

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Του Πρακτικού αριθ. 46/2019 Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας ΑΜΘ.

**Αριθ. Απόφασης 917/2019**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ:** Εισήγηση για την έγκριση εκμίσθωσης του καφέ-αναψυκτηρίου «ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ» στο χιονοδρομικό κέντρο Φαλακρού στα πλαίσια λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου κατά την χιονοδρομική περίοδο 2019-2020 (70 ημέρες αρχικής εκτίμησης λειτουργίας-υποδοχής επισκεπτών εντός περιόδου 120 ημερών προετοιμασίας-υποστήριξης).

Στην Κομοτηνή σήμερα στις **28 Νοεμβρίου 2019** ημέρα **Πέμπτη** και **ώρα 12:30 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. 5491/22-11-2019** 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) **Πολίτης Αλέξιος** Προεδρεύων της Οικονομικής επιτροπής, 2) **Ευφραιμίδης Νικόλαος** Αντιπεριφερειάρχης Ξάνθης μέλος, 3) **Παπαδόπουλος Γεώργιος** Αντιπεριφερειάρχης Δράμας μέλος, 4) **Δελησταμάτης Βασίλειος** μέλος, 5) **Κουρτίδης Κωνσταντίνος** αναπληρωματικό μέλος, 6) **Ιμάμογλου Τζιχάν** μέλος, 7) **Μωυσιάδης Αριστείδης** μέλος, 8) **Ταπατζάς Εμμανουήλ** μέλος, 9) **Χατζηπέμου Χρήστος** μέλος και 10) **Γρανάς Αρχέλαος** μέλος.

**Απόντες** ήταν οι κ.κ.: 1) **Πέτροβιτς Δημήτριος** Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, ο οποίος απουσίαζε για υπηρεσιακούς λόγους και 2) **Μουλταζά Ταρκάν** μέλος, ο οποίος απουσίαζε αν και κλήθηκε νόμιμα.

Καθήκοντα Γραμματέα άσκησε η υπάλληλος της Περιφέρειας Γκουτζέρη Αγγελική.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία σε σύνολο έντεκα μελών, ήταν παρόντα τα δέκα μέλη, ο Προεδρεύων της Οικονομικής Επιτροπής έθεσε υπόψη των μελών τα θέματα εκτός και ημερήσιας διάταξης.

**ΑΠΟΦΑΣΗ 917:** Εισηγούμενη το πέμπτο θέμα ημερήσιας διάταξης η Δ/ση Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Δράμας με το υπ' αριθμ. πρωτ: 9656/19-11-2019 έγγραφό της, έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής τα εξής:

Παρακαλούμε για τη συζήτηση του θέματος εκμίσθωσης του καφέ-αναψυκτηρίου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού (ΧΚΦ).

**ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Η λειτουργία του καφέ-αναψυκτηρίου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού (ΧΚΦ) 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, 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 2019-2020 η λειτουργία του ΧΚΦ θα οδηγηθεί σε σύμβαση σε συνέχεια της διαγωνιστικής διαδικασίας της υπηρεσίας με τίτλο **«Λειτουργία Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού για την χιονοδρομική περίοδο 2019-2020»** αφού αποβεί θετική για την σύμβαση αυτή η ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου νομιμότητας και προσυμβατικού ελέγχου.

Το γεγονός των οριακών χρονικά διαδικασιών της ως άνω σύμβασης και για την τρέχουσα περίοδο, παρά την από κάθε άλλη φορά ενωρίτερα έναρξη της διαδικασίας δημοπράτησης και την διεξαγωγή στον ταχύτερο δυνατό χρόνο του συνόλου των υπηρεσιακών και διαγωνιστικών διαδικασιών, οφείλεται στο μακρύτερο χρονικά πλαίσιο των προ σύναψης σύμβασης ελέγχων (έλεγχος νομιμότητας, προσυμβατικός έλεγχος).

Με τις πρώτες χιονοπτώσεις η πρόσβαση στην βάση του ΧΚΦ σε υψόμετρο 1.720μ θα καταστεί δυσχερής μέχρι την συμβασιοποίηση και έναρξη της ως άνω υπηρεσίας αφού και η Περιφέρεια αδυνατεί να συμβάλει με δικό της εξοπλισμό λόγω ελλείψεως κατάλληλων μηχανημάτων και χειριστών. Πέραν αυτού η πρόσβαση στην κορυφή «Χιονότρυπα» σε υψόμετρο 2.100μ, όπου βρίσκεται το καφέ-

αναψυκτήριο "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" είναι ιδιαίτερα δύσκολη για απλή μετάβαση και ακόμη δυσκολότερη για μεταφορά εφοδίων, ενώ σε περίπτωση χιονοκάλυψης καθίσταται αδύνατη χωρίς ειδικά μέσα, γνώσεις και εμπειρία.

Το πλαίσιο της λειτουργίας του ΧΚΦ για τη χιονοδρομική περίοδο 2019-2020 σύμφωνα με την υπό σύναψη σύμβαση «Λειτουργία Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού για την χιονοδρομική περίοδο 2019-2020» περιλαμβάνει 70 ημέρες λειτουργίας-υποδοχής επισκεπτών εντός περιόδου 120 ημερών προετοιμασίας-υποστήριξης, το οποίο καλείται να υποστηρίξει και η διαδικασία εκμίσθωσης του καφέ-αναψυκτηρίου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ", για τους λόγους που προαναφέρθηκαν δηλαδή ως παρακολουθητική της σύμβασης λειτουργίας για λόγους ασφαλείας αλλά και για αναγκαστικούς τεχνικούς λόγους.

Επίσης ο μισθωτής επιφορτίζεται, όπως και κατά τις προηγούμενες χιονοδρομικές περιόδους, απαραίτητες ενέργειες συντήρησης του καφέ-αναψυκτηρίου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" και σημαντικές υποχρεώσεις προετοιμασίας οι οποίες θα πρέπει να γίνουν σε εξαιρετικά σύντομο και αντίξοο περιβάλλον πρόσβασης και καιρικών συνθηκών, με αποτέλεσμα η κατάσταση της εκμίσθωσης και του μισθίου να είναι απολύτως αντίστοιχη ίσως και δυσμενέστερη προς τις εκμισθώσεις των χιονοδρομικών περιόδων 2016-2017 και 2018-2019 όπου εγκρίθηκαν μισθώματα 800 € ανά χιονοδρομική περίοδο για το καφέ-αναψυκτήριο "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ".

### **ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΦΕ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ"**

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-αναψυκτηρίου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ", που βρίσκεται σε υψόμετρο 2.100μ, 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 του προαναφερθέντος παρακολουθητικού πλαισίου στην υπό ανάθεση σύμβαση λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου.
- Το καφέ-αναψυκτήριο δεν έχει συντηρηθεί εδώ και αρκετά χρόνια από τους ιδιώτες πρώην κατόχους του και είναι ελάχιστα και μόνον τα απολύτως αναγκαία αυτά που έγιναν κάθε φορά ως προς τη συντήρηση κατά τις προηγούμενες χιονοδρομικές περιόδους και ο επικείμενος μισθωτής έχει να αντιμετωπίσει με σημαντικό κόστος ενέργειες προετοιμασίας και επαναφοράς σε επαρκή λειτουργική κατάσταση, με προϋποθέσεις διασφάλισης ποιότητας και υγιεινής και ειδικότερα θα πρέπει να προβεί τουλάχιστον στις εργασίες που καταγράφονται στο Παράρτημα της παρούσας.
- 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.
- Η πρόσβαση στο μίσθιο την περίοδο χιονοκάλυψης απαιτεί ειδικά μέσα πρόσβασης σε χιόνι (χιονοστρωτήρα, χιονοσκούτερ, κλπ).
- Το μίσθιο πρέπει να παρακολουθεί απολύτως ως προς τη λειτουργία του, τη λειτουργία του χιονοδρομικού κέντρου.
- 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 αποδεικνύεται 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), πρόσφατη (κατά την τελευταία εξαετία), τουλάχιστον τριετής εμπειρίας στη διαχείριση παρόμοιων καταστημάτων.

- Εάν δεν λειτουργήσει το χιονοδρομικό κέντρο για οποιονδήποτε 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 800€ (ίσο με αυτό της χιονοδρομικής περιόδου 2018-2019 και της περιόδου 2016-2017), δηλαδή περίπου στο 50% του ορίου άνω του οποίου επιβάλλεται δημοπρασία

Κατόπιν των ανωτέρω, η Υπηρεσία

ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ

**α)** Την έκδοση απόφασης για την εκμίσθωση του καφέ-αναψυκτήριου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού.

**β)** Την παροχή εξουσιοδότησης στον Αντιπεριφερειάρχη Δράμας, βάσει και της απόφασης του Περιφερειάρχη ΑΜΘ με αριθμ. Δ.Δ. οικ.4697/09-10-2019 (ΦΕΚ 4064Β/7-11-2019) 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 τροποποιήθηκε και ισχύει.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

(Με ψήφους 7 υπέρ και 1 κατά)

Εγκρίνει: **α)** Την έκδοση απόφασης για την εκμίσθωση του καφέ-αναψυκτήριου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού.

**β)** Την παροχή εξουσιοδότησης στον Αντιπεριφερειάρχη Δράμας, βάσει και της απόφασης του Περιφερειάρχη ΑΜΘ με αριθμ. Δ.Δ. οικ.4697/09-10-2019 (ΦΕΚ 4064Β/7-11-2019) 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»).

Μειοψήφησε το μέλος της οικονομικής επιτροπής Χατζηπέμου Χρήστος ψηφίζοντας κατά διότι δεν προκύπτει από την εισήγηση της Υπηρεσίας ένα συγκεκριμένο μισθωτικό πλαίσιο με όρους μίσθωσης. Παρών δήλωσαν τα μέλη της οικονομικής επιτροπής Μωυσιάδης Αριστείδης και Ταπατζάς Εμμανουήλ.

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 917/2019.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΠΟΛΙΤΗΣ ΑΛΕΞΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ  
ΕΥΦΡΑΙΜΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΔΕΛΗΣΤΑΜΑΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΙΜΑΜΟΓΛΟΥ ΤΖΙΧΑΝ  
ΜΩΥΣΙΑΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ  
ΤΑΠΑΤΖΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ  
ΧΑΤΖΗΠΕΜΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΓΡΑΝΑΣ ΑΡΧΕΛΑΟΣ**