ» του Καταστήματος της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης, 1ος όροφος, Λ. Δημοκρατίας 1, συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης ύστερα από την **Δ.Δ.οικ. 7723/7-12-2018** έγγραφη πρόσκληση του προέδρου αυτής, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος χωριστά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 177 του Ν. 3852/2010.

Παρόντες ήταν: οι κ.κ.1) **Πέτροβιτς Δημήτριος** Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, 2) **Αλατζά – Παπαδοπούλου Κυριακούλα** Αντιπρόεδρος της Οικονομικής επιτροπής, 3) **Γεωργισόπουλος Χρήστος** μέλος, 4) **Τσολάκης Σταύρος** αναπληρωματικό μέλος, 5) **Αραμπατζής Αθανάσιος** αναπληρωματικό μέλος, 6) **Καραλίδης Φώτιος** μέλος, 7) **Γρανάς Αρχέλαος** μέλος και 8) **Λασκαρίδης Παντελής** μέλος.

Απόντες ήταν οι: κ.κ.: 1) **Εξακουστός Κωνσταντίνος** μέλος, 2) **Μουσταφά Μετίν** μέλος και 3) **Μοσχοφίδου- Βλάχου Ελεονώρα** μέλος, οι οποίοι απουσίαζαν αν και κλήθηκαν νόμιμα. Καθήκοντα Γραμματέα άσκησε η υπάλληλος της Περιφέρειας Γκουτζέρη Αγγελική.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία σε σύνολο εννέα μελών, ήταν παρόντα μόνο τα οχτώ μέλη, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής έθεσε υπόψη των μελών τα θέματα εκτός και ημερήσιας διάταξης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 1206: Εισηγούμενη το τέταρτο θέμα ημερήσιας διάταξης η Δ/ση Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Δράμας με το υπ' αριθμ.: 7843/30-11-2018 έγγραφό της, έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής τα εξής:

ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η λειτουργία του καφέ-αναψυκτήριου "ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ" (όπως και του καφέ-αναψυκτήριου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ") στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού (ΧΚΦ) είναι απολύτως αναγκαία και κρίσιμη για την λειτουργία του ΧΚΦ αφού αποτελούν απαραίτητες εγκαταστάσεις αφενός φιλοξενίας και διημέρευσης επισκεπτών, αφετέρου προστασίας των επισκεπτών σε δυσμενείς καιρικές συνθήκες, ενώ παράλληλα η διαδικασία εκμίσθωσής τους είναι απολύτως παρακολουθητική της σύμβασης λειτουργίας και της ύπαρξης αναδόχου της σύμβασης αυτής επίσης για λόγους ασφαλείας αλλά και για αναγκαστικούς τεχνικούς λόγους. Για την περίοδο 2018-2019 η λειτουργία του ΧΚΦ οδηγείται σε σύμβαση μετά την διαγωνιστική διαδικασία της υπηρεσίας με τίτλο **«Λειτουργία Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού για την χιονοδρομική περίοδο 2018-2019»** (ΑΔΑΜ Διακήρυξης 18PROC003819788).

Περαιτέρω όμως η συνολική λειτουργία του ΧΚΦ και η συμβασιοποίηση της ως άνω υπηρεσίας, είναι απολύτως εξαρτώμενη από την ύπαρξη αναδόχου εκχιονισμού του δρόμου πρόσβασης. Μετά την άγωνα διαδικασία του διαγωνισμού της υπηρεσίας **«Συντήρηση και εκχιονισμός δρόμου από διασταύρωση Βώλακα μέχρι Χ.Κ. Φαλακρού έτους 2018-2019»** (ΑΔΑΜ Διακήρυξης 18PROC003898767) και την οδήγηση της διαδικασίας της υπηρεσίας εκχιονισμού στην ανάδειξη αναδόχου μέσω διαδικασίας διαπραγμάτευσης η λειτουργία του ΧΚΦ για την περίοδο 2018-2019 δεν είναι ακόμη συμβατικά εξασφαλισμένη.

Ήδη με τις πρώτες χιονοπτώσεις των προηγούμενων ημερών η πρόσβαση προς το ΧΚΦ έχει καταστεί δυσχερής αφού και η Περιφέρεια αδυνατεί να συμβάλει με δικό της εξοπλισμό λόγω ελλείψεως κατάλληλων μηχανημάτων αλλά κυρίως χειριστών.

Το γεγονός των οριακών χρονικά διαδικασιών και για την τρέχουσα περίοδο οφείλεται αποκλειστικά στο πλαίσιο χρηματοδότησης, αφού μετά την διασφάλισή της, το σύνολο των υπηρεσιακών και διαγωνιστικών διαδικασιών διεξήχθη στον ταχύτερο δυνατό χρόνο.

Το πλαίσιο της λειτουργίας του ΧΚΦ για τη χιονοδρομική περίοδο 2018-2019 σύμφωνα με την σύμβαση «**Λειτουργία Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού για την χιονοδρομική περίοδο 2018-2019**» περιλαμβάνει 64 ημέρες λειτουργίας-υποδοχής επισκεπτών εντός περιόδου 120 ημερών προετοιμασίας-υποστήριξης, το οποίο καλείται να υποστηρίξει και η διαδικασία εκμίσθωσης του καφέ-αναψυκτήριου "ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ" (όπως και του καφέ-αναψυκτήριου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ"), για τους λόγους που προαναφέρθηκαν δηλαδή ως παρακολουθητική της σύμβασης λειτουργίας για λόγους ασφαλείας αλλά και για αναγκαστικούς τεχνικούς λόγους.

Επίσης ότι λόγω έλλειψης πόρων δεν έγιναν από την Περιφέρεια, όπως και τις προηγούμενες χιονοδρομικές περιόδους οι απαραίτητες ενέργειες συντήρησης των δύο καφέ-αναψυκτηρίων "ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ" και "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" με αποτέλεσμα να επιφορτίζονται στον μισθωτή λόγω και της ανάγκης άμεσης λειτουργίας, σημαντικές υποχρεώσεις προετοιμασίας οι οποίες θα πρέπει να γίνουν σε εξαιρετικά σύντομο και αντίξοο περιβάλλον πρόσβασης και καιρικών συνθηκών, ώστε η κατάσταση της εκμίσθωσης και του μισθίου να είναι απολύτως αντίστοιχη προς την εκμίσθωση της χιονοδρομικής περιόδου 2016-2017, όπου εγκρίθηκαν μισθώματα 500€ και 800€ αντίστοιχα για τα δύο καφέ-αναψυκτήρια ("ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ" και "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ").

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΦΕ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ " ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ "

Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του μισθίου και το ιστορικό της διαδικασίας με την οποία περιήλθε στην χρήση και εκμετάλλευση της ΠΑΜΘ περιγράφονται στο συνημμένο Παράρτημα της παρούσας.

Στα πλαίσια αυτά και επειδή :

- Η εκμίσθωση ακινήτων της Περιφέρειας ΑΜΘ αποφασίζεται από την Οικονομική Επιτροπή της ΠΑΜΘ (άρθρο 176 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 Ν. 4071/2015) και διενεργείται με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96, και της ερμηνευτικής εγκυκλίου 4/15-4-1997 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης/Γεν. Δνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης/Δνση Οικονομικών ΟΤΑ/Τμήμα Περιουσίας.
- Η λειτουργία του καφέ-αναψυκτήριου "ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ", που βρίσκεται σε υψόμετρο 1.730μ, είναι απολύτως αναγκαία και κρίσιμη για την λειτουργία του ΧΚΦ αφού αποτελεί απαραίτητη εγκατάσταση αφενός φιλοξενίας και διημέρευσης επισκεπτών, αφετέρου προστασίας των επισκεπτών σε δυσμενείς καιρικές συνθήκες.
- Η μεταφορά εφοδίων, υλικών και εξοπλισμού στο καφέ-αναψυκτήριο είναι εξαιρετικά δύσκολη λόγω της απόστασης και της χιονοκάλυψης.
- Η λειτουργία του μισθίου είναι εξαιρετικά δύσκολη αφενός λόγω της κατάστασης του μισθίου και αφετέρου λόγω των καιρικών συνθηκών.
- Η εκμίσθωση απαιτείται να γίνει άμεσα ενόψει της έναρξης της τρέχουσας χιονοδρομικής περιόδου, στα πλαίσια της προαναφερθείσας υπό ανάθεση σύμβασης υποστήριξης λειτουργίας και υπό την προϋπόθεση της θετικής έκβασης για την σύμβαση υπηρεσίας εκχιονισμού του δρόμου πρόσβασης στο ΧΚΦ.
- Το καφέ-αναψυκτήριο δεν έχει συντηρηθεί εδώ και αρκετά χρόνια από τους ιδιώτες πρώην κατόχους του, είναι ελάχιστα αυτά που έγιναν ως προς τη συντήρηση κατά τις προηγούμενες χιονοδρομικές περιόδους και επειδή δεν υπήρξαν ενέργειες προετοιμασίας και η διατήρηση σε επαρκή λειτουργική κατάσταση, με προϋποθέσεις διασφάλισης ποιότητας και υγιεινής, είναι ένα από τα θέματα τα οποία θα αντιμετωπίσει με σημαντικό κόστος ο επικείμενος μισθωτής.
- Για την λειτουργία του μισθίου ο υποψήφιος μισθωτής θα πρέπει να εκδώσει στο όνομά του άδεια λειτουργίας Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος από την αρμόδια υπηρεσία που είναι η ΕΥΠΑΤΕ του Υπουργείου Τουρισμού.
- Για την δέουσα λειτουργία του μισθίου, σε κάθε περίπτωση, όπως έγινε σαφές και κατά τις προηγούμενες χιονοδρομικές περιόδους, λόγω των αναφερθέντων ειδικών συνθηκών είναι αναγκαίο οι υποψήφιοι μισθωτές να έχουν ιδιαίτερα σημαντική εμπειρία και ικανότητα στη διαχείριση παρόμοιων καταστημάτων χιονοδρομικών κέντρων, λειτουργούντων σε ακραίες καιρικές συνθήκες και ευρισκόμενα σε πολύ απομακρυσμένες θέσεις με εξαιρετική δυσκολία πρόσβασης, που θα πρέπει για τους υποψήφιους μισθωτές να αποδεικνύονται είτε με την κατοχή είτε με την στήριξη στην εμπειρία και τις ικανότητες τρίτου ή τρίτων με δήλωση συνεργασίας (με την οποία ο τρίτος που διαθέτει τις προϋποθέσεις θα είναι υπεύθυνος για την εκτέλεση της σύμβασης από κοινού με τον μισθωτή), ταυτόχρονα και των δύο ακόλουθων προϋποθέσεων: (α) ISO 9001:2015, με πεδίο εφαρμογής «Συντήρηση, έλεγχος και τεχνική υποστήριξη εξοπλισμού, μηχανημάτων και εγκαταστάσεων χιονοδρομικών κέντρων» και (β) πρόσφατη (κατά την τελευταία εξαετία), τουλάχιστον τριετή εμπειρία στη διαχείριση παρόμοιων καταστημάτων.

- Εάν δεν λειτουργήσει το χιονοδρομικό κέντρο για οποιοδήποτε λόγο, η μίσθωση θα λυθεί αζημίως και για τα δύο μέρη

Και επειδή

- Η προτεινόμενη εκμίσθωση, ως έχει η κατάσταση, προσιδιάζει περισσότερο με παροχή υπηρεσίας, αφού η λειτουργία του μισθίου αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση ασφαλείας συνδεδεμένη με τη λειτουργία του ΧΚΦ, ως αναγκαία εγκατάσταση αφενός φιλοξενίας και διημέρευσης επισκεπτών, αφετέρου προστασίας των επισκεπτών σε δυσμενείς καιρικές συνθήκες, παρά με εκμίσθωση επικερδούς δραστηριότητας, το ελάχιστο συνολικό μίσθωμα δεν μπορεί παρά να κινείται στα πλαίσια του συμβολικού, με προτεινόμενο το ποσό των 500 € (ίσο με αυτό της χιονοδρομικής περιόδου 2016-2017), δηλαδή περίπου στο 33% του ορίου άνω του οποίου επιβάλλεται δημοπρασία,

Κατόπιν των ανωτέρω, η Υπηρεσία

ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ

α) Την έκδοση απόφασης για την εκμίσθωση του καφέ-αναψυκτήριου “ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ” στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού.

β) Την παροχή εξουσιοδότησης στον Αντιπεριφερειάρχη Δράμας, βάσει και της απόφασης του Περιφερειάρχη ΑΜΘ με αριθμ. Δ.Δ. οικ. 1323/30-3-2016 (ΑΔΑ :Ω3ΙΨ7ΛΒ-ΘΛΜ), όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση του Περιφερειάρχη ΑΜΘ με αριθμ. Δ.Δ. οικ. 7787/18-12-2017 (ΦΕΚ τ.Β 4740/29-12-2017), για την σύναψη της σύμβασης εκμίσθωσης χωρίς δημοπρασία αναφορικά με το προαναφερόμενο καφέ, για την σύναψη της σύμβασης εκμίσθωσης χωρίς δημοπρασία αναφορικά με το προαναφερόμενο καφέ, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις (άρθρα 176 και 273 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, άρθρο 1 παρ.2α και άρθρο 7 του Π.Δ. 242/96 καθώς και το Κεφ.Ι, στάδιο έκτο, περίπτωση β/χωρίς δημοπρασία-τελευταίο εδάφιο, της ερμηνευτικής (του Π.Δ. 242/96) εγκυκλίου 4/15-4-1997 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης/Γεν. Δνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης/Δνση Οικονομικών ΟΤΑ/Τμήμα Περιουσίας, όπου ορίζεται στο Στάδιο Έκτο – Σύναψη Σύμβασης β: «Στις περιπτώσεις της απευθείας συμφωνίας, οι όροι της σύμβασης συμφωνούνται ελεύθερα μεταξύ των μερών, εντός των πλαισίων της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών και με γνώμονα την όσο το δυνατό αποτελεσματικότερη προστασία της περιουσίας της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, αλλά και των εν γένει συμφερόντων της. Η σχετική σύμβαση υπογράφεται από το Νομάρχη»).

Η Οικονομική Επιτροπή Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 5 του Ν.4071/2012:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(Με ψήφους 5 υπέρ και 3 λευκά)

Εγκρίνει: α) Την έκδοση απόφασης για την εκμίσθωση του καφέ-αναψυκτήριου “ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ” στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού, στα πλαίσια της λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου κατά την χιονοδρομική περίοδο 2018-2019 (64 ημέρες λειτουργίας-υποδοχής επισκεπτών εντός περιόδου 120 ημερών προετοιμασίας-υποστήριξης).

β) Την παροχή εξουσιοδότησης στον Αντιπεριφερειάρχη Δράμας, βάσει και της απόφασης του Περιφερειάρχη ΑΜΘ με αριθμ. Δ.Δ. οικ. 1323/30-3-2016 (ΑΔΑ :Ω3ΙΨ7ΛΒ-ΘΛΜ), όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση του Περιφερειάρχη ΑΜΘ με αριθμ. Δ.Δ. οικ. 7787/18-12-2017 (ΦΕΚ τ.Β 4740/29-12-2017), για την σύναψη της σύμβασης εκμίσθωσης χωρίς δημοπρασία αναφορικά με το προαναφερόμενο καφέ, για την σύναψη της σύμβασης εκμίσθωσης χωρίς δημοπρασία αναφορικά με το προαναφερόμενο καφέ, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις (άρθρα 176 και 273 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, άρθρο 1 παρ.2α και άρθρο 7 του Π.Δ. 242/96 καθώς και το Κεφ.Ι, στάδιο έκτο, περίπτωση β/χωρίς δημοπρασία-τελευταίο εδάφιο, της ερμηνευτικής (του Π.Δ. 242/96) εγκυκλίου 4/15-4-1997 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης/Γεν. Δνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης/Δνση Οικονομικών ΟΤΑ/Τμήμα Περιουσίας, όπου ορίζεται στο Στάδιο Έκτο – Σύναψη Σύμβασης β: «Στις περιπτώσεις της απευθείας συμφωνίας, οι όροι της σύμβασης συμφωνούνται ελεύθερα μεταξύ των μερών, εντός των πλαισίων της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών και με γνώμονα την όσο το δυνατό αποτελεσματικότερη προστασία της περιουσίας της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, αλλά και των εν γένει συμφερόντων της. Η σχετική σύμβαση υπογράφεται από το Νομάρχη»).

Μειοψήφησαν τα μέλη της Οικονομικής επιτροπής Φώτιος Καραλίδης, Αρχέλαος Γρανάς και Παντελής Λασκαρίδης, ψηφίζοντας λευκό, διότι είχαν ζητήσει να υπάρχει για το χιονοδρομικό κέντρο του Φαλακρού, απολογισμός δράσης για τις προηγούμενες χρονιές, που έχουν δαπανηθεί τα χρήματα για την λειτουργία του, πως καλύφθηκαν, ποια ήταν τα έσοδά τους, αλλά δεν έχουν πάρει ακόμη απάντηση.

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 1206/2018.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΠΕΤΡΟΒΙΤΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΛΑΤΖΑ- ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΑ
ΓΕΩΡΓΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΤΣΟΛΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΑΡΑΜΠΑΤΖΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΚΑΡΑΛΙΔΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΓΡΑΝΑΣ ΑΡΧΕΛΑΟΣ
ΛΑΣΚΑΡΙΔΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ**