

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ
ΑΔΡΑΝΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.
ΜΑΚΕΔΝΟΣ Α.Ε.
ΕΞΟΡΥΞΗ ΛΙΘΟΚΟΚΚΩΝ ΨΙΛΟΥ ΧΑΛΙΚΙΟΥ
ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ
ΜΑΥΡΟΧΩΡΙ (ΛΑΤΟΜΕΙΟ) ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ-ΤΚ 52056
ΑΦΜ 997841008 – ΔΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
ΤΗΛ.24670 74070
EMAIL latomio@makednos.info

Μαυροχώρι 16/03/2021
Αριθ.πρωτ. 46

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο Αντιπρόεδρος της ανωνύμου δημοτικής εταιρίας

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 4512/2018 (ΦΕΚ Α 5/17-01-2018) ΜΕΡΟΣ Β' «Έρευνα και Εκμετάλλευση Λατομικών Ορυκτών και άλλες διατάξεις» ,
2. την υπ' αριθμ 175616/1918/2018 (ΦΕΚ Β' 2304/18-06-2018) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας,
3. την υπ' αριθμ. 19690/19-4-1995 (ΦΕΚ Β 402/11-05-1995) Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Βιομηχανίας, Έρευνας και Τεχνολογίας, όπως συμπληρώθηκε από την υπ' αριθμ. 19661/6-6-2001 (ΦΕΚ Β' 775/19-06-2001) Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Βιομηχανίας , Ενέργειας και Τεχνολογίας «Εκμίσθωση λατομείων αδρανών υλικών δήμεων και κοινοτήτων»
4. την υπ' αριθμ. 171313/428/14-2-2018 (ΦΕΚ 479/Β'/15-02-2018) Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Καθορισμός διαδικασίας έγκρισης της άσκησης δραστηριοτήτων έρευνας και εκμετάλλευσης λατομείων σε δημόσιες και δημοτικές εκτάσεις»
5. Την υπ'αριθμ.39/12-03-2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση
6. Την υπ'αριθμ. 40/12-03-2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι δημοπράτησης

Διακηρύττει ότι

Εκτίθεται σε πλειοδοτική δημοπρασία με ενσφράγιστες προσφορές η εκμίσθωση ενιαίας έκτασης, συνολικού εμβαδού 309.673,86 τ.μ., αποτελούμενη, από το ακίνητο με ΚΑΕΚ 230401503146/0/0 εμβαδού 229.430,48 τ.μ. και τμήμα ακινήτου με ΚΑΕΚ 230401503097/0/0 εμβαδού 80.243,38 τ.μ., που βρίσκεται στο αγρόκτημα Κρεπενής της Δημοτικής Ενότητας Μακεδνών του Δήμου Καστοριάς,

εντός Λατομικής Περιοχής, με σκοπό την εκμετάλλευση αδρανών υλικών με τους ακόλουθους όρους :

Άρθρο 1

Αντικείμενο - Διατάξεις

Με την παρούσα προκηρύσσουμε την εκμίσθωση ενιαίας λατομικής έκτασης, με τις εγκαταστάσεις της, που αναλυτικά περιγράφεται στο άρθρο 2 με διεξαγωγή πλειοδοτικής διαδικασίας.

Σε περίπτωση που κατά την εγκατάσταση του πλειοδότη Μισθωτή, μετά την υπογραφή της σύμβασης, έχει μεταβληθεί η κατάσταση του μίσθιου τότε θα γίνει εκτίμηση της αξίας της μεταβολής και θα γίνει συμψηφισμός με το συμφωνηθέν μίσθωμα του πρώτου έτους ή και των επομένων ετών (εφόσον αυτό δεν επαρκεί)

Άρθρο 2

Περιγραφή του μίσθιου

Ενιαία έκταση, συνολικού εμβαδού 309.673,86 τ.μ., αποτελούμενη, από το ακίνητο με ΚΑΕΚ 230401503146/0/0 εμβαδού 229.430,48 τ.μ. και τμήμα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 230401503097/0/0 εμβαδού 80.243,38 τ.μ., που βρίσκεται στο αγρόκτημα Κρεπενής της Δημοτικής Ενότητας Μακεδνών του Δήμου Καστοριάς, η οποία βρίσκεται σε ευρύτερο λατομικό χώρο εντός λατομικής περιοχής (ΦΟΠ /704/24-3-2004) με σκοπό την εξόρυξη και εκμετάλλευση αδρανών υλικών, η οποία έκταση ορίζεται από τις κάτωθι συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ 87.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1:

ΣΗΜΕΙΟ	ΕΓΣΑ	
	Υ	Χ
A	4484346.67	275283.57
B	4484412.84	275309.57
Γ	4484612.37	275330.31
Δ	4484701.76	275319.84
E	4484796.53	275398.10
Z	4484796.53	275616.86
H	4484688.98	275616.86
Θ	4484489.29	275701.97
I	4484492.13	275843.90

Κ	4484378.02	275825.31
Λ	4484206.07	275692.32
Μ	4484111.20	275513.47
Ν	4484065.06	275440.66
Ξ	4484056.44	275391.61
Ο	4484052.80	275356.86
Π	4484024.80	275233.26
Ρ	4484029.64	275217.26
Σ	4484006.78	275141.32
Τα	4484027.82	275141.32
Υ	4484051.36	275111.62
Φ	4484179.60	275218.03
Χ	4484220.27	275213.44
Ψ	4484237.58	275190.90
Ω	4484241.07	275150.48
Α1	4484265.10	275159.63
Β1	4484329.14	275232.31
Γ1	4484346.35	275445.70

Εντός της εκτάσεως αυτής λειτούργησε Λατομείο Αδρανών Υλικών, του οποίου ανακλήθηκε η άδεια εκμετάλλευσης έως την έγκριση της ήδη υποβληθείσας ΜΠΕ και την έκδοση ΑΕΠΟ.

Σε τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα διακήρυξη αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση εξόρυξης στο λατομείο.

Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις του λατομείου περιλαμβάνουν τις κτιριακές εγκαταστάσεις, όπως καταγράφεται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: Υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις λατομείου

Κτιριακή Υποδομή
ΚΛΩΒΟΣ ΧΕΙΡΙΣΜΟΥ ΣΠΑΣΤΗΡΑ
ΑΠΟΘΗΚΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
ΖΥΓΑΡΙΑ
ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
ΚΛΩΒΟΣ ΑΕΡΟΣΥΜΠΙΕΣΤΟΥ

Για το λατομείο έχει υποβληθεί αίτημα έγκρισης ΜΠΕ που αναφέρεται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

Είδος Άδειας	Αριθμ. Πρωτ. / Αρμόδια Υπηρεσία	Ισχύς
Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων	ΔΙΠΑ 76944/4981/13-8- 2020/ Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας	Προς έγκριση

Άρθρο 3

Διάρκεια Μίσθωσης

1.Η διάρκεια μίσθωσης της εκμετάλλευσης της λατομικής έκτασης, καταρτίζεται με δαπάνες του μισθωτή με συμβολαιογραφικό έγγραφο για είκοσι (20) έτη με δικαίωμα παράτασης για επιπλέον 20 έτη, κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή και σύμφωνης γνώμης του εκμισθωτή.

2.Για την παράταση της μίσθωσης θα πρέπει να συντρέχουν οι κάτωθι προϋποθέσεις:

α. Υποβολή σχετικής δήλωσης παράτασης στον Εκμισθωτή, τουλάχιστον είκοσι τέσσερις (24) μήνες πριν τη λήξη της αρχικής 20ετίας.

β. Ύπαρξη Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) του λατομείου σε ισχύ.

γ. Ύπαρξη Απόφασης Έγκρισης Τεχνικής Μελέτης εκμετάλλευσης του λατομείου σε ισχύ.

δ. Να μην συντρέχουν απαγορευτικοί λόγοι, τελεσίδικες καταδικαστικές αποφάσεις για παράβαση των όρων λειτουργίας του λατομείου, για πρόκληση ρύπανσης του περιβάλλοντος, υποβάθμισης των δασών/δασικών εκτάσεων της περιοχής και άλλες αδειοδοτικές εκκρεμότητες.

ε. Το λατομείο να έχει λειτουργήσει καθ' όλη την περίοδο της μίσθωσης και να έχουν γίνει οι απαραίτητες επενδύσεις για την ορθή λειτουργία του

Για τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων (β, γ, δ, ε), εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του αρμόδιου οργάνου, κατόπιν εισηγήσεως από επιτροπή που θα οριστεί αρμοδίως από τον Εκμισθωτή.

Ο Μισθωτής τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν την λήξη ισχύος της σύμβασης μίσθωσης, θα ζητήσει από τον Εκμισθωτή την ενεργοποίηση της διαδικασίας

ελέγχου των παραπάνω όρων, που θα οδηγήσει στην έκδοση της διαπιστωτικής πράξης του αρμοδίου οργάνου. Η διαδικασία ελέγχου μέχρι και την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το αργότερο εντός 6μήνου από το αίτημα του Μισθωτή. Ο Μισθωτής θα παρέχει κάθε υποστήριξη στην επιτροπή ελέγχου τήρησης των όρων που αναφέρονται στο παρόν άρθρο, παρουσιάζοντας στοιχεία εκμετάλλευσης του λατομείου, παραστατικά πωλήσεων, άδειες και λοιπά στοιχεία που θα ζητηθούν. Τυχόν καθυστερήσεις στην έκδοση της διαπιστωτικής πράξης χωρίς υπαιτιότητα του Μισθωτή δεν τεκμηριώνουν αιτία καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Η διαπιστωτική πράξη του αρμοδίου οργάνου, θα επισυνάπτεται στην συμβολαιογραφική πράξη παράτασης της σύμβασης μίσθωσης.

3. Επιπλέον παράταση της σύμβασης εκμίσθωσης, πέραν των 40 ετών, θα μπορεί να πραγματοποιείται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο αρ. 45 παρ. 3 του Ν. 4512/2018 όπως θα ισχύει, ανά 10ετία, κατόπιν αιτήματος του Μισθωτή και υπό τη σύμφωνη γνώμη του Εκμισθωτή, μόνο εφόσον υπάρχει: α) περαιτέρω δυνατότητα εκμετάλλευσης του λατομείου, β) προβλέπεται από το ισχύον τότε θεσμικό πλαίσιο, γ) υπό τους όρους έκδοσης της αντίστοιχης διαπιστωτικής πράξης.

4. Σιωπηρή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται. Ο Μισθωτής μετά τη λήξη της μίσθωσης, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή, χωρίς ιδιαίτερη όχληση επί τούτου, διαφορετικά είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει ποινική ρήτρα πενήντα ευρώ (50,00€) για κάθε μέρα καθυστέρησης της παράδοσης, πλέον των αναλογούντων μισθωμάτων και λοιπών επιβαρύνσεων.

Άρθρο 4

Μίσθωμα – Χρόνος και τρόπος καταβολής των παγίων και των αναλογικών μισθωμάτων – Αναπροσαρμογή

Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει ετήσιο μίσθωμα, το οποίο αναλύεται σε πάγιο και αναλογικό.

Η υποχρέωση καταβολής του παγίου μισθώματος υφίσταται από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της σύμβασης μίσθωσης, ενώ η αντίστοιχη υποχρέωση για αναλογικό μίσθωμα από την ημερομηνία έναρξης της παραγωγικής διαδικασίας. Το ετήσιο πάγιο μίσθωμα δεν μπορεί να συμψηφιστεί με το αντίστοιχο ετήσιο αναλογικό μίσθωμα της ίδιας δωδεκάμηνης χρονικής περιόδου.

Το ετήσιο μίσθωμα καθορίζεται σε πάγιο ανά στρέμμα και σε αναλογικό ποσοστό επί τοις εκατό (%) επί της τιμής πωλήσεως των παραγομένων προϊόντων και παραπροϊόντων του λατομείου, επί μεταφορικού μέσου στο δάπεδο του λατομείου.

2. Πάγιο μίσθωμα

Το ετήσιο πάγιο μίσθωμα προκύπτει από το γινόμενο του προσφερόμενου πάγιου μισθώματος (σε ευρώ ανά στρέμμα) επί την έκταση του λατομικού χώρου (σε στρέμματα), δυνάμει του άρθρου 54 παρ. 4 του Ν. 4512/2018. Το προσφερόμενο πάγιο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι μικρότερο του μισθώματος που υπολογίζεται και εξάγεται σύμφωνα με τον τύπο της περ. α' της παρ. 4 του άρθρου 45 του Ν. 4512/2018, ήτοι:

$\Sigma\text{ΠΜΛ} = \Sigma 1 + \Sigma 2$ όπου,

$\Sigma\text{ΠΜΛ}$ = Συνολικό Πάγιο Μίσθωμα Λατομείου

$\Sigma 1$ = Μίσθωμα για τα πρώτα 100 στρέμματα

$\Sigma 2$ = Μίσθωμα για επόμενα 209.68 στρέμματα (η λατομική περιοχή είναι 309.68 στρέμματα)

$\Sigma 1 = E1 \times \kappa \times \alpha \times \beta \times \gamma \times \delta \times \varepsilon = 100 \text{ στρ.} \times 10 \times 1,3 \times 1,00 \times 4,00 \times 1,00 \times 1,00 = 5200 \text{ €},$

όπου:

$E1 = 100$ στρέμματα

$\kappa = 10$

$\alpha = 1,3$ για ενεργά λατομεία,

$\beta = 1$ για λατομεία αδρανών υλικών

$\gamma = 4$ για λατομεία που λειτουργούν πέραν των 10 ετών

$\delta = 1$ για λατομεία των οποίων το πλησιέστερο όριο του λατομικού χώρου σε ασφαλτοστρωμένο οδικό δίκτυο είναι μέχρι και 1000 μέτρα

$\varepsilon = 1$ για λατομεία στα οποία έχουν ήδη πραγματοποιηθεί δαπάνες για έρευνα του λατομικού ορυκτού στην αρχική φάση διαπίστωσης των ποσοτικών και ποιοτικών στοιχείων του έως και 50.000 ευρώ

$\Sigma 2 = E2 \times \Sigma 1 / 200 = 209.68 \text{ στρ.} \times 5200 / 200 = 5451,68$

όπου:

$E2 =$ Τα επιπλέον 209.68 στρέμματα του λατομικού χώρου πέραν των 100 πρώτων στρεμμάτων

Οπότε το Συνολικό (ελάχιστο προσφερόμενο) Πάγιο Μίσθωμα Λατομείου είναι:

$\Sigma\text{ΠΜΛ} = \Sigma 1 + \Sigma 2 = 5200 + 5451,68 = 10651,68 \text{ € ή } 34,40 \text{ €/στρ.}$

Το πάγιο αυτό μίσθωμα αποτελεί αντικείμενο της δημοπρασίας επιλογής πλειοδότη, βάσει της τιμής προσφοράς του σε €/στρ (πρέπει να είναι $\geq 34,40 \text{ €/στρ.}$).

Το προσφερόμενο Πάγιο Μίσθωμα κάθε ενδιαφερομένου, που θα αναγράφεται στην Οικονομική Προσφορά του, θα είναι το εξής (παράρτημα 1):

Προσφερόμενο Πάγιο Μίσθωμα: €/στρ. Χ 309,68 στρ. = €/έτος
--

Δύναται να μεταβληθεί, μόνο υπό την προϋπόθεση μεταβολής του αρ. 45 παρ. 4α του Ν. 4512/2018. Σε περίπτωση οποιασδήποτε διαφωνίας η οποιαδήποτε μεταβολή θα καθορίζεται με αίτηση του Εκμισθωτή προς το αρμόδιο Δικαστήριο

Καστοριάς κατά τη διαδικασία των άρθρων 647 έως 662 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

3. Αναλογικό μίσθωμα

Το αναλογικό μίσθωμα σύμφωνα με το άρθρο 54 παρ. 4 του Ν. 4512/2018, προκύπτει από το γινόμενο του προσφερόμενου αναλογικού μισθώματος (ποσοστού επί τοις εκατό) επί την τιμή πώλησης, επί την προσφερόμενη ελάχιστη ετήσια παραγωγή. Η ελάχιστη ποσότητα αξιοποίησης αδρανών υλικών θα είναι τουλάχιστον 250.000 τόνοι ανά έτος. Η ελάχιστη αυτή τιμή των 250.000 τόνων αδρανών υλικών προς αξιοποίηση ανά έτος, θα είναι η τιμή βάσης για την αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών των ενδιαφερομένων. Η ελάχιστη ποσότητα αξιοποίησης αδρανών υλικών, θα αποτελέσει αντικείμενο επαναδιαπραγμάτευσης μετά το πέρας της πρώτης πενταετίας μόνο για την περίπτωση που μεταβληθούν ουσιαστικά είτε η παραγωγή, είτε η ζήτηση από παράγοντες που δεν αναφέρονται στο πρόσωπο του μισθωτή

Το αναλογικό μίσθωμα των λατομείων αδρανών υλικών, δεν μπορεί να ορίζεται σε ποσοστό μικρότερο του έξι επί τοις εκατό (6,00%) επί της τιμολογηθείσας αξίας πώλησης. Το ποσοστό αυτό αποτελεί αντικείμενο της δημοπρασίας επιλογής πλειοδότη, βάσει της τιμής προσφοράς του σε % επί της τιμολογηθείσας αξίας πώλησης (πρέπει να είναι $\geq 6,00\%$).

Σύμφωνα με το αρ. 53 παρ. 7β του Ν. 4512/2018 με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζεται η τιμή πώλησης θραυστού υλικού στο δάπεδο του λατομείου, η οποία μπορεί να αναπροσαρμόζεται. Μέχρι την έκδοση της εν λόγω απόφασης ορίζεται η τιμή των 5 ευρώ ανά τόνο, ως τιμή πώλησης θραυστού υλικού λατομείου.

Σε κάθε περίπτωση, η τιμή που θα εφαρμόζεται για το υπολογισμό του αναλογικού μισθώματος ανά έτος θα είναι:

- αυτή που αναφέρεται από το αρ. 53 παρ. 7β του Ν. 4512/2018 όπως θα ισχύει κάθε φορά, εφόσον αυτή είναι μεγαλύτερη από την πραγματική τιμή πώλησης αδρανών υλικού που επιτυγχάνει ο Μισθωτής, όπως θα ελέγχεται από τα τιμολόγια πώλησης των αδρανών υλικών από τον Μισθωτή,

ή

- η πραγματική τιμή πώλησης των αδρανών υλικών όπως προκύπτει από τα τιμολόγια πώλησης του Μισθωτή εφόσον αυτή είναι μεγαλύτερη από την τιμή που θα αναφέρεται κάθε φορά στο αρ. 53 παρ. 7β του Ν. 4512/2018, επί της ποσότητας των πραγματικά αξιοποιούμενων - πωλούμενων αδρανών υλικών αν αυτές είναι μεγαλύτερες των 250.000 τόνων ανά έτος ή επί ποσότητας 250.000 τόνων ανά έτος εφόσον οι πραγματικές ποσότητες που πωλήθηκαν ένα έτος από Μισθωτή είναι μικρότερες αυτών.

Για την αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών των ενδιαφερομένων θα λαμβάνεται η τιμή πώλησης των 5 ευρώ ανά τόνο αδρανών υλικών.

Το προσφερόμενο Αναλογικό Μίσθωμα κάθε ενδιαφερομένου, που θα αναγράφεται στην Οικονομική Προσφορά του, θα είναι το εξής (παράρτημα 2):

Προσφερόμενο (ελάχιστο) Αναλογικό Μίσθωμα:% X τόνοι/έτος X 5
 €/τόνο = **€/έτος**

Ο υπολογισμός του αναλογικού μισθώματος θα γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΜΑΚΕΔΝΟΣ Α.Ε., με βάση τα τιμολόγια πώλησης που υποβάλει ο μισθωτής μαζί με συγκεντρωτική κατάσταση με τα στοιχεία πωλήσεων (ποσότητες τιμές πώλησης) σε συνδυασμό με τοπογραφική επιμέτρηση των ποσοτήτων του εξορυχθέντος πετρώματος ή με άλλη πρόσφορη μέθοδο, κατά τη διάρκεια του πρώτου μήνα κάθε μισθωτικού έτους .

Σε κάθε περίπτωση δύναται να γίνεται από τον Εκμισθωτή έλεγχος των βιβλίων της επιχείρησης και διασταύρωση των υποβαλλόμενων στοιχείων με τα υποβαλλόμενα στο Δήμο Καστοριάς για την καταβολή του ειδικού τέλους της παρ. 2α του άρθρου 62 του Ν. 4512/2018.

4. Το πάγιο μίσθωμα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους και μέσα στις πρώτες δέκα ημέρες αυτού, το δε αναλογικό προκαταβάλλεται με την έναρξη της παραγωγικής διαδικασίας και μέσα στις πρώτες δέκα μέρες από την έναρξη αυτής , και για τα επόμενα μισθωτικά έτη μαζί με το πάγιο μίσθωμα , στο ελάχιστο καθοριζόμενο ποσό του , σύμφωνα με την προσφορά της επιχείρησης κατά τη δημοπρασία , και εκκαθαρίζεται κατά τον δεύτερο μήνα του επόμενου μισθωτικού έτους μετά βέβαια τον υπολογισμό του.

5. Το Συνολικό Ετήσιο Μίσθωμα κάθε ενδιαφερομένου θα είναι το άθροισμα Πάγιου και Αναλογικού Μισθώματος (παράρτημα 2) :

Προσφερόμενο (ελάχιστο) Συνολικό Ετήσιο Μίσθωμα:

Πάγιο Μίσθωμα €/έτος + (ελάχιστο) Αναλογικό Μίσθωμα €/έτος =
 **€/έτος**

Πλειοδότης Μισθωτής θα ανακηρυχτεί ο ενδιαφερόμενος του οποίου το Συνολικό (ελάχιστο) Προσφερόμενο Ετήσιο Μίσθωμα, ως άθροισμα του Πάγιου και του Αναλογικού Μισθώματος, θα είναι το μεγαλύτερο μεταξύ των οικονομικών προσφορών όλων των ενδιαφερομένων.

Ρητά αναφέρεται ότι αντικείμενα της πλειοδοτικής δημοπρασίας αποτελούν το ύψος του πάγιου μισθώματος , το μέγεθος της ελάχιστης ετήσιας παραγωγής , το ποσοστό του αναλογικού μισθώματος και το ελάχιστο ετήσιο αναλογικό μίσθωμα .

Σε περίπτωση προσφοράς του ίδιου ελάχιστου προσφερόμενου συνολικού ετήσιου μισθώματος από περισσότερους του ενός συμμετέχοντες, αξιολογείται ως καλύτερη η προσφορά που προβλέπει το μεγαλύτερο ποσό για νέες επενδύσεις μηχανολογικού εξοπλισμού (εξόρυξης, μεταφοράς και επεξεργασίας) καθώς και για τις σχετικές κτιριακές εγκαταστάσεις, που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες του λατομείου, εντός της πρώτης πενταετίας από την έναρξη της μίσθωσης.

Σε περίπτωση ισοδύναμων προσφορών ως προς τα αμφότερα κριτήρια, λαμβάνονται υπόψη ως κριτήρια επιλογής, ο υψηλότερος κύκλος εργασιών συνολικά των τελευταίων τριών ημερολογιακών ετών προ της προκηρύξεως του διαγωνισμού, η εμπειρία και η δυνατότητα του συμμετέχοντος να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με την προσφορά του. Τα κριτήρια β και γ εξετάζονται σε περίπτωση ισοδυναμίας του α κριτηρίου.

Για την απόδειξη των κριτηρίων β και γ και για την περίπτωση ισοδύναμων προσφορών ως προς προηγούμενα κριτήρια οι υποψήφιοι θα πρέπει να καταθέσουν και κάθε σχετικό έγγραφο που αποδεικνύει την ύπαρξη των κριτηρίων στο πρόσωπο τους .

6. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου 3,6% επί του μισθώματος, εφόσον αυτό προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία και κάθε άλλου τέλους ή κρατήσεων εφαρμόζεται κάθε φορά βάσει της κείμενης νομοθεσίας .

7. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, ακόμα και αν δεν έκανε χρήση του μίσθιου για οποιοδήποτε λόγο, εκτός εκτάκτων συνθηκών ή/και περιστατικών, λόγω ανωτέρας βίας ή λόγων που δεν οφείλονται σε δική του υπαιτιότητα, καθώς και άλλων λόγων/αιτιών που αναφέρονται σε άλλο σημείο της παρούσας.

8. Διευκρινίζεται ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει πέραν της υποχρέωσης καταβολής του συνολικού ετήσιου μισθώματος (πάγιο και αναλογικό όπως προκύψει από τη δημοπρασία), να καταβάλει, εφόσον απαιτείται, και κάθε παράβολο και ειδικό τέλος υπέρ του πρωτοβάθμιου ΟΤΑ στην Περιφέρεια του οποίου χωροθετείται το λατομείο βάσει του αρ. 62 του Ν. 4512/2018, όπως θα ισχύει κάθε φορά.

9. Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει στο Διοικητικό Συμβούλιο του Εκμισθωτή ανά εξάμηνο και εντός του μηνός από την λήξη τούτου, αντίγραφα κατά του εξαμήνου εκδοθέντων στο λατομείο τιμολογίων πωλήσεως των πωληθέντων προϊόντων του λατομείου ή των δελτίων αποστολής αυτών των προϊόντων, στην περίπτωση μη εκδόσεως τιμολογίων. Τα στοιχεία αυτά πρέπει να συνοδεύονται με πίνακες με τις ποσότητες προϊόντων που εξορύχτηκαν κατά τον χρόνο ελέγχου, τις ποσότητες που διατέθηκαν στο εσωτερικό και το εξωτερικό, καθώς και τις τιμές πώλησης αυτών.

10. Η μη τήρηση από τον μισθωτή αυτής της υποχρέωσης ή η παράλειψη

αποστολής αντιγράφων όλων των τιμολογίων ή δελτίων αποστολής καθώς και η μη έκδοση τους, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να επιβάλλει χρηματική ποινή από 1.000€ έως 2.000€ και σε περίπτωση υποτροπής έχει το δικαίωμα να καταγγείλει άμεσα τη σύμβαση.

11. Το αναλογικό θεμιτό μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα βεβαιώνεται επί της τιμής πώλησης των προϊόντων επί του δαπέδου του λατομείου της αναγραφόμενης στα εκδοθέντα λατομείου τιμολόγια.

12. Στην περίπτωση αργίας του λατομείου ο μισθωτής θα πρέπει να καταθέσει δήλωση απραξίας συνοδευόμενη και μετά των απαραίτητων δικαιολογητικών περί της βασιμότητας των επικαλούμενων λόγων. Σε περίπτωση αργίας του λατομείου με υπαιτιότητα του μισθωτή επί ενός (1) συνεχούς έτους, ο Εκμισθωτής έχει το δικαίωμα επιβολής χρηματικής ποινής (θα υπολογίζεται από το μέσο όρο του αναλογικού μισθώματος των τριών προηγούμενων ετών), καθώς και την καταγγελία της σύμβασης και την κατάπτωση της εγγυητικής.

13. Για τυχόν διακινούμενα προϊόντα του λατομείου που δεν εκδίδονται τιμολόγια του δαπέδου του λατομείου και δεν συνοδεύονται από δελτία αποστολής, η τιμή μονάδας αυτών προσδιορίζεται από Επιτροπή, συγκροτούμενη με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Εκμισθωτή. Για τη λήψη της απόφασης αυτής καλείται να εκφέρει γνώμη και ο Μισθωτής του λατομείου. Η τιμή αυτή μπορεί να αναπροσαρμόζεται οποτεδήποτε από την Επιτροπή, μετά από αίτηση του Εκμισθωτή ή του Μισθωτή. Η προσδιορισθείσα τιμή βεβαιώνεται και εισπράττεται από τον Εκμισθωτή όπως το αναλογούν μίσθωμα.

14. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ως και κάθε άλλη σχετική με τη μίσθωση δαπάνη ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου ή του Νόμου παρέχει στον Εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση.

15. Το ετήσιο μίσθωμα δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερο από το ελάχιστο συμβατικό μίσθωμα, όπως προσδιορίζεται από τους όρους της σύμβασης. Αν από τον υπολογισμό του συνολικού ετήσιου μισθώματος προκύπτει ποσό μικρότερο από το ανωτέρω ελάχιστο, τότε βεβαιώνεται το ελάχιστο ετήσιο συμβατικό μίσθωμα, το οποίο μπορεί να αναπροσαρμόζεται, μετά το πρώτο έτος της μίσθωσης καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια αυτής, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασης της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο. Το ελάχιστο ετήσιο συμβατικό μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως προσαυξανόμενο σύμφωνα με το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για την αμέσως προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Επί αρνητικού δείκτη το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο.

16.Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος ο οφειλέτης υπόκειται στην πληρωμή προσαυξήσεων. Η καθυστέρηση πληρωμής πέραν του εξαμήνου δύναται να επιφέρει την λύση της σύμβασης μίσθωσης, ανεξάρτητα από τα μέτρα είσπραξης των ληξιπρόθεσμων οφειλών.

17. Σε περίπτωση ιδιοχρησιμοποίησης ποσοτήτων για την τροφοδοσία εγκαταστάσεων του μισθωτή η τιμή πώλησης για τον υπολογισμό του αναλογικού μισθώματος προσδιορίζεται με βάση είτε προγενέστερα τιμολόγια του ιδίου λατομείου , είτε με βάση την τιμή εξορυσσόμενων αντίστοιχης ποιότητας προϊόντων γειτονικών λατομείων . Αν ελλείπουν τα στοιχεία αυτά , λαμβάνεται υπόψη το κόστος εξόρυξης και επεξεργασίας εντός του λατομικού χώρου επαυξημένο κατά ποσοστό 10% επί του εν λόγω κόστους .

Άρθρο 5

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία εκτός των φυσικών προσώπων, έχουν και νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε μορφής, με την έδρα τους ή επίσημο υποκατάστημά τους στην Ελληνική επικράτεια ή ενώσεις αυτών.

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία, ως φυσικά πρόσωπα θα πρέπει να παρουσιασθούν αυτοπροσώπως ή αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο έγγραφο.

Οι εταιρείες ή οι ενώσεις, είτε θα εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους ανάλογα με το είδος της εταιρείας ή της ένωσης, προσκομίζοντας το κατάλληλο αποδεικτικό νομιμοποίησης, είτε με νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο προς τρίτο φυσικό πρόσωπο.

Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να εκπροσωπείται από ένα (1) ή/και δύο (2) άτομα κατά τη διαδικασία της δημοπρασίας. Για την παράσταση στη δημοπρασία, κάθε άτομο εκτός του σχετικού νομιμοποιητικού εγγράφου εκπροσώπησης, θα φέρει την αστυνομική ταυτότητα ή το διαβατήριό του και φωτοαντίγραφο της/του.

Οι ενώσεις οικονομικών φορέων, συμπεριλαμβανομένων και των προσωρινών συμπράξεων, δεν απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς. Υποβάλλουν κοινή προσφορά, ενώ τα παρακάτω, κατά περίπτωση δικαιολογητικά, υποβάλλονται για κάθε οικονομικό φορέα που

συμμετέχει στην ένωση. Τα μέλη της δε ευθύνονται έναντι του Εκμισθωτή, αλληλέγγυα και εις ολόκληρον.

Σε κάθε περίπτωση οφείλουν να προσκομίσουν ενώπιον της επιτροπής, επί ποινή αποκλεισμού, τα εξής:

A. Γενικά Δικαιολογητικά

1. Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας είτε του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου και του εγγυητή του, είτε των διαχειριστών ή/και Προέδρων και Διευθυνόντων Συμβούλων κατ' αναλογία του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου και του εγγυητή του.

2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου για τα φυσικά, τα νομικά πρόσωπα και για τον εγγυητή. Ειδικότερα για τα νομικά πρόσωπα πρέπει να προσκομίζονται για τους διαχειριστές, στις περιπτώσεις των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), των προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και των Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε.), καθώς και για τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο για τις ανώνυμες εταιρείες (Α.Ε.), απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής Αρχής της χώρας εγκατάστασης, από το οποίο να προκύπτει ότι:

α. τα ανωτέρω πρόσωπα δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για:

αα.) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24^{ης} Οκτωβρίου 2008

αβ) δωροδοκία, όπως 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,

αγ) απάτη κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων,

αδ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνοδευόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13^{ης} Ιουνίου 2002.

αε) 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 26^{ης} Οκτωβρίου 2005

αστ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5^{ης} Απριλίου 2011

αζ) διάπραξη αδικήματος σχετικά με την επαγγελματική δραστηριότητα του

συμμετέχοντος

- 3.** Φορολογική ενημερότητα για τον δικαιούμενο συμμετοχής και για τον εγγυητή. Το δικαιολογητικό αυτό μπορεί να υποβληθεί και με υπεύθυνη δήλωση, σε περίπτωση όμως κατακύρωσης της δημοπρασίας, ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει τα πρωτότυπα δικαιολογητικά μετά την απόφαση έγκρισης.
- **4.** Ασφαλιστική ενημερότητα για τον δικαιούμενο συμμετοχής. Το δικαιολογητικό αυτό μπορεί να υποβληθεί και με υπεύθυνη δήλωση, σε περίπτωση όμως κατακύρωσης της δημοπρασίας, ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει τα πρωτότυπα δικαιολογητικά μετά την απόφαση έγκρισης.
 - **5.** Πιστοποιητικό αρμόδιας Δικαστικής ή Διοικητικής Αρχής, εκδοθέντος εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα, ότι δεν τελούν υπό πτώχευση ή έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης ή τελούν υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή, ή από το δικαστήριο, ή έχουν υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχουν αναστείλει τις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες ή εάν βρίσκονται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Το δικαιολογητικό αυτό μπορεί να υποβληθεί και με υπεύθυνη δήλωση, σε περίπτωση όμως κατακύρωσης της δημοπρασίας, ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει τα πρωτότυπα δικαιολογητικά μετά την απόφαση έγκρισης.
 - **6.** Πιστοποιητικό των αρμοδίων αρχών σχετικά με την επιβολή προστίμων, περί του ότι δεν έχουν επιβληθεί στον συμμετέχοντα, μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφοράς αα) τρεις πράξεις επιβολής προστίμου από το αρμόδιο Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων της Ειδικής Γραμματείας του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, για παραβάσεις λατομικής νομοθεσίας, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από τρεις (3) διενεργηθέντες ελέγχους στο ίδιο έργο, όπως ορίζεται στο άρθρο 2 του Κ.Μ.Λ.Ε. ή ββ) δύο (2) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που αφορούν την αδήλωτη εργασία, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από δύο (2) διενεργηθέντες ελέγχους . Οι υπό αα και ββ κυρώσεις πρέπει να έχουν αποκτήσει δεσμευτική ισχύ, μετά και την εξέταση των τυχόν προβλεπόμενων διοικητικών προσφυγών. Τα δικαιολογητικά αυτά μπορούν να υποβληθεί και με υπεύθυνη δήλωση, σε περίπτωση όμως κατακύρωσης της δημοπρασίας, ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει τα πρωτότυπα δικαιολογητικά μετά την απόφαση έγκρισης.
- 7.** Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου περί μη οφειλής, είτε του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου και του εγγυητή του, είτε των διαχειριστών

ή/και Προέδρων και Διευθυνόντων Συμβούλων κατ' αναλογία του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου και του εγγυητή του.

- 8.**Εγγυητική επιστολή αορίστου χρονικής διάρκειας αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Ε.Τ.Α.Α. – Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, ποσού 50 € ανά στρέμμα της προς εκμίσθωση έκτασης , ήτοι δέκα πέντε χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα τεσσάρων ευρώ (15.484,00 €) **9.**Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 περί μη οφειλής προς νομικό πρόσωπο ή επιχείρηση ή Οργανισμό του Δήμου Καστοριάς, είτε του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου και του εγγυητή του, είτε των διαχειριστών ή/και Προέδρων και Διευθυνόντων Συμβούλων κατ' αναλογία του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου και του εγγυητή του.
- **10.** Σε περίπτωση που το ενδιαφερόμενο φυσικό πρόσωπο ή κάποιος εκ των διαχειριστών νομικών προσώπων ή εγγυητής, διαμένει σε Δήμο άλλο από το Δήμο Καστοριάς, θα πρέπει να προσκομιστεί πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο και η αντίστοιχη Βεβαίωση περί μη οφειλής της Οικονομικής Υπηρεσίας και Υ.Δ για τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις, οργανισμούς, του Δήμου μόνιμης έδρας/διαμονής του.
 - **11.**Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό βρίσκεται.
 - **12.**Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως, καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μίσθιου μετά των εγκαταστάσεων, του εξοπλισμού και των αποθεμάτων του.
 - **13.**Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 όπου θα ορίζει το ύψος των επενδύσεων που δεσμεύεται να υλοποιήσει, εντός της πρώτης πενταετίας (5ετίας) από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, για πάγιες εγκαταστάσεις ή/και μηχανολογικό εξοπλισμό ή/και μηχανήματα έργου (πλην οχημάτων). Το ύψος των επενδύσεων θα είναι επί ποινή αποκλεισμού τουλάχιστον 60.000 €.
 - **14.** Να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- Τα υπ' αριθμ. 1-6 ανωτέρω δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομιστούν και από τον εγγυητή συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι « Έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση του ακινήτου και της

κατάστασης στην οποία βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα».

- Σε περίπτωση νομικού προσώπου πρέπει να προσκομιστούν επιπρόσθετα τα κάτωθι:
 - α) Δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την νόμιμη υπόστασή του και συγκεκριμένα:
 - αντίγραφο καταστατικού σύστασης και όλων των τυχόν τροποποιήσεών του
 - αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού,
 - υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι το προσκομιζόμενο καταστατικό είναι το ισχύον κατά τον χρόνο της δημοπρασίας,
 - βεβαίωση της αρμόδιας κατά περίπτωση υπηρεσίας (ΓΕΜΗ, Τμήμα Εισηγμένων ΑΕ ή οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία κατά περίπτωση) για όλες τις τροποποιήσεις του καταστατικού, η οποία πρέπει να εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα,
 - σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.) και εταιρείας περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), το ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ ή ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ & ΓΕΜΗ στο οποίο δημοσιεύτηκε η σύσταση της εταιρείας και επιπρόσθετα όλα τα ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ και ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ & ΓΕΜΗ δημοσίευσης των τροποποιήσεων του καταστατικού της από την τυχόν τελευταία δημοσιευμένη στο ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ κωδικοποίηση προ του ν. 3406/2007 και εφεξής,
 - β) Δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την νόμιμη εκπροσώπηση του νομικού προσώπου
 - γ) Απόφαση διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή στην δημοπρασία (για τις ανώνυμες εταιρείες).

Άρθρο 6

Όργανο διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από τριμελή Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών, που έχει οριστεί με την υπ' αριθμ. πρωτ.40/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΜΑΚΕΔΝΟΣ Α.Ε., και αποτελείται από τους κάτωθι:

1. Ιωάννης Σαλβαρίνας , Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της ΜΑΚΕΔΝΟΣ Α.Ε. ως Πρόεδρο με αναπληρωματικό του τον Φώτιο Πάτρα
2. Κίμωνα Μηταλίδη , ως τακτικό μέλος με αναπληρωματικό του τον Παντελή Σαρηπανίδη , μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΜΑΚΕΔΝΟΣ Α.Ε.

3. Χριστίνα Αμανατίδου , ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό της την Κωνσταντίνα Αλεξίου-Ρέτζιου , μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΜΑΚΕΔΝΟΣ Α.Ε.

Άρθρο 7

Τόπος και χρόνος της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή πλειοδοτική με ενσφράγιστες προσφορές και θα διεξαχθεί στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καστοριάς (Σκαπέρδειο Δημοτικό Μέγαρο) , στις 03 Απριλίου 2021 ημέρα Σάββατο και ώρα 09:30 π.μ. και μέχρι τις 15:00 μ.μ. Η κατάθεση του Φακέλου Προσφοράς κάθε ενδιαφερομένου, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών, πρέπει να έχει ολοκληρωθεί το αργότερο μέχρι τις 09:30 π.μ. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθεί ο έλεγχος δικαιολογητικών συμμετοχής και αξιολόγησης των οικονομικών προσφορών. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 8

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας – Έγκριση αποτελέσματος

Η δημοπρασία είναι φανερή πλειοδοτική με ενσφράγιστες προσφορές. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους να μισθώσουν την ανωτέρω λατομική έκταση με τις εγκαταστάσεις της, καταθέτοντας στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας και συμμετέχοντας στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία κατά την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της, αίτηση συνοδευόμενη από σφραγισμένο έναν (1) Φάκελο – Προσφοράς που θα αναγράφει εξωτερικά «Προσφορά για την μίσθωση του Λατομείου Μαυροχωρίου της ΜΑΚΕΔΝΟΣ Α.Ε.» με την ονομασία και τα στοιχεία του ενδιαφερομένου οικονομικού φορέα που θα περιέχει δύο (2) Υποφακέλους ταυτόχρονα, τον Υποφάκελλο Α – Δικαιολογητικά και τον Υποφάκελο Β – Οικονομική Προσφορά. Οι Φάκελοι – Προσφορών πρωτοκολλώνται (με αναφορά ώρας κατάθεσης) . Μετά τη λήξη της δημοπρασίας δεν επιτρέπεται η κατάθεση προσφορών.

Η Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας κάνει δεκτούς τους ενδιαφερόμενους στην φανερή πλειοδοτική διαδικασία που κατέθεσαν σφραγισμένο φάκελο προσφοράς αποκλειστικά και μόνο μέχρι το πέρας της ημέρας και ώρας που

ορίζεται στην περίληψη της Διακήρυξης, αποκλείοντας την συμμετοχή όλων των υπολοίπων.

Για την δημοπρασία συντάσσεται πρακτικό, στο οποίο αναγράφονται οι διατυπώσεις που τηρήθηκαν, οι συμμετέχοντες σ' αυτήν, η προσφορά του καθενός και ο αναδειχθείς πλειοδότης. Το πρακτικό υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής διεξαγωγής της δημοπρασίας, τον αναδειχθέντα πλειοδότη και τον εγγυητή του και υποβάλλεται προς το διοικητικό συμβούλιο της εταιρίας προς έγκριση ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Πριν από την έναρξη της δημοπρασίας εξετάζεται από την Επιτροπή αν τηρήθηκαν οι προβλεπόμενες στην διακήρυξη προθεσμίες και δημοσιεύσεις. Στην περίπτωση που διαπιστωθεί ότι δεν τηρήθηκαν η δημοπρασία ματαιώνεται.

Με την έναρξη της δημοπρασίας αποσφραγίζονται ενώπιον των ενδιαφερομένων οι Φάκελοι Προσφορών που κατατέθηκαν εγκαίρως σύμφωνα με τον αριθμό πρωτοκόλλησης και ελέγχονται και μονογραφούνται από τα μέλη της Επιτροπής τα κατατεθέντα δικαιολογητικά.

Η Επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους ενδιαφερομένους που δεν πληρούν τους όρους της οικείας Διακήρυξης. Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει ή να πλειοδοτήσει στην δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους κατά την διακήρυξη προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στο πρακτικό.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία με την υποβολή των δικαιολογητικών συμμετοχής, προϋποθέτει και αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι ο διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως και αποδέχεται πλήρως τους όρους αυτής.

Πρώτα αποσφραγίζεται ο Υποφάκελος Α – Δικαιολογητικά. Μετά την εξέταση των απαραίτητων δικαιολογητικών του πρώτου φακέλου («Δικαιολογητικά Συμμετοχής») που απαιτούνται για τη συμμετοχή εκάστου και την άμεση επιτόπου εκδίκαση τυχόν ενστάσεων από τους νομίμως παριστάμενους εκπροσώπους των ενδιαφερομένων, θα αρχίσει το άνοιγμα των φακέλων των οικονομικών προσφορών μεταξύ των μη αποκλεισθέντων, από το πρώτο στάδιο ελέγχου δικαιολογητικών.

Η αποσφράγιση του Υποφακέλου Β – Οικονομική Προσφορά, πραγματοποιείται μόνο στην περίπτωση που ο προσφέρων, με βάση τα στοιχεία του Υποφακέλου Α – Δικαιολογητικά, πληροί τις προϋποθέσεις συμμετοχής στη δημοπρασία.

Στην συνέχεια και εφόσον ο προσφέρων, με βάση τα στοιχεία του Υποφακέλου Α – Δικαιολογητικά πληροί τις προϋποθέσεις συμμετοχής στη δημοπρασία, αποσφραγίζεται ο Υποφάκελος Β – Οικονομική Προσφορά. Η αποσφράγιση και του εν λόγω Υποφακέλου γίνεται δημόσια και οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Προσφορές οι οποίες δεν συνοδεύονται από όλα τα στοιχεία που αναφέρονται στο άρθρο 5 της παρούσας δεν υπόκεινται σε αξιολόγηση.

Ο διαγωνισμός μεταξύ των πλειοδοτών γίνεται επί του παγίου, το ποσοστό αναλογικού μισθώματος, το ελάχιστο ετήσιο αναλογικό μίσθωμα και της ελάχιστης ετήσιας παραγωγής. Η προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε πλειοδότη. Από τις έγκυρες προσφορές, επιλέγεται ως περισσότερο συμφέρουσα η προσφορά, με την οποία επιτυγχάνεται το υψηλότερο συνολικό ετήσιο μίσθωμα (άθροισμα παγίου και αναλογικού μισθώματος).

Όλοι ανεξαρτήτως οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά πρόσωπα ή νόμιμοι εκπρόσωποι νομικών προσώπων) θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως στη φανερή πλειοδοτική δημοπρασία και την αποσφράγιση των Φακέλων κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Εφόσον φυσικό πρόσωπο ή νόμιμος εκπρόσωπος νομικού προσώπου επιθυμεί να μετάσχει στη δημοπρασία και να πλειοδοτήσει δι' αντιπροσώπου οφείλει (επί ποινή αποκλεισμού) να εφοδιάσει αυτόν με σχετικό εξουσιοδοτικό έγγραφο από συμβολαιογράφο ή θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής, στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας (κατάθεση φακέλου, συμμετοχή στην δημοπρασία, πλειοδοσία, υπογραφή των πρακτικών και όλων των εγγράφων, που θα του ζητηθούν από την Επιτροπή). Ο αντιπρόσωπος οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας με την έναρξη του διαγωνισμού καταθέτοντας το ανωτέρω εξουσιοδοτικό έγγραφο και φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας. Σε αντίθετη περίπτωση η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας αποκλείει τη συμμετοχή του με απόφαση της, που καταχωρείται στα πρακτικά της δημοπρασίας.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, από τον πλειοδότη και τον εγγυητή του και υποβάλλεται εντός πέντε (5) ημερών από την διεξαγωγή της δημοπρασίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποφασίζει για την έγκριση ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Εντός δύο (2) ημερών από την παρέλευση του παραπάνω πενθημέρου, όσοι συμμετείχαν στην δημοπρασία έχουν δικαίωμα να λάβουν γνώση του πρακτικού της Επιτροπής και σε τρεις (3) ημέρες από τότε που

έλαβαν γνώση του πρακτικού, δικαιούνται να ασκήσουν ένσταση για ενδεχόμενες παραλείψεις ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο αποφαινεται εντός προθεσμίας δέκαπέντε (15) ημερών από την άσκηση της. Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού αποφανθεί για τις ενστάσεις που τυχόν έχουν υποβληθεί, εκδίδει απόφαση για την έγκριση ή όχι του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία επιδίδεται με απόδειξη στον πλειοδότη και σε όλους που συμμετείχαν στην δημοπρασία και κοινοποιείται στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών και του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Άρθρο 9

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτήν πλειοδότης.

Επαναλαμβάνεται επίσης:

1. Αν το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την αρμόδια Διοικητική αρχή
2. Αν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Επίσης, όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής απόφασης, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς, ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική διαδικασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη, αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 10

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας τουλάχιστον δέκαπέντε ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της

εταιρίας, στο Λατομείο Μαυροχωρίου, στον ιστότοπο του καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Καστοριάς, στο Σκαπέρδειο Μέγαρο.

Επίσης στην ίδια προθεσμία θα αναρτηθεί και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ (<https://diavgeia.gov.gr>).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια τοπική εφημερίδα και σε μια οικονομική εφημερίδα με πανελλήνια εμβέλεια και κυκλοφορία.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης ή τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν τον μισθωτή που θα ανακηρυχθεί από τον διαγωνισμό.

Οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής θα πρέπει να προσκομισθούν από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 11

Εγγυηση καλής λειτουργίας

1.Ο αναδειχθείς τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται πριν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, να καταθέσει τις κάτωθι εγγυητικές επιστολές, με γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρ/κών & Δανείων ή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του και την τήρηση των όρων της σύμβασης:

- Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, αορίστου χρονικής ισχύος, ίση με το ετήσιο το πάγιο μίσθωμα , η οποία και θα αναπροσαρμόζεται ανά πενταετία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 του ν. 4512/2018.
- Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αορίστου χρονικής ισχύος , ίση με το ελάχιστο προσφερόμενο αναλογικό μίσθωμα
- Εγγυητική επιστολή αορίστου χρονικής ισχύος, ποσού ίσου με το 5% του ύψους της επένδυσης της προσφοράς (5% επί των 60.000 €), η οποία θα επιστραφεί μετά το πέρας της πενταετίας, αφού έχουν επενδυθεί τα ποσά που προβλέπονται στην προσφορά.

2. Πέραν των ανωτέρω, ο Μισθωτής αναλαμβάνει εξ' ολοκλήρου κάθε απαίτηση, πριν και μετά τη χορήγηση άδειας εκμετάλλευσης του λατομείου για κατάθεση εγγυητικής επιστολής στην αρμόδια αδειοδοτούσα αρχή, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων, που απορρέουν από τις εγκεκριμένες ή θεωρημένες από τις αρμόδιες κατά την κείμενη νομοθεσία υπηρεσίες, μελέτες αποκατάστασης του περιβάλλοντος. Το ύψος του ποσού της εγγυητικής επιστολής καθορίζεται με βάση το ποσό που αναφέρεται ως δαπάνη αποκατάστασης περιβάλλοντος στις ανωτέρω εγκεκριμένες ή θεωρημένες μελέτες.

3. Η κατάπτωση εγγυητικής επιστολής δεν εξαλείφει την υποχρέωση καταβολής όλων των αξιώσεων εκ της μισθωτικής σύμβασης. Η εξασφάλιση αυτή περιλαμβάνει απαιτήσεις: α) για ζημιές από μεταβολές και φθορές στο μίσθιο πέρα από τη συνήθη χρήση, β) για την εξόφληση καθυστερούμενων μισθωμάτων, με το αναλογούν σε αυτά τέλος χαρτοσήμου, και τους τόκους υπερημερίας αυτών, γ) την καταβολή συμφωνημένων ποινών, δ) ποινικής ρήτρας για την περίπτωση της μη εκπληρώσεως των υποχρεώσεων του Μισθωτή εφόσον αυτό προβλέπεται σε άλλο άρθρο της παρούσας και ότι άλλο δεν προβλέπεται στο σημείο αυτό αλλά αποτελεί απαίτηση και προκαλεί οικονομική ζημιά στον Εκμισθωτή.

4. Αν για οποιοδήποτε λόγο τα ποσά των εγγυητικών επιστολών δεν επαρκούν για την κάλυψη των ανωτέρω, επιδιώκεται με κάθε άλλο νόμιμο μέσο (εμπράγματη ασφάλεια, κατάθεση αγωγών κλπ) η ικανοποίηση αυτών.

5. Μετά τη λήξη της μισθώσεως η δοθείσα εγγύηση επιστρέφεται, εφόσον η Εκμισθώτρια δεν έχει κάποια από τις αναφερθείσες απαιτήσεις ή άλλη σχετική με την παρούσα μίσθωση κατά του μισθωτή ή δεν συντρέχει λόγος καταπτώσεως αυτής, οπότε αυτή λειτουργεί ως ποινική ρήτρα.

Άρθρο 12

Τρόπος σύνταξης δικαιολογητικών

Όλα τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α. Να μην έχουν ξύσματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των συμμετεχόντων.

β. Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό

γ. Να είναι σαφή και πλήρη

δ. Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής θα είναι συντεταγμένα στην Ελληνική Γλώσσα ή θα συνοδεύονται από νόμιμη ελληνική μετάφραση. Επικρατούσα διατύπωση είναι πάντοτε η Ελληνική. Οι τυχόν ενστάσεις θα υποβάλλονται στην Ελληνική. Τα έγγραφα και δικαιολογητικά που θα κατατεθούν από αλλοδαπές Επιχειρήσεις πρέπει, επί ποινή απαραδέκτου, να είναι νόμιμα επικυρωμένα είτε από το αρμόδιο Προξενείο της χώρας της διαγωνιζόμενης, είτε με την επίθεση σφραγίδας « Apostile” και νόμιμη μετάφραση.

Άρθρο 13

Γενικοί Όροι

1. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

2. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει, το αργότερο εντός 40 ημερών από την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων (η μελέτη περιβαλλοντικών όρων σήμερα βρίσκεται στο στάδιο της διαβούλευσης) να έχει ολοκληρώσει την διαδικασία αδειοδότησης και λειτουργίας του λατομείου. Το διάστημα των 40 ημερών μπορεί να παραταθεί για ακόμη είκοσι ημέρες, κατόπιν αιτήματος του Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή με τη σχετική τεκμηρίωση για τους αναγκαίους λόγους χορήγησης παρατάσεως και έγκρισης του αρμοδίου οργάνου του Εκμισθωτή. Σε κάθε περίπτωση η μη λήψη των αδειών και εγκρίσεων, χωρίς υπαιτιότητα του Μισθωτή, δεν τεκμηριώνει μονομερή καταγγελία και λύση της σύμβασης εκ μέρους του Εκμισθωτή.

Ο Εκμισθωτής θα υποστηρίξει τον Μισθωτή κατά τη διαδικασία έκδοσης των απαιτούμενων αδειών παρέχοντάς του στοιχεία, δεδομένα, προηγούμενες μελέτες, σχέδια, εγκρίσεις και άδειες που έχει στο αρχείο του. Ο Εκμισθωτής δε φέρει καμία ευθύνη από την τυχόν μη έκδοση σχετικών εγκρίσεων και αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

Ο Μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση (θετική ζημία, διαφυγόντα κέρδη, αρνητικό ενδιαφέρον) από τυχόν μη έκδοση σχετικών εγκρίσεων και αδειών από τις αρμόδιες Υπηρεσίες, πέραν του ποσού που θα δαπανηθεί από το Μισθωτή για μελέτες και μέχρι το ποσό των 20.000€.

Ορισμένες άδειες και εγκρίσεις δύναται να εκδίδονται και επ' ονόματι του Εκμισθωτή, ως έχοντος δικαιώματα κυριότητας ή/και εκμετάλλευσης της έκτασης. Στην περίπτωση αυτή, ο Μισθωτής αναλαμβάνει πλήρως την ορθή τήρηση των όρων και κάθε άλλης υποχρέωσης.

3. Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

4. Στο μισθωτήριο συμβόλαιο αναγράφονται όλοι οι όροι της διακήρυξης, συμπληρωμένοι, το πάγιο μίσθωμα, το επιτευχθέντος αναλογικό μίσθωμα ως επίσης και του επιτευχθέντος ύψους επενδύσεως των πάγιων εγκαταστάσεων και μηχανικού εξοπλισμού πλην αυτοκινήτων. Η προμελέτη μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος και αποκατάσταση του τοπίου και το υπό του αρθ. 5 παρ. 1 εδ. β του Ν.669/1977 τοπογραφικό διάγραμμα θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του συμβολαίου που θα υπογραφεί.

Άρθρο 14

Υπογραφή Σύμβασης

Ο αναδειχθείς πλειοδότης, έπειτα από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και μετά την έκδοση απόφασης περί έγκρισης του αποτελέσματος αυτής, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την επίδοση σ' αυτόν της απόφασης έγκρισης οφείλει να:

- α) αντικαταστήσει την εγγυητική συμμετοχής με άλλη εγγύηση καλής λειτουργίας μίσθιου,
- β) να καταθέσει εγγυητική επιστολή αορίστου χρονικής ισχύος, ποσού ίσου με το 5% του ύψους της επένδυσης της προσφοράς,
- γ) προκαταβάλει στο ταμείο του Εκμισθωτή το πάγιο ετήσιο μίσθωμα του πρώτου έτους, με τραπεζική επιταγή ημέρας,
- δ) Σε περίπτωση που ένωση οικονομικών φορέων αναδειχθεί πλειοδότης θα πρέπει πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να λάβει συγκεκριμένη νομική μορφή. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η διάρκεια των δέκα (10) ημερών για τις ως άνω ενέργειες εκ μέρους του τελευταίου πλειοδότη, η σύμβαση δεν υπογράφεται, ακυρώνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εις βάρος του και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται αμφότεροι για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από το οποιοδήποτε οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας επί το έλασσον (μικρότερο) από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών και με ορθή εκτέλεση των ανωτέρω προϋποθέσεων, ο τελευταίος πλειοδότης μαζί με τον εγγυητή του θα πρέπει να προσέλθουν, με τα ως άνω αποδεικτικά, τα οποία έχουν ελεγχθεί – επιβεβαιωθεί ως προς την γνησιότητά τους από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Εκμισθωτή, για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και πάλι η κατατεθείσα εγγύηση καλής λειτουργίας καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται αμφότεροι για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από το οποιοδήποτε οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας επί το έλαττον (μικρότερο) από αυτό της προηγούμενης.

2. Επίσης, εντός δύο (2) ημερών μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης θα πρέπει να καταρτιστεί και συνυπογραφεί πρωτόκολλο παραλαβής/παράδοσης των υφιστάμενων υποδομών, εγκαταστάσεων, εξοπλισμού, φακέλων σχεδίων, μελετών και αδειών/εγκρίσεων, από τον Εκμισθωτή προς τον Μισθωτή. Η προετοιμασία του πρωτοκόλλου παράδοσης/ παραλαβής, μεταξύ εκπροσώπων των δύο μερών, θα ξεκινήσει άμεσα με τη λήψη της απόφασης έγκρισης από τον Εκμισθωτή του πρακτικού διενέργειας δημοπρασίας και ανακήρυξης του τελευταίου μειοδότη ως Μισθωτή, και θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί τουλάχιστον μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 15

Κατάπτωση Εγγυητικών

1. Σε περίπτωση μη εκπληρώσεως υπό του μισθωτού της υποχρεώσεώς του, που αφορά στη διάθεση ορισμένου ποσού για νέες επενδύσεις σε πάγιες εγκαταστάσεις ή/και μηχανολογικό εξοπλισμό ή/και μηχανήματα έργου (πλην οχημάτων), ή μερικής εκπληρώσεως αυτής, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή, η σύμβαση διατηρείται σε ισχύ μόνον επί τη καταβολή νέας ισόποσης εγγυητικής επιστολής με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Εκμισθωτή, όπου καλείται να καταθέσει απόψεις και ο Μισθωτής.

2. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος ως και κάθε άλλης σχετικής με τη μίσθωση δαπάνης, η εγγυητική επιστολή καλής τήρησης των όρων που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή.

Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται μετά τη λύση της μίσθωσης και αφού ο Μισθωτής έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση..

3. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Μισθωτή προς τις υποχρεώσεις της έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του λατομείου, ανεξάρτητα από τις προβλεπόμενες κυρώσεις από τις διατάξεις του Νόμου η εγγυητική επιστολή καταπίπτει, αναλόγως, μερικώς ή ολικώς, υπέρ του Πράσινου Ταμείου, το δε ποσό διατίθεται για την περιβαλλοντική αποκατάσταση του λατομικού χώρου. Κατ' αντιστοιχία, μη συμμόρφωση με τις άλλες άδειες λειτουργίας και εκμετάλλευσης του λατομείου, ανεξάρτητα από τις προβλεπόμενες κυρώσεις από τις διατάξεις του εκάστοτε Νόμου η εγγυητική επιστολή καταπίπτει, αναλόγως, μερικώς ή ολικώς, υπέρ του Εκμισθωτή ή όπως άλλως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία. Σε κάθε περίπτωση, η μερική ή ολική κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής προϋποθέτει αιτιολογημένη απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Εκμισθωτή, επιδέχεται ενστάσεως από τον Μισθωτή. Σε κάθε περίπτωση, προϋπόθεση για την κατάπτωση εξ' ολοκλήρου ή μέρους της εγγυητικής, αποτελεί η έκδοση τελεσίδικης απόφασης παράβασης των εγκεκριμένων όρων λειτουργίας του λατομείου.

Άρθρο 16

Ειδικό Τέλος – Πράσινο Τέλος

Ο μισθωτής μετά την παρέλευση της προθεσμίας ενάρξεως της παραγωγικής διαδικασίας υποχρεούται και στην καταβολή ειδικού τέλους υπέρ του Δήμου Καστοριάς σύμφωνα με το άρθρο 62 ν 4512/2018.

Υποχρεούται επίσης στην καταβολή πράσινου τέλους.

Άρθρο 17

Παράδοση μίσθιου – Εγκατάσταση μισθωτή

Ο μισθωτής εγκαθίσταται στο λατομικό χώρο μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και την παράδοση του χώρου από Τριμελή Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής.

Πριν από την παράδοση του μισθίου πραγματοποιείται από τον μισθωτή οροσήμανση με τεχνητά και ευκρινή ορόσημα σε όλη την περίμετρο. Τα ορόσημα αποτελούνται από στύλους έτοιμου σκυροδέματος συνολικού ύψους ενός μέτρου, ενώ πενήντα τουλάχιστον εκατοστά θα βρίσκονται πάνω από την επιφάνεια του εδάφους. Τα τεύχη οριοθέτησης υποβάλλονται στο Διοικητικό Συμβούλιο μέσα σε ένα μήνα από την υπογραφή της σύμβασης.

Μετά την υποβολή των τευχών οριοθέτησης και τον έλεγχο της από την τριμελή Επιτροπή συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής, που υπογράφεται από την Επιτροπή και από τον μισθωτή ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του.

Άρθρο 18

Έναρξη παραγωγικής διαδικασίας λατομείου

Πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας εντός του λατομικού χώρου, ο αναδειχθείς πλειοδότης οφείλει να προβεί σε αναγγελία έναρξης των εργασιών προς το αρμόδιο Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων της Ειδικής Γραμματείας του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και την οικεία Αρχαιολογική Υπηρεσία. Η αναγγελία πρέπει να γίνεται εντός ενός (1) μηνός από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Η πάροδος απράκτου της τασσόμενης προθεσμίας για την έναρξη των εργασιών συνεπάγεται την καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, εκτός εάν μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρήσει δικαιολογημένη την μη έναρξη των εργασιών εκμετάλλευσης. Στην περίπτωση αυτή εκδίδεται απόφαση με την οποία παρατείνεται η προθεσμία έναρξης των εργασιών.

Η προθεσμία έναρξης της παραγωγικής διαδικασίας, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των 2 μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον θεωρηθεί δικαιολογημένη.

Άρθρο 19

Εκμετάλλευση

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί στην ορθολογική εκμετάλλευση του λατομικού χώρου σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, να εφαρμόζει τους όρους της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, την τεχνική μελέτη εκμετάλλευσης, τον Κανονισμό Μεταλλευτικών και Λατομικών εργασιών καθώς και τις εντολές του αρμοδίου Τμήματος Επιθεώρησης Μεταλλείων της Ειδικής Γραμματείας του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Σε περίπτωση αργίας του λατομείου με υπαιτιότητα του μισθωτή για έξη συνεχόμενους μήνες μετά από την οριζόμενη προθεσμία έναρξης της παραγωγικής δραστηριότητας ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος από την μίσθωση και καταπίπτει η εγγύηση του.

Σε περίπτωση παρέκκλισης από το χρονοδιάγραμμα εργασιών ενεργοποίησης του λατομικού χώρου μπορεί να καταγγελθεί άμεσα η σύμβαση μίσθωσης και να παραχωρηθεί ο λατομικός χώρος στον επόμενο πλειοδότη με τους ίδιους όρους με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας .

Αν κατά τις εργασίες εκμετάλλευσης ανακαλυφθούν αρχαία, ο μισθωτής και οι απασχολούμενοι στο λατομείο είναι υποχρεωμένοι να διακόψουν τις εργασίες και να το δηλώσουν στην Εφορεία Αρχαιοτήτων. Αν πάλι βρεθούν μεταλλευτικά ορυκτά ή βιομηχανικά ορυκτά ή μάρμαρα σε σημαντικές ποσότητες και έχουν ουσιώδη σημασία για την Εθνική Οικονομία το δικαίωμα εκμεταλλεύσεως των ορυκτών αυτών υπερισχύει. Στην περίπτωση αυτή εκδίδεται σχετική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να υποβάλει για κάθε ημερολογιακό έτος μέχρι 30 Απριλίου του επόμενου έτους Δελτίο Δραστηριότητας ή Δήλωση Απραξίας, τα στοιχεία των οποίων καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης. Το δελτίο Δραστηριότητας ή η Δήλωση Απραξίας υποβάλλεται σε τρία (3) αντίτυπα στο αρμόδιο Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων το οποίο διαβιβάζει το ένα στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το άλλο στο Διοικητικό Συμβούλιο της ΜΑΚΕΔΝΟΣ Α.Ε.

Άρθρο 20

Προστασία νομής και κυριότητας

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να προφυλάσσει με δικές του δαπάνες το χώρο του μίσθιου λατομείου με τις εγκαταστάσεις που υπάρχουν σ' αυτό για όλη

τη διάρκεια της μίσθωσης, να ασκεί κάθε νόμιμο ένδικο μέσο ειδοποιώντας αμέσως την εταιρία και το αρμόδιο Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων για κάθε προσβολή των δικαιωμάτων της εταιρίας στο μίσθιο λατομείο, εκ μέρους οποιουδήποτε τρίτου. Διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος, επιφυλασσόμενων των αστικών και ποινικών ευθυνών του μισθωτή έναντι της εταιρίας για κάθε ζημία αυτής. Η εταιρία δεν ευθύνεται για την εν γένει κατάσταση του μίσθιου, όπως και για κάθε μερική ή ολική εκνίκηση αυτού, όπως και αν κάποιος τρίτος διαταράσσει ή αποβάλλει τον μισθωτή από την κατοχή του μίσθιου και των εγκαταστάσεων που υπάρχουν μέσα σ' αυτό. Επίσης δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή εάν για λόγους δημόσιας ωφέλειας παρακωλυθεί η εκμετάλλευση του μίσθιου λατομείου από τον μισθωτή.

Άρθρο 21

Λήξη Μίσθωσης -Υπεκμίσθωση- Μεταβίβαση δικαιωμάτων

1. Ο μισθωτής υποχρεούται, μετά την κανονική λήξη της μίσθωσης ή τη διάλυση της σύμβασης από υπαιτιότητά του, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία έχει περιέλθει την ημέρα λήξης, με το σύνολο των επενδύσεων που έχει πραγματοποιήσει από την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Η μίσθωση αυτή ρητά εξαιρείται της προστασίας «Περί εμπορικών μισθώσεων», σύμφωνα με την σαφή διάταξη του εδαφ. Δ' του άρθρου 3 και του άρθρου 2 του Ν. 1229/1982.

2. Η εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης επιστρέφεται μόνο μετά την κανονική παράδοση του μίσθιου και τη διαπίστωση της ολικής εξόφλησης όλων των υποχρεώσεων του Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή, το Δημόσιο και των υπηρεσιών και εταιριών κοινής ωφέλειας και οποιοδήποτε φόρο και τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για τους μισθωτές και για την παροχή υπηρεσιών, κ.λ.π. όπως ενδεικτικά για το νερό, ηλεκτρικό, τηλέφωνο, τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού, τέλη αποχέτευσης, ΤΑΠ, κ.λ.π. καθώς και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ επί του μισθώματος.

Άρνηση παράδοσης του μίσθιου από τον πρώην μισθωτή (καταληψία) επιφέρει την κατάπτωση υπέρ του Εκμισθωτή της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και την υποχρέωση καταβολής στον Εκμισθωτή αποζημίωσης ίση προς το (1/20) του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο και την αναγκαστική αποβολή του από αυτό. Για την παραλαβή του μίσθιου, ο Εκμισθωτής θα ορίσει αρμόδια επιτροπή παραλαβής.

3. Ο εκμισθωτής κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, εφόσον ο Μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μίσθιου, δικαιούται με τα δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει τον Μισθωτή, να αποκομίσει μέρος ή εξ' ολοκλήρου

ποσότητες αποθηκευμένων αδρανών υλικών, των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο Μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει είτε να τα αξιοποιήσει, χωρίς ο Μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

4. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση από το Μισθωτή ολόκληρου ή μέρους του μισθίου σε τρίτους.

5. Επίσης, απαγορεύεται απολύτως η καθιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκαλυμμένο, υπομίσθωση του δικαιώματος. Επιτρέπεται μετά από έγκριση του αρμοδίου οργάνου του Εκμισθωτή, η μεταβίβαση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης, σε υπάρχουσα ή σε υπό σύσταση εταιρία, που τηρεί τις απαραίτητες προϋποθέσεις, μόνο αν ο Εκμισθωτής χορηγήσει τη σύμφωνη γνώμη του, ενώ μπορεί για λόγους δημοτικού- δημοσίου συμφέροντος να αρνηθεί την έγκριση αυτή. Η μεταβίβαση πραγματοποιείται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, αντίγραφο του οποίου υποβάλλεται στον Εκμισθωτή εντός μηνός από την απόφαση έγκρισης,

6. Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος Μισθωτής είναι εταιρεία, συμφωνείται ρητά ότι κατά τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται χωρίς τη γραπτή συναίνεση του Εκμισθωτή, η μετατροπή της σε εταιρεία άλλου τύπου, η συνένωση ή η συγχώνευσή της με άλλη εταιρεία, ως και η αλλαγή της εταιρικής επωνυμίας, η δε παράβαση του όρου αυτού επιφέρει τη λύση της μίσθωσης με όλες τις οικονομικές συνέπειες, όπως κατάπτωση της εγγύησης, ληξιπρόθεσμο και απαιτητό των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, αποζημίωση κ.α. που προβλέπονται στο σχετικό όρο της διακήρυξης. Σε περίπτωση που ο αναδεικνυόμενος Μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και για την περίπτωση θανάτου του εφόσον οι κληρονόμοι αυτού δηλώσουν εγγράφως την επιθυμία τους εντός ενός μηνός για τη συνέχιση της λειτουργίας του είναι δυνατή αυτή να συνεχιστεί στο πρόσωπο τους, εφόσον συντρέχουν και στο πρόσωπο τους οι προϋποθέσεις για τη συνέχιση της μίσθωσης.

7. Στην περίπτωση μεταβολής των στοιχείων της μίσθωσης απαιτείται η προηγούμενη υποβολή αίτησης τροποποίησης από τον πλειοδότη – μειοδότη στο ΟΠΣ – ΑΔΕ. Μέχρι την τροποποίηση του ΟΠΣ-ΑΔΕ ο ενδιαφερόμενος υποβάλει τη σχετική αίτηση στην εταιρία. Ανάλογα με το είδος της μεταβολής ο μισθωτής οφείλει να τροποποιήσει τις επιμέρους εγκρίσεις.

8. Τροποποίηση ως προς το είδος του εξορυσσόμενου ορυκτού. Αν κατά την πρόοδο της εκμετάλλευσης διαπιστωθεί από τον ίδιο τον εκμεταλλευτή ότι δεν υφίστανται πλέον κατάλληλα πετρώματα για την παραγωγή συγκεκριμένης κατηγορίας ορυκτού για την οποία έγινε η μίσθωση, αλλά υπάρχει δυνατότητα

εκμετάλλευσης άλλης κατηγορίας ορυκτών, τότε ύστερα από αίτηση του στην αρμόδια αρχή είναι δυνατή η τροποποίηση της υφιστάμενης μίσθωσης.

9.Τροποποίηση ως προς την έκταση της εκμετάλλευσης. Η σύμβαση μίσθωσης γίνεται για ενιαία εκμετάλλευση και μπορεί να τροποποιείται ως προς την έκταση, εφόσον συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις.

Άρθρο 22

Κυρώσεις – Καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης

Σε περίπτωση παραβάσεως όρων της σύμβασης μίσθωσης, εφόσον δεν έχουν επιβληθεί άλλες κυρώσεις ή πρόστιμα για την ίδια παράβαση, επιβάλλεται η κατάπτωση του καταβληθέντος ποσού της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την επίδοση της απόφασης κατάπτωσης του ποσού της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, καλείται ο μισθωτής για την κατάθεση νέου ποσού εγγύησης, εφόσον δεν τίθεται θέμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η ως άνω προθεσμία καταγγέλλεται αρμοδίως η σύμβαση μίσθωσης.

Η σύμβαση μίσθωσης μπορεί να καταγγελθεί στις εξής περιπτώσεις:

- 1.αν διαπιστωθεί ότι ο μισθωτής δεν τηρεί τους όρους της σύμβασης μίσθωσης
- 2.αν εκδοθεί πράξη με την οποία διακόπτονται οριστικά οι εργασίες εκμετάλλευσης και δεν ασκήθηκαν τα προβλεπόμενα από τις κείμενες διατάξεις διοικητικά βοηθήματα εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών ή αν αυτά μετά την άσκηση τους απορρίφθηκαν.

Σε περίπτωση παραβάσεων όρων της σύμβασης για τους οποίους τίθεται θέμα καταγγελίας της ο μισθωτής καλείται σε ακρόαση εντός πέντε (5) ημερών από την επίδοση της σχετικής πρόσκλησης.

Η σχετική απόφαση για καταγγελία της σύμβασης, η οποία πρέπει να είναι αιτιολογημένη, επιδίδεται στο μισθωτή με απόδειξη και κοινοποιείται στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, στο αρμόδιο Τμήμα Επιθεώρησης Μεταλλείων της Ειδικής Γραμματείας του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και στην αρμόδια Αστυνομική Αρχή.

Άρθρο 23

Απόδοση μίσθιου με τη λύση της μίσθωσης

Μετά την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης μίσθωσης, ο εκμεταλλευτής του λατομείου δικαιούται να αποκομίσει από τον πρώην λατομικό χώρο, υλικά τα οποία έχουν εξορυχθεί κατά τη διάρκεια της νόμιμης περιόδου λειτουργίας του λατομείου.

Ο εκμεταλλευτής καλείται, με ειδική πρόσκληση που επιδίδεται με απόδειξη, να απομακρύνει τον κινητό εξοπλισμό, να αποξηλώσει τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και να παραδώσει το μίσθιο σε τακτή προθεσμία που δεν θα υπερβαίνει το εξάμηνο ενώπιον της Τριμελούς Επιτροπής παράδοσης – παραλαβής ακινήτου. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις που τυχόν έχουν κατασκευαστεί περιέρχονται στην κυριότητα της εταιρίας χωρίς αποζημίωση, εφόσον κριθούν χρήσιμες, άλλως ο εκμεταλλευτής οφείλει να τις κατεδαφίσει και να απομακρύνει τα προϊόντα κατεδάφισης αδαπάνως.

Σε περίπτωση που ο εκμεταλλευτής δεν προβεί στις ανωτέρω ενέργειες μέσα στις τασσόμενες προθεσμίες, διατάσσεται η σφράγιση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και η κατάσχεση του κινητού εξοπλισμού, ο οποίος εκποιείται.

Η επιτροπή παραλαβής οφείλει να διαπιστώσει εάν τηρήθηκαν ή όχι οι συμβατικοί όροι και εισηγείται την τυχόν επιβολή των κυρώσεων που προβλέπονται από την σύμβαση.

Περί της παράδοσης και παραλαβής συντάσσεται πρωτόκολλο που υπογράφεται από τον εκμεταλλευτή και τα μέλη της Επιτροπής παραλαβής. Η Επιτροπή οφείλει να διαπιστώσει εάν έχουν τηρηθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ασφάλεια των περιοίκων και των διερχομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΜΛΕ και τις τυχόν πρόσθετες εντολές του αρμόδιου Τμήματος Επιθεώρησης Μεταλλείων της Ειδικής Γραμματείας του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Σε περίπτωση άρνησης του εκμεταλλευτή να παραδώσει το μίσθιο ή της μη εμφάνισης του, το πρωτόκολλο υπογράφεται μόνο από τα μέλη της Επιτροπής παραλαβής.

Σε περίπτωση συνέχισης της εκμετάλλευσης μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης, επιβάλλονται κυρώσεις που προβλέπονται από το νόμο.

Άρθρο 24

Ασφάλιση Μίσθιου

1. Ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο με όλες τις εγκαταστάσεις αυτού, για όλη τη διάρκεια της χρήσης του μίσθιου (από την εγκατάστασή του σ' αυτό και μέχρι την απόδοσή του στον Εκμισθωτή), έναντι παντός κινδύνου

(πυρκαγιάς, σεισμού, τρομοκρατικής ενέργειας, θεομηνίας, κλπ.), για ποσό τουλάχιστον στο ύψος της αξίας που θα εκτιμήσει η Ασφαλιστική Εταιρεία.

2. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελεί τη σύμβαση με ασφαλή τρόπο για το μίσθιο και τον Εκμισθωτή και σύμφωνα με τους Νόμους, Διατάγματα, Αστυνομικές και λοιπές διατάξεις, τις οδηγίες κάθε αρμόδιας Δημόσιας ή Δημοτικής Υπηρεσίας, που αφορούν στην υγιεινή, και στην ασφάλεια των εργαζομένων, να προβαίνει χωρίς καμία ιδιαίτερη αποζημίωση η λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας, όπως αυτά προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

3. Για την προστασία και αντιμετώπιση πυρκαγιών ή κατολισθήσεων στις εγκαταστάσεις γενικά του μίσθιου ο Μισθωτής υποχρεώνεται να φροντίζει :

α. Για την καλή κατάσταση της εγκατάστασης πυροπροστασίας και των εγκαταστάσεων ασφαλείας του κτιρίου και του περιβάλλοντος αυτό χώρου.

β. Για τον περιοδικό καθαρισμό του μίσθιου και του περιβάλλοντα αυτό χώρου από επικίνδυνα για ανάφλεξη υλικά και την κατάλληλη διάθεσή τους.

γ. Για την χρήση και ανάπτυξη του λατομείου βάσει της εγκεκριμένης μελέτης εκμετάλλευσης, λαμβάνοντας μέτρα για την ορθή εναπόθεση των πλεοναζόντων υλικών εκσκαφής και των λοιπών μη αξιοποιούμενων αδρανών υλικών.

4. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις διαταγές και εντολές των διαφόρων Αρχών, σχετικά με υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κλπ., που του απευθύνονται κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της Σύμβασης και έχουν σχέση με/ή είναι προϊόντα της επιχειρηματικής δραστηριότητάς του.

5. Το αρχικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να κοινοποιηθεί στον Εκμισθωτή σε 30 μέρες μετά τη υπογραφή της σύμβασης. Κατ' αντιστοιχία κάθε ανανέωση του ασφαλιστηρίου συμβολαίου θα κοινοποιείται στο Εκμισθωτή με ευθύνη του Μισθωτή εντός 10 ημερών από την υπογραφή του. Σε καμία περίπτωση των μίσθιο δεν πρέπει να μείνει ανασφάλιστο, με μέριμνα και ευθύνη του Μισθωτή. Για κάθε ημέρα μη ύπαρξης ασφαλιστικής κάλυψης του μίσθιου, ο Εκμισθωτής δύναται να επιβάλει στον Μισθωτή ρήτρα εκατό ευρώ (100,00 €) ανά ημέρα, εφόσον δεν καλυφθεί από τις έγγραφες εξηγήσεις που θα κληθεί να υποβάλει ο Μισθωτής για να τεκμηριώσει το λόγο της μη ασφαλιστικής κάλυψης.

Άρθρο 25

Αποποίηση Ευθύνης Εκμισθωτή

1. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης.

2. Εξ' άλλου ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της

σύμβασης.

3. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως, με εξαίρεση το χρονικό διάστημα μέχρι συμπλήρωσεως κατά μέγιστο των έξη (6) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης, περίοδο κατά την οποία ο Μισθωτής θα πρέπει να έχει προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αναθεώρηση, συμπλήρωση, ανανέωση, τροποποίηση όπου απαιτείται, όλων των αδειών του λατομείου.

Άρθρο 26

Λοιπές Υποχρεώσεις, Δικαιώματα, Ευθύνη του Εκμισθωτή

1. Πριν την παράδοση του λατομείου στον Μισθωτή, θα ελεγχθεί από κοινού (Εκμισθωτή και Μισθωτή) η κατάσταση των υποδομών και εγκαταστάσεων και θα συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής .
2. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του μίσθιου που θα επιβληθεί από υπαιτιότητα του Μισθωτή. Επισημαίνεται, ότι σε αυτή την περίπτωση η καταβολή του μισθώματος είναι ανεξάρτητη από την, για οποιαδήποτε αιτία, άσκηση μέρους μόνο των επιτρεπόμενων από τον Εκμισθωτή δραστηριοτήτων του Μισθωτή στο μίσθιο, μη δυναμένου του τελευταίου να επικαλεσθεί το λόγο αυτό για τη μείωση ή τη μη καταβολή του μισθώματος.
3. Ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του Μισθωτή, στη φύλαξη των μίσθιων και σε αποκατάσταση ζημιών στις περιπτώσεις κλοπών ή διαρρήξεων.
4. Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκονται τα μίσθια, διότι ο Μισθωτής θα δηλώσει ρητώς κατά την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως ότι θα έχει λάβει πλήρη γνώση για την ύπαρξη οιαδήποτε ελαττώματος επί των μίσθιων, και σε περίπτωση ύπαρξής του, θα αναλάβει ρητά την υποχρέωση αποκατάστασής του με δικά του έξοδα. Απαγορεύεται οιαδήποτε μείωση μισθώματος για τον οποιοδήποτε λόγο ακόμη και για γνωστά ελαττώματα καθώς στην τιμή εκκίνησης της μίσθωσης έχει ήδη συνυπολογιστεί η ενδεχόμενη ανάγκη επισκευών προ χρήση.
5. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου, με επιτόπιες αυτοψίες, του συνόλου των εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που παραχωρεί με τη Σύμβαση Μίσθωσης στον Μισθωτή, σε τακτά χρονικά διαστήματα, δίχως την προηγούμενη, έγγραφη ή προφορική, ενημέρωση του Μισθωτή με σκοπό τη διαφύλαξη της απρόσκοπτης λειτουργίας τους αλλά και τον έλεγχο των πλάνων συντήρησης τους σύμφωνα με τις προδιαγραφές του κατασκευαστή και τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας.

6. Ο Εκμισθωτής παρέχει στον μισθωτή το δικαίωμα εγκατάστασης εξοπλισμού και υλοποίησης έργων και εργασιών για τη βελτίωση της λειτουργίας του λατομείου που θα πραγματοποιηθούν με έξοδα του.
7. Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της ετήσιας αξιολόγησης της λειτουργίας του λατομείου από τον Μισθωτή, βάσει, από κοινού συμφωνηθέντων κριτηρίων.
8. Ο Εκμισθωτής για όλα τα παραπάνω δύναται να ορίσει Επιτροπή Ελέγχου για την τήρηση όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης.

Άρθρο 27

Λοιπές Υποχρεώσεις, Δικαιώματα, Ευθύνη του Μισθωτή

1. Ο Μισθωτής μπορεί να εγκατασταθεί στο λατομικό χώρο μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
2. Η προθεσμία έναρξης της εξόρυξης δε δύναται να είναι μεγαλύτερη από ένα μήνα από την ημερομηνία έκδοσης της αδειας εκμετάλλευσης.
3. Ο Μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή των δημοσίων, δημοτικών κ.λπ. φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κ.λπ.) καθώς επίσης και με την πληρωμή των λογαριασμών ύδατος, ηλεκτρισμού (ΔΕΗ) κλπ. και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μίσθιου.
4. Ο Μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιεί εγγράφως τις Αρχαιολογικές Υπηρεσίες τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από την έναρξη των εργασιών σε όλα τα στάδιά τους, είτε αυτές αφορούν την αποψίλωση, τον προσπορισμό υλικού, είτε την διάνοιξη βοηθητικών οδών, προκειμένου αυτές να παρακολουθούνται από αρμόδιους υπαλλήλους των προαναφερόμενων υπηρεσιών. Εάν κατά τις εργασίες εκμετάλλευσης του λατομείου ανακαλυφθούν αρχαία, ο μισθωτής και οι εργαζόμενοι στο λατομείο είναι υποχρεωμένοι, σύμφωνα με το Νόμο, να διακόψουν αμέσως τις εργασίες και να τα δηλώσουν στην οικεία Εφορία Αρχαιοτήτων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 24 του Ν.3028/2002 και στη Διεύθυνση Τεχνικού Ελέγχου, της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.
5. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος, μέσα στα τρία πρώτα χρόνια, να προμηθευτεί τον αναγκαίο μηχανολογικό εξοπλισμό, τις πάγιες εγκαταστάσεις, που θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για την εκμετάλλευση του λατομείου, με δαπάνη τουλάχιστον ίση με την προσφερόμενη κατά τη δημοπρασία.
6. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εφαρμόσει μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος και αποκατάστασης του μίσθιου κατά τους κανόνες της τεχνικής και της επιστήμης και σύμφωνα με τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, την Τεχνική Μελέτη Εκμετάλλευσης και τις αντίστοιχες αποφάσεις έγκρισής τους.
7. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην ορθολογική εκμετάλλευση του λατομείου, σύμφωνα με τις εκάστοτε υποδείξεις των αρμοδίων Επιθεωρήσεων Μεταλλείων

Βόρειας Ελλάδος. Η παράβασή τους που συνεπάγεται τις κυρώσεις ανακλήσεως της άδειας εκμεταλλεύσεως, συντάσσεται έκθεση υπό του αρμοδίου Επιθεώρησης Μεταλλείων, διατάσσεται η διακοπή λειτουργίας του λατομείου, που κοινοποιείται στον Δήμο. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος των μισθωτικών του δικαιωμάτων και καταπίπτουν υπέρ του Δήμου οι εγγυητικές.

8. Ο Μισθωτής πρέπει να μεταφέρει και να εναποθέτει τα στείρα υλικά ή κατάλοιπα από την εκμετάλλευση σε ειδικό χώρο όπως αυτός καθορίζεται στην εγκεκριμένη Περιβαλλοντική Μελέτη.

9. Ο Μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει περιοδικώς στην αποκατάσταση του τοπίου και της δασικής βλαστήσεως διά της εφαρμογής προγράμματος αναδασώσεως εγκρινόμενου υπό της δασικής αρχής. Για την παρακολούθηση των εργασιών αποκατάστασης του λατομικού χώρου και την πιστοποίηση της υλοποίησης των όρων της εγκεκριμένης Περιβαλλοντικής Μελέτης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέτει το πρώτο τρίμηνο κάθε έτους, χρονοδιάγραμμα εργασιών συνοδευόμενο με τοπογραφικό διάγραμμα κατάλληλης κλίμακας, όπου θα απεικονίζεται λεπτομερής αποτύπωση της εκάστοτε υφιστάμενης κατάστασης και σχετικής φωτογραφικής αποτύπωσης (πορείας εκμετάλλευσης και αποκατάστασης), στην αρμόδια Υπηρεσία Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας καθώς και στην αρμόδια Δ/νση Δασών που ανήκει ο χώρος εκμετάλλευσης, με την παράλληλη κοινοποίηση αυτών στον Εκμισθωτή.

10. Πριν από την εικοσαετή (20 έτη) παράταση, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει συστηματική αποκατάσταση περιβάλλοντος, σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

11. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να προφυλάσσει με δικές του δαπάνες τον χώρο του μίσθιου λατομείου με τις εγκαταστάσεις που υπάρχουν σ' αυτό, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να ασκεί κάθε νόμιμο ένδικο μέσο, ειδοποιώντας αμέσως τον Εκμισθωτή και την Επιθεώρηση Μεταλλείων Β. Ελλάδος για κάθε προσβολή των δικαιωμάτων στο λατομείο, εκ μέρους οποιουδήποτε τρίτου. Διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος, επιφυλασσόμενων των αστικών και ποινικών ευθυνών του μισθωτή έναντι του Εκμισθωτή για κάθε ζημία του τελευταίου.

12. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης συνεπάγεται για τον μισθωτή την λύση της μίσθωσης του προαναφερόμενου λατομικού χώρου και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από την παρούσα σύμβαση, μετά από απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Εκμισθωτή, σύμφωνα με την παρακάτω διαδικασία:

13. Στον μισθωτή αποστέλλεται πρόσκληση του νόμιμου εκπροσώπου του Εκμισθωτή σχετικά με την παράβαση που έγινε απ' αυτόν και παρέχει σ' αυτόν

προθεσμία, που δεν μπορεί να υπερβεί τις εξήντα (60) μέρες από την κοινοποίηση της πρόσκλησης, για να προβεί στις κατάλληλες ενέργειες για την άρση των λόγων, οι οποίοι συνιστούν την παράβαση. Εάν ο μισθωτής μέσα στην παραπάνω προθεσμία συμμορφωθεί και προβεί στις κατάλληλες ενέργειες, για άρση της παράβασης, απαλλάσσεται από κάθε ευθύνη. Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν συμμορφωθεί και δεν προβεί στις κατάλληλες ενέργειες για άρση της παράβασης, η παράβαση φέρεται ενώπιον του αρμοδίου οργάνου του Εκμισθωτή, το οποίο αποφασίζει για την έκπτωση του μισθωτή και τη λύση της παρούσας σύμβασης, συνεπάγεται επιπλέον και την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Εκμισθωτή.

14. Ο Μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα Προκήρυξη πάντα σύμφωνα με την εν γένει σχετική με το ακίνητο νομοθεσία, χωρίς να παραβιάζεται ο προορισμός του ως κοινόχρηστου πράγματος και χωρίς να επέρχεται αλλοίωση στη γεωμορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία της εν λόγω έκτασης.

15. Ο Μισθωτής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του προσωπικού καθώς και για τυχόν ατυχήματα.

16. Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού, ο οποίος θα ανήκει στην κυριότητα του Μισθωτή, θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα.

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

18. Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής, περιλαμβανομένης της υποχρέωσης του περί συλλογής των απορριμμάτων σε χώρους και κάδους που θα υποδειχθούν από τον Δήμο Καστοριάς, κλπ. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων του Εκμισθωτή. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης καθώς και αξίωση αποζημίωσης εκ μέρους του Εκμισθωτή.

19. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Μισθωτής/Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του μίσθιου, κατά την φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την τακτική συντήρηση της τεχνικής και υλικής υποδομής και των εγκαταστάσεών του και την αποκατάσταση κάθε

βλάβης που θα προκύψει κατά τη χρήση του.

20. Ο Μισθωτής οφείλει να διαθέτει το κατάλληλα εκπαιδευμένο και καταρτισμένο προσωπικό ώστε να λειτουργεί το λατομείο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία τους, κανόνες ασφαλείας και τους κανόνες συντήρησης.

21. Ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει, με τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης, το μίσθιο εν λειτουργία, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Επιτροπής Ελέγχου του Εκμισθωτή (επιτροπή παράδοσης - παραλαβής).

22. Εάν ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο άκαιρα και χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου της μισθώσεως, η μίσθωση δεν λύνεται και ο μισθωτής, έστω και αν δεν κάνει χρήση του μίσθιου, υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα για ολόκληρο, το μέχρι τη λήξη, υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως και εωσότου αυτό να εκμισθωθεί εκ νέου, αν δε εκμισθωθεί σε τρίτο με μικρότερο μίσθωμα τη διαφορά μεταξύ του παλαιού και του νέου μισθώματος έως τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως. Η υποχρέωση καταβολής επιπλέον ποινικής ρήτρας εκατό ευρώ (100,00 €) ανά ημέρα.

23. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο προς επιθεώρηση του μίσθιου.

24. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Εκμισθωτή για κάθε ζημία.

25. Μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα). Δεν δικαιούται κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης να αφαιρέσει οποιεσδήποτε τυχόν προσθήκες, εγκαταστάσεις ή υλικά από το μίσθιο, που συμφωνείται ότι θα παραμείνουν προς όφελος του κτίσματος χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση.

Άρθρο 28

Αποθέματα αδρανών υλικών

Εντός του μίσθιου ακινήτου υπάρχει αποθηκευμένη σε οριοθετημένο τμήμα που εμφανίζεται στο συνοδεύον την παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα ποσότητα αδρανών υλικών τύπου « ΕΦΤΑΡΑΚΙ», η οποία προ της παράδοσης του μίσθιου θα καταμετρηθεί και θα παραμείνει στην κυριότητα της Εκμισθώτριας για τρία έτη, για την κάλυψη δικών της αναγκών ή και για εμπορική εκμετάλλευση.

Άρθρο 29

Αντισταθμιστικά οφέλη

Ο Μισθωτής για όσο χρόνο ισχύει η σύμβαση μίσθωσης ή για οποιοδήποτε λόγο η παραμονή του στο μίσθιο υποχρεούται να παρέχει τα εξής:

Α) Για την περίπτωση που ο ανάδοχος/μισθωτής προσλάβει ανειδίκευτο προσωπικό δεσμεύεται σε ποσοστό τουλάχιστον 50% να προέρχεται από το Δήμο Μακεδνών .

Β) Ποσότητα 1.500 κ.μ. αδρανών υλικών ετησίως για την κάλυψη αναγκών του Δήμου Καστοριάς για έργα που θα εκτελεστούν από τον ίδιο στη ΔΕ Μακεδνών .

ΑΡΘΡΟ 30

Ισχύον Δίκαιο - Επίλυση Διαφορών

Ο διαγωνισμός και η Σύμβαση Μίσθωσης διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο.
Για κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων μερών που προκύπτει από την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Καστοριάς, όλες δε οι αγωγές επιδίδονται στον Εκμισθωτή.

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΤΗΣ ΜΑΚΕΔΝΟΣ Α.Ε.**

ΣΑΛΒΑΡΙΝΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

