



**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ**

ΕΡΓΟ:

**«ΜΕΛΕΤΗ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ & ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ,
ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΣΤΟ Ο.Τ. 193 ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ»**

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΜΑΙΟΣ 2010

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Άρθρο 1 ^ο – Αντικείμενο της Γενικής Συγγραφής Υποχρεώσεων	3
Άρθρο 2 ^ο – Συντομογραφίες - Ορισμοί.....	3
Άρθρο 3 ^ο – Αντικείμενο & Στοιχεία του «Έργου»	7
Άρθρο 4 ^ο – Ιδιοκτησιακό Καθεστώς	9
Άρθρο 5 ^ο – Νομική Ιδιότητα του Αναδόχου	9
Άρθρο 6 ^ο – Σύμβαση του «Έργου»	9
Άρθρο 7 ^ο – Συνθήκες Κατασκευής & Εκμετάλλευσης - Καταβολή Τιμήματος (Ετησίας Προσόδου) ...	10
Άρθρο 8 ^ο – Μελέτες Έργου	12
Άρθρο 9 ^ο – Οικοδομικές Άδειες - Άδειες Εργασίας - Λειτουργίας	12
Άρθρο 10 ^ο – Εγγυήσεις - Ασφαλιστική Κάλυψη	13
Άρθρο 11 ^ο - Προθεσμίες και Παρατάσεις.....	16
Άρθρο 12 ^ο – Ποινικές ρήτρες - Διάλυση Σύμβασης.....	16
Άρθρο 13 ^ο – Χρονοδιάγραμμα «Έργου».....	17
Άρθρο 14 ^ο – Διεύθυνση «Έργου» - Προσωπικό «Αναδόχου»	18
Άρθρο 15 ^ο – Μέτρα Ασφαλείας - Προστατευτικά Έργα	18
Άρθρο 16 ^ο – Ποιότητα & Αριότητα Εργασιών.....	20
Άρθρο 17 ^ο – Δοκιμές Εγκαταστάσεων	20
Άρθρο 18 ^ο – Παραχώρηση Εκμετάλλευσης σε Τρίτο.....	21
Άρθρο 19 ^ο – Γενικές Υποχρεώσεις & Ευθύνες «Αναδόχου».....	21
Άρθρο 20 ^ο – Γενικοί Όροι Προσδιορισμού Τρόπου Εκμετάλλευσης & Χρήσης της Εγκατάστασης ...	23
Άρθρο 21 ^ο – Λειτουργία - Συντήρηση Εγκαταστάσεων	24
Άρθρο 22 ^ο – Συμβατικά Στοιχεία & Σειρά Ισχύος αυτών.....	25



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

Τίτλος Έργου: «Μελέτη – Χρηματοδότηση – Κατασκευή & Παραχώρηση Εκμετάλλευσης Υπόγειου Χώρου Στάθμευσης και Κτιρίου Εμπορικών Χρήσεων, καθώς και Κατασκευή Δημοτικού Κτιρίου στο Ο.Τ. 193 του Δήμου Ρεθύμνης»

Τόπος Έργου: Ρέθυμνο Κρήτης

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Άρθρο 1^ο – Αντικείμενο της Γενικής Συγγραφής Υποχρεώσεων

- 1.1 Το αντικείμενο της παρούσης Γενικής Συγγραφής Υποχρεώσεων είναι η διατύπωση των συμβατικών όρων, σύμφωνα με τους υπόλοιπους όρους της «Διακήρυξης» και των λοιπών Συμβατικών Τευχών, οι οποίοι θα ληφθούν υπόψη στη σύνταξη της «Σύμβασης» και θα συναποτελούν μαζί με αυτήν και τα υπόλοιπα τεύχη την τελική «Σύμβαση».

Άρθρο 2^ο – Συνοτομογραφίες - Ορισμοί

- 2.1 Στην παρούσα Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων οι λέξεις και εκφράσεις που χρησιμοποιούνται σε εισαγωγικά θα έχουν το νόημα που καθορίζεται παρακάτω.
- «Έργο»: σημαίνει το σύνολο των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο «Ανάδοχος» προς τον «Κύριο του Έργου» με την υπογραφή της «Σύμβασης» για όλες τις απαιτούμενες μελέτες, εργασίες κατασκευής των εγκαταστάσεων και την συντήρηση αυτών, που αναφέρεται στο άρθρο 3 της παρούσης καθώς και η παραχώρηση από τον «Κύριο του Έργου» στον «Ανάδοχο» έναντι ανταλλαγμάτων, που θα προκύπτουν από την προσφορά του «Αναδόχου» υπέρ του «Κυρίου του Έργου», της διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ανωτέρω εγκαταστάσεων, για ορισμένο χρονικό διάστημα επ' ωφελεία του «Αναδόχου» και με έναρξη από την

ημερομηνία υπογραφής της «Σύμβασης».

«Κύριος του Έργου» (ΚΤΕ): είναι ο Δήμος Ρεθύμνου.

«Ανάδοχος»: είναι η επιχείρηση ή η κοινοπραξία επιχειρήσεων που θα συσταθεί από τον «Διαγωνιζόμενο» (με μοναδικό εταίρο τον ίδιο, ή, σε περίπτωση που ο «Διαγωνιζόμενος» αποτελεί κοινοπραξία, ένωση ή σύμπραξη προσώπων, από τα μέλη του κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην ένωση) που θα επιλεγεί από την «Αναθέτουσα Αρχή» μετά το πέρας της διαδικασίας του «Διαγωνισμού» για να υπογράψει τη «Σύμβαση».

«Διαχειριστής»: είναι η επιχείρηση ή η κοινοπραξία επιχειρήσεων που θα αναλάβει την διαχείριση, λειτουργία και συνεχή συντήρηση των εγκαταστάσεων, δυνάμει της «Σύμβασης» που θα υπογραφεί με την «Αναθέτουσα Αρχή».

«Φορέας του Έργου» (ΦΤΕ): είναι η Επιτροπή που θα συσταθεί από τον «Κύριο του Έργου» για την υλοποίηση του «Έργου» εκπροσωπούμενος ή επικουρούμενος από τις αρμόδιες Τεχνικές Υπηρεσίες ή/και εξωτερικούς Συμβούλους.

«Διαγωνισμός»: η συνολική διαδικασία όπως αυτή περιγράφεται στην παρούσα Διακήρυξη, προκειμένου η «Αναθέτουσα Αρχή» να φέρει σε πέρας την διαδικασία επιλογής καταλλήλου «Αναδόχου» για την εκπόνηση του «Έργου».

«Επιτροπή Διαγωνισμού» ή «Επιτροπή» ή «Επιτροπή Διενέργειας»: σημαίνει η Επιτροπή που θα συσταθεί από τον «Κύριο του Έργου» για τη διενέργεια, αξιολόγηση και γνωμοδότηση για την κατακύρωση του «Διαγωνισμού».

«Αναθέτουσα Αρχή»: είναι ο Δήμος Ρεθύμνης.

«Διακήρυξη» είναι η Διακήρυξη του Έργου μαζί με τα Παραρτήματά της.

«Δημοπρατούσα Αρχή»: ο Δήμος Ρεθύμνης.

«Προϊστάμενη Αρχή»: είναι το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ρεθύμνης,

«Διευθύνουσα Υπηρεσία»: η Τ.Υ. Δήμου Ρεθύμνης.

«Επιβλέπουσα Αρχή - Επίβλεψη»: η Τ.Υ. Δήμου Ρεθύμνης.

«Σύμβαση» ή «Σύμβαση Πραγματοποίησης του Έργου»: σημαίνει το Έγγραφο με το σύνολο των Παραρτημάτων του, αναφορών και παραπομπών του που αναφέρεται με τον τίτλο «Σύμβαση», το οποίο θα υπογράψουν οι εκπρόσωποι του «Κυρίου του Έργου» και του «Αναδόχου» και αφορά την υλοποίηση του «Έργου».

«*Ανοιγμένη Προσφορά*» ή «*Προσφορά*» είναι η συνάρτηση της οικονομικής προσφοράς (προσφερόμενο μίσθωμα) και της συνολικής βαθμολογίας της τεχνικής προσφοράς.

«*Οικονομική Προσφορά*» είναι το μέρος εκείνο της «Προσφοράς» του «*Διαγωνιζόμενου*», στη μορφή που θα περιέχει τα οικονομικά στοιχεία που χρειάζονται για να καλύψουν τις απαιτήσεις της παρούσας Διακήρυξης.

«*Τεχνική Προσφορά*» είναι η τεχνική προσφορά που θα υποβληθεί από κάθε «*Διαγωνιζόμενο*», σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στην παρούσα, ως τμήμα της «Προσφοράς» του.

«*Επιχειρηματική Πρόταση*» ή «*Σχέδιο Αξιοποίησης*»: σημαίνει το Συνολικό Σχέδιο Αξιοποίησης του Ακινήτου που υποβάλει ο «*Ανάδοχος*» κατά την προσφορά του στον «*Διαγωνισμό*» και στο οποίο αναλύεται η εκπόνηση του «*Έργου*».

«*Διάρκεια Παραχώρησης*» νοείται το χρονικό διάστημα των είκοσι (20) ετών που αρχίζει από την παράδοση από τον Ανάδοχο των εγκαταστάσεων προς χρήση πλέον δύο (2) επιπλέον ετών για την κατασκευή αυτών, που αρχίζει με την υπογραφή της Σύμβασης.

«*Συμβατικά Τεύχη*»: όπως αυτά ορίζονται στο Άρθρο 22 της παρούσης.

«*Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης*» είναι η εγγυητική επιστολή, την οποία θα υποβάλει ο «*Ανάδοχος*» κατά την υπογραφή της «*Σύμβασης*» και η οποία θα καταπίπτει σε βάρος του «*Αναδόχου*» σε περίπτωση μη προσήκουσας εκτέλεσης του κατασκευαστικού τμήματος του «*Έργου*» ή μη έγκαιρης παράδοσής του, έτοιμου για λειτουργία.

«*Εγγυητική Επιστολή Καλής και Προσήκουσας Λειτουργίας*» είναι η εγγυητική επιστολή, την οποία θα υποβάλει ο «*Ανάδοχος*» κατά την έναρξη της λειτουργίας των εγκαταστάσεων και η οποία θα καταπίπτει σε βάρος του, σε περίπτωση παράβασης των ουσιαστών όρων προσήκουσας λειτουργίας του Έργου και ιδίως εκείνων που αφορούν στην καλή συντήρηση και λειτουργία των εγκαταστάσεων και στην καταβολή στον «*Κύριο του Έργου*» του μισθώματος για κάθε μήνα λειτουργίας καθώς και του προσφερομένου ποσοστού επί του κύκλου εργασιών των εγκαταστάσεων.

«*Πραγματοποίηση του Έργου*»: σημαίνει την σύνταξη των απαιτούμενων μελετών

σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής, την κατασκευή των οικοδομικών, αρχιτεκτονικών και Η/Μ έργων, την εγκατάσταση του προβλεπόμενου Η/Μ και λοιπού εξοπλισμού, την εκτέλεση των αναγκαίων ερευνών, και την συντήρηση των εγκαταστάσεων καθώς και η λειτουργία και συντήρηση αυτών κατά τον οριζόμενο χρόνο της «Σύμβασης».

«Κατασκευαστής»: είναι η κατασκευαστική επιχείρηση ή κοινοπραξία κατασκευαστικών επιχειρήσεων που θα κατασκευάσει το «Έργο», δυνάμει και της Συμβάσεως που θα υπογραφεί μεταξύ αυτής και του «Ανάδοχου» και θα προσαρτηθεί στη «Σύμβαση» ως αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

«Μελετητής»: είναι ο μελετητής ή η σύμπραξη μελετητών που θα αναλάβει την εκπόνηση όλων ή μέρους των απαιτούμενων προμελετών και μελετών, κατόπιν συμβάσεως που θα υπογραφεί με τον «Ανάδοχο» ή τον «Κατασκευαστή» και θα προσαρτηθεί στη Σύμβαση ως αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

«Μελέτες»: σημαίνει όλες οι αρχιτεκτονικές μελέτες, στατικές μελέτες, μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών και ειδικών εγκαταστάσεων, περιβάλλοντος χώρου, η μελέτη εφαρμογής, οι περιβαλλοντικές μελέτες - αδειοδοτήσεις και γενικά κάθε μελέτη που προβλέπεται στις προδιαγραφές μελετών και κάθε μελέτη που είναι απαραίτητη για την εξασφάλιση της άριστης κατασκευής και λειτουργίας των κατασκευών.

«Πρόγραμμα κατασκευής του Έργου» ή «Πρόγραμμα του Έργου»: σημαίνει την τεκμηριωμένη και συστηματική παρουσίαση των προβλέψεων και εκτιμήσεων του «Αναδόχου» σχετικά με τη χρονική, οικονομική και ποσοτική εξέλιξη των «εργασιών», που περιλαμβάνονται στη Σύμβαση και σε πλήρη συμμόρφωση με τους χρονικούς, οικονομικούς, ποσοτικούς, κ.λπ. περιορισμούς και όρους, που ορίζονται στη «Σύμβαση».

«Χρόνος Κατασκευής» νοείται ο προβλεπόμενος στο άρθρο 9 της Ειδικής Συγγραφής Υποχρεώσεων χρόνος περάτωσης της κατασκευής του «Έργου».

- 2.2 Όπου γίνεται αναφορά σε προδιαγραφές, οδηγίες ή εν γένει έγγραφα που έχουν συνταχθεί από επιστημονικά ινστιτούτα ή/και οργανισμούς, θα λαμβάνεται υπόψη η τελευταία έκδοση αυτών.
- 2.3 Όπου γίνεται αναφορά σε Νόμο ή Προεδρικό Διάταγμα ή Εγκύκλιο νοείται όπως ισχύουν με τις τροποποιήσεις ή συμπληρώσεις τους κατά τα οριζόμενα στη

Διακήρυξη.

Άρθρο 3^ο – Αντικείμενο & Στοιχεία του «Έργου»

- 3.1 Στο Συμβατικό Αντικείμενο περιλαμβάνεται η χρηματοδότηση, μελέτη, κατασκευή **«Μελέτη – Χρηματοδότηση – Κατασκευή & Παραχώρηση Εκμετάλλευσης Υπόγειου Χώρου Στάθμευσης και Κτιρίου Εμπορικών Χρήσεων, καθώς και Κατασκευή Δημοτικού Κτιρίου στο Ο.Τ. 193 του Δήμου Ρεθύμνης»** καθώς και η εκμετάλλευση του για ορισμένο χρονικό διάστημα, το οποίο θα αποτελέσει μέρος της προσφοράς των «Διαγωνιζομένων» για την τελική επιλογή του «Αναδόχου», απαράλλαχτος σε οποιοδήποτε κείμενο που αφορά την «Υπηρεσία».
- 3.2 Βασικός στόχος του «Κυρίου του Έργου» ως προς το «Διαγωνισμό» είναι η οικονομική αξιοποίηση του Ο.Τ. 193 μέσω της δημιουργίας ενός Υπόγειου Χώρου Στάθμευσης οχημάτων και ενός Κτιρίου Εμπορικών Χρήσεων, η ανάπτυξη του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου ώστε να είναι κατάλληλος για υπαίθριες εκδηλώσεις, εκθέσεις εικαστικών, καθώς και η κατασκευή Δημοτικού Κτιρίου προορισμένο για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών, σύμφωνα με τα ζητούμενα στην Τεχνική Περιγραφή του έργου.

Ειδικότερες επιδιώξεις του «Κυρίου του Έργου» ως προς τον «Διαγωνισμό» είναι:

- Η πλήρης και ορθή αξιοποίηση του συγκεκριμένου χώρου με τρόπο που να καλύπτονται οι όλοι στόχοι που παρατίθενται παρακάτω.
 - Η πλήρης και ομαλή λειτουργία των προτεινόμενων για κατασκευή εγκαταστάσεων σε μακροχρόνια βάση, στο πλαίσιο των επιτρεπόμενων χρήσεων, κατά τρόπο ώστε να εξυπηρετείται η κεντρική φιλοσοφία του Δήμου Ρεθύμνης «Ανάπτυξη – Θέσεις εργασίας – Ποιότητα ζωής».
 - Η παραχώρηση της χρήσης των κατασκευασθέντων εγκαταστάσεων σε «Ανάδοχο», ο οποίος θα διαθέτει την απαραίτητη ικανότητα και επιχειρηματική εμπειρία, προκειμένου να αναπτύξει και εγγυηθεί τη λειτουργία του χώρου στάθμευσης και του κτιρίου εμπορικών χρήσεων, καθώς και αποδεδειγμένη οικονομική επάρκεια και πιστοληπτική ικανότητα.
 - Η μεγιστοποίηση των προσόδων του Δήμου Ρεθύμνης.
- 3.3 Οι προς εκτέλεση εργασίες του «Έργου» αναλύονται διεξοδικά στο Τεύχος της Ειδικής Συγγραφής Υποχρεώσεων, και συνοπτικά περιλαμβάνουν:

- Υπόγειο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων συνολικής χωρητικότητας 550 θέσεων στάθμευσης κατ' ελάχιστον. Ο ως άνω αριθμός θέσεων μπορεί να αυξηθεί με την προσφορά του Διαγωνιζόμενου με βάση τη μελέτη κατασκευής. Σε κάθε περίπτωση ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης δεν επιτρέπεται, επί ποινή αποκλεισμού, να είναι κατώτερος από 550 θέσεις.
- Κτίριο εμπορικών χρήσεων **συνολικού εμβαδού** περίπου 1.500 τ.μ.
- Δημοτικό Κτίριο εκτάσεως **συνολικού εμβαδού** περίπου 1.000 τ.μ.
- Την ανάπλαση του περιβάλλοντος χώρου, εντός των ορίων της σημερινής ιδιοκτησίας του Δήμου Ρεθύμνου.
- Την προμήθεια και εγκατάσταση του προβλεπόμενου σταθερού και κινητού εξοπλισμού.

Όλες οι παραπάνω εργασίες αναφέρονται στο «Έργο» περιλαμβανομένων ενδεχόμενων συμπληρωματικών ερευνών ή/και μελετών καθώς και οποιωνδήποτε προσθέτων ή βοηθητικών εργασιών που θα απαιτηθούν για την εκτέλεσή τους ή για την κατασκευή προσωρινών προσβάσεων σύμφωνα με όσα αναφέρονται στους λοιπούς όρους Δημοπράτησης.

Επίσης, στο αντικείμενο του «Έργου» περιλαμβάνονται και οι εργασίες, μέχρι τα όρια του οικοπέδου, σύνδεσης της κατασκευής με τα δίκτυα ΔΕΗ, ΟΤΕ, υδροδότησης και διάθεσης των λυμάτων στον εγγύτερο εγκεκριμένο αποδέκτη.

- 3.4 Στο συμβατικό αντικείμενο του Έργου περιλαμβάνεται η εκμετάλλευση του για ορισμένο χρονικό διάστημα των εγκαταστάσεων από τον «Ανάδοχο», και το οποίο θα αποτελέσει μέρος της προσφοράς των «Διαγωνιζομένων» για την τελική επιλογή του «Αναδόχου».

Οι εκμεταλλεύσιμες από τον «Ανάδοχο» εγκαταστάσεις του Έργου, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά και πάντα σύμφωνα με την «Επιχειρηματική Πρόταση» της «Προσφοράς» του, αναλύονται στα άρθρα της Ειδικής Συγγραφής Υποχρεώσεων, και συνοπτικά περιλαμβάνουν:

- Το/α κτίσμα/α του υπογείου χώρου στάθμευσης
- Το/α κτίσμα/α του υπέργειου χώρου που θα αφορά εμπορικές χρήσεις
- Ο αναλογών ακάλυπτος χώρος του κτίσματος Εμπορικών Χρήσεων

- 3.5 Οποιασδήποτε παρέκκλιση από τη χρήση της περιγραφόμενης στην «Επιχειρηματική Πρόταση» της «Προσφοράς» του «Αναδόχου» χωρίς την έγγραφη άδεια του «Κυρίου του Έργου», και η καθ' οιονδήποτε τρόπο παράβαση των όρων

της Σύμβασης αποτελεί λόγο λύσεως αυτής.

Άρθρο 4^ο – Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

- 4.1 Η κυριότητα του ακινήτου, η δημιουργία της εγκατάστασης, ανήκει κατά 100% στο Δήμο Ρεθύμνου.

Άρθρο 5^ο – Νομική Ιδιότητα του Αναδόχου

- 5.1 Ο «Ανάδοχος» από την ημερομηνία της υπογραφής της Σύμβασης και σε όλη τη διάρκεια της ισχύος της, θα έχει ως προς τον «Κύριο του Έργου», τη νομική ιδιότητα του «Διαχειριστή» και όλες τις από αυτήν απορρέουσες υποχρεώσεις. Επιπλέον θα έχει τις υποχρεώσεις, που απορρέουν από την κατά περίπτωση ισχύουσα νομοθεσία σε σχέση με το συμβατικό αντικείμενο.

Άρθρο 6^ο – Σύμβαση του «Έργου»

- 6.1 Η Σύμβαση, θα γίνει μετά την κατακύρωση του «Διαγωνισμού» υπέρ του «Αναδόχου» από τον «Κύριο του Έργου» και η σύνταξη της θα είναι σύμφωνη με τα Συμβατικά Τεύχη του «Διαγωνισμού» και με την κείμενη νομοθεσία.
- 6.2 Η Σύμβαση έχει σαν υποχρεωτική προϋπόθεση ότι το Συμβατικό Αντάλλαγμα θα προέρχεται από την εκμετάλλευση των χώρων της εγκατάστασης, σε αντάλλαγμα της προσόδου υπό την μορφή ετησίου μισθώματος προς το Δήμο Ρεθύμνης από τον «Ανάδοχο» και της κατασκευής των κτιριακών εγκαταστάσεων, που θα πραγματοποιηθούν.
- 6.3 Κατά την υπογραφή της Σύμβασης ο «Ανάδοχος» θα δηλώσει στον «Κύριο του Έργου» την Έδρα της Επιχείρησής του, με ακριβή διεύθυνση του. Σε περίπτωση αλλαγής κάποιων από τα ανωτέρω στοιχεία ο «Ανάδοχος» είναι υποχρεωμένος να ειδοποιήσει και να κοινοποιήσει στον «Κύριο του Έργου» τα νέα στοιχεία.
- 6.4 Ο «Ανάδοχος» με την υποβολή της «Προσφοράς» του εγγυάται την λειτουργία και συντήρηση των υπό κατασκευή εγκαταστάσεων, βάσει των στοιχείων των Τευχών του «Διαγωνισμού».
- 6.5 Στον «Ανάδοχο» χορηγείται, έναντι του συνόλου του αντικειμένου της παροχής του, ως «Συμβατικό Αντάλλαγμα», το δικαίωμα πλήρους εκμετάλλευσης του συνόλου των εγκαταστάσεων που θα κατασκευαστούν και των λοιπών εκμεταλλεύσεων που τυχόν θα αναπτυχθούν, καθώς και του αναλογούντα σε αυτές ακάλυπτου χώρου επί του οικοπέδου, για χρονική περίοδο είκοσι 20 ετών, αρχομένη από την

ημερομηνία του πρωτοκόλλου διοικητικής παραλαβής για χρήση (παράδοση για εκμετάλλευση) του συνόλου των κατασκευών του Έργου, το οποίο θα υπογραφεί εντός 30 ημερολογιακών ημερών από τη βεβαιωμένη παράδοση του Έργου πλην:

- του Δημοτικού Κτιρίου, το οποίο προορίζεται για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών,
- του λοιπού ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου που θα διαμορφωθεί κατάλληλα σύμφωνα με το άρθρο 3.3. της παρούσης.

6.6 Ο «Ανάδοχος», θα καταβάλλει στον «Κύριο του Έργου», ποσά σύμφωνα με την «Οικονομική του Προσφορά», όπως περιέχονται στο Τεύχος Οικονομικής Προσφοράς.

6.7 Ο «Ανάδοχος» θα κληθεί με έγγραφη πρόσκληση από τον «Κύριο του Έργου» μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών ελέγχου της διαδικασίας του διαγωνισμού για την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών σύμφωνα με το άρθρο 13 της Διακήρυξης. Σε περίπτωση μη εμφάνισης του «Αναδόχου» προβλέπεται :

- Έκπτωση του, με απόφαση της «Επιτροπής Διαγωνισμού» χωρίς κοινοποίηση ειδικής πρόσκλησης, και
- Κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής στο «Διαγωνισμό» αυτοδικαίως ως δίκαιη και εύλογη ειδική ποινή.

Άρθρο 7^ο – Συνθήκες Κατασκευής & Εκμετάλλευσης - Καταβολή Τιμήματος (Ετησίας Προσόδου)

7.1 Συνθήκες Κατασκευής & Εκμετάλλευσης

7.1.1 Με την υποβολή της «Προσφοράς» του και την υπογραφή του παρόντος ο «Ανάδοχος» δηλώνει ότι αποδέχεται πως είναι απόλυτα ενήμερος της φύσης, των απαιτήσεων και των δεδομένων του «Έργου», των γενικών και τοπικών συνθηκών για την υλοποίηση του, κυρίως όσον αφορά τις εργασίες κατασκευής και κάθε άλλο στοιχείο που είναι απαραίτητο και επηρεάζει την προσφορά τόσο στο χρονικό διάστημα της υποβολής της, όσο και μετά.

7.1.2 Σημειώνεται ότι οι ευθύνες για αλληλογραφία και συνεννοήσεις με τους διάφορους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας που θα χρειαστούν ανήκουν όλες στον «Ανάδοχο».

Όλες αυτές οι ενέργειες θα γίνονται με γνώση του «Κυρίου του Έργου».

7.1.3 Επίσης με την υποβολή της «Προσφοράς» του ο «Ανάδοχος» θεωρείται ότι αποδέχεται πως είναι απόλυτα ενήμερος για το είδος και τα μέσα τα οποία θα

απαιτηθούν πριν από την έναρξη και κατά την πρόοδο εκτέλεσης των εργασιών και οποιαδήποτε άλλα ζητήματα, τα οποία κατά οποιοδήποτε τρόπο, μπορούν να επηρεάσουν τις εργασίες, την πρόοδο ή το κόστος αυτών, σε συνδυασμό με τους όρους της Σύμβασης.

- 7.1.4 Παράλειψη του «Αναδόχου» προς ενημέρωση του με κάθε δυνατή πληροφορία που αφορά τους όρους της Σύμβασης, δεν απαλλάσσει αυτόν από την ευθύνη για την πλήρη συμμόρφωση του προς τη Σύμβαση.
- 7.1.5 Μετά την προσφορά του και με την υπογραφή της Σύμβασης ο «Ανάδοχος» παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα που μπορεί να προέρχεται από την εφαρμογή των άρθρων 388 και 697 του Αστικού Κώδικα, γιατί θεωρείται ότι κατά την υποβολή της προσφοράς του έλαβε υπόψη του όλες τις συνθήκες εκμετάλλευσης της «Υπηρεσίας» και εγγυάται την ακρίβεια των οικονομικών υπολογισμών του.
- 7.1.6 Κατά τα διαστήματα διακοπής λειτουργίας των εγκαταστάσεων με υπαιτιότητα του «Αναδόχου», όπως και σε κάθε άλλη περίπτωση, έστω και για τυχαίο γεγονός, ο «Ανάδοχος» δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις του.

7.2 Καταβολή Ετησίας Προσόδου

- 7.2.1 Οι υποψήφιοι Ανάδοχοι θα ορίσουν στην «Οικονομική Προσφορά» τους ετήσιο αντάλλαγμα για τη διαχείριση των εγκαταστάσεων το οποίο θα αποδίδεται στον «Κύριο του Έργου».
- 7.2.2 Οποιαδήποτε επιβάρυνση του συγκεκριμένου ακινήτου με φόρους, τέλη και εισφορές υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου (Νομικά πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Δήμοι, Ασφαλιστικοί Οργανισμοί κλπ), βαρύνουν αποκλειστικά τον «Ανάδοχο».
- 7.2.3 Το ετήσιο αντάλλαγμα θα καταβάλλεται ως εξής:

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να καταβάλλει το εκάστοτε συμφωνηθέν ετήσιο εγγυημένο αντίτιμο παραχώρησης σε 4 τριμηνιαίες δόσεις. (31^η Μαρτίου, 30^η Ιουνίου, 30^η Σεπτεμβρίου και 31^η Δεκεμβρίου).

Εντός του 1^{ου} δεκαπενθημέρου εκάστοτε έτους ο Ανάδοχος οφείλει να προσκομίζει στοιχεία κύκλου εργασιών του προηγούμενου έτους, βάσει του οποίου θα υπολογιστεί το προκύπτον ποσοστιαίο αντίτιμο. Εφόσον προκύπτει πλεόνασμα (Ποσοστιαίο Αντίτιμο > Εγγυημένο Αντίτιμο) ο Ανάδοχος θα καταβάλλει το πλεονάζον ποσό μέχρι την 31^η Ιανουαρίου του εν λόγω έτους.

- 7.2.4 Η παράβαση από τον «Ανάδοχο» οποιουδήποτε από τους παραπάνω όρους, που συμφωνούνται όλοι σαν ουσιώδεις, συνεπάγεται την καταγγελία και τη

διάλυση της Σύμβασης και την άμεση αποβολή του «Ανάδοχου» από τη διαχείριση και εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων.

- 7.2.5 Με τη διάλυση της Σύμβασης, καταπίπτουν αυτοδίκαια υπέρ του «Κυρίου του Έργου» οι εγγυήσεις καλής εκτέλεσης ή και καλής και προσήκουσας λειτουργίας, λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης.

Άρθρο 8^ο – Μελέτες Έργου

- 8.1. Ο «Ανάδοχος» θα συντάξει όλες τις μελέτες που απαιτούνται για την άρτια λειτουργία του «Έργου». Οι «Μελέτες» αυτές θα περιλαμβάνουν τις απαιτήσεις, όπως αυτές περιγράφονται στα «Συμβατικά Τεύχη» και εκπονούνται με αποκλειστική ευθύνη, χρηματοδότηση και δαπάνη του «Αναδόχου».
- 8.2 Ο «Ανάδοχος», πρέπει να υποβάλει στον «Κύριο του Έργου» τις Οριστικές Μελέτες, τις Μελέτες Εφαρμογής, Περιβαλλοντικές Μελέτες – Αδειοδοτήσεις, ΦΑΥ - ΣΑΥ, καθώς και το «Πρόγραμμα Συντήρησης των Εγκαταστάσεων», που θα ισχύει σε όλη την διάρκεια της Σύμβασης.

Κατά το στάδιο εκπόνησης των «Μελετών Εφαρμογής», ο «Κύριος του Έργου» έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον «Ανάδοχο» οποιεσδήποτε τροποποιήσεις, συμπληρώσεις ή βελτιώσεις που θα κρίνει απαραίτητες με βάση την «Τεχνική Προσφορά» του, τις οποίες, ο «Ανάδοχος» υποχρεώνεται να εκτελεί αμέσως χωρίς ιδιαίτερη αποζημίωση.

Στην περίπτωση που χρειαστεί στη διάρκεια κατασκευής του «Έργου» αλλά της εκμετάλλευσης των εγκαταστάσεων, κάποια συμπλήρωση ή ακόμα και κάποια τροποποίηση της Μελέτης Εφαρμογής, αυτή θα γίνει με δαπάνες του «Αναδόχου», ο οποίος είναι υποχρεωμένος εγκαίρως να υποβάλλει στον «Κύριο του Έργου» τα νέα στοιχεία με πλήρη και αιτιολογημένη έκθεση για τους λόγους που υπέβαλε τις ως άνω προτάσεις του για έγκριση.

- 8.5. Παρεκκλίσεις από τις «Μελέτες» επιτρέπονται μόνον εφ' όσον δεν αντίκεινται στις προδιαγραφές του «Διαγωνισμού» και στο «Επιχειρησιακό Σχέδιο» που θα υποβάλλει ο Ανάδοχος, και επιπροσθέτως πρέπει να έχουν εγκριθεί από τον «Κύριο του Έργου».

Άρθρο 9^ο – Οικοδομικές Άδειες - Άδειες Εργασίας - Λειτουργίας

- 9.1 Ο «Ανάδοχος» είναι υπεύθυνος για την έκδοση όλων των απαιτούμενων από τις πολεοδομικές – περιβαλλοντικές διατάξεις και την κείμενη νομοθεσία αδειών τόσο

για την εκτέλεση των εργασιών όσο και για τη λειτουργία αυτών με φροντίδα και δαπάνες του.

Στο χρονοδιάγραμμα της προσφοράς του είναι υποχρεωμένος να έχει λάβει υπόψη του το απαιτούμενο χρονικό διάστημα για την έκδοση αυτών.

- 9.2 Επιτρέπεται η εκτέλεση υπερωριακής ή νυκτερινής εργασίας και εργασίας κατά τις αργίες και εορτές, σύμφωνα με όσα σχετικά ορίζονται από τους νόμους του Κράτους. Σε περίπτωση εκτέλεσης τέτοιας εργασίας ο «Ανάδοχος» δεν δικαιούται να ζητήσει πρόσθετη αποζημίωση ή αμοιβή. Κατά την εκτέλεση της ανωτέρω εργασίας ο «Ανάδοχος» υποχρεούται να εξασφαλίζει τη σχετική άδεια και να τηρεί όλους τους νόμους και τους κανονισμούς που αφορούν τέτοια εργασία.
- 9.3 Κατά την εκτέλεση νυκτερινής εργασίας, ο «Ανάδοχος» υποχρεούται να παρέχει με δαπάνη του πρόσθετο και ικανοποιητικό φωτισμό για την ασφάλεια του προσωπικού και του κοινού, και κατάλληλα μέσα, που να επιτρέπουν την καλή τοποθέτηση και επιθεώρηση υλικών και την αποδοτική εκτέλεση των εργασιών.
- 9.4 Ο «Ανάδοχος» κατά την εκτέλεση των εργασιών πρέπει να λάβει υπόψη την ισχύουσα νομοθεσία σχετικά με την ηχορύπανση και τις ώρες κοινής ησυχίας στην περιοχή, θα πρέπει να αποφεύγεται η εκτέλεση εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας και να λαμβάνονται τέτοια μέτρα ώστε να αποφεύγεται η ηχορύπανση.
- 9.5 Η επιμέλεια, η ευθύνη και η δαπάνη για την έκδοση των αδειών λειτουργίας όλων γενικά των Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων βαρύνουν αποκλειστικά τον «Ανάδοχο».
- 9.6 Επίσης υποχρεώνεται να υποβάλλει τις αναγκαίες αιτήσεις με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για παροχές για συνδέσεις του έργου, στο όνομα του χρήστη και να πληρώσει τις αναγκαίες εισφορές στους Ο.Κ.Ω.

Άρθρο 10^ο – Εγγυήσεις - Ασφαλιστική Κάλυψη

10.1 Εγγυήσεις

10.1.1 Εγγύηση καλής εκτέλεσης

10.1.1.1 Με την εγγυητική αυτή επιστολή, ποσού 5% του συνολικού προϋπολογισμού του «Έργου» όπως αυτό θα προκύψει από τον προϋπολογισμό της «Οικονομικής Προσφοράς» του «Ανάδοχου».

10.1.1.2 Στην έννοια του όρου «καλή εκτέλεση» της Σύμβασης περιλαμβάνεται και η εκπλήρωση από τον «Ανάδοχο», όλων των νόμιμων υποχρεώσεων, που προκύπτουν άμεσα ή έμμεσα από την εκτέλεση του έργου υπέρ Δημοσίου, Ασφαλιστικών Ταμείων ή Οργανισμών έναντι τρίτων, του Συμβούλου Υποστήριξης, οι οποίες βαρύνουν είτε αυτόν, είτε τον «ΚΤΕ».

10.1.2 Εγγύηση καλής και προσήκουσας λειτουργίας του «Έργου»

10.1.2.1 Την εγγυητική αυτή επιστολή θα υποβάλει ο «Ανάδοχος», πριν από την έναρξη λειτουργίας των εγκαταστάσεων και θα καταπίπτει σε βάρος του «Ανάδοχου» σε περίπτωση παράβασης από την πλευρά του των ουσιωδών όρων προσήκουσας λειτουργίας αυτών περιλαμβανομένων των όρων που αφορούν στην καλή συντήρηση και λειτουργία του «Έργου» και την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων αυτού, αλλά και στην καταβολή στον Κύριο του Έργου του μισθώματος για κάθε έτος λειτουργίας.

12.1.2.2 Η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα είναι συνολικού ύψους 5% του συνολικού προϋπολογισμού του «Έργου» όπως αυτό θα προκύψει από τον προϋπολογισμό της «Οικονομικής Προσφοράς» του «Ανάδοχου» και θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σύμφωνα με τον δείκτη του τιμαρίθμου του κόστους ζωής προηγούμενου έτους, που θα ανακοινώνει η Ε.Σ.Υ.Ε.

10.2. Ασφάλιση «Έργου»

10.2.1 Ο «Ανάδοχος» οφείλει να προσκομίσει ασφαλιστική κάλυψη του «Έργου», μίας ή περισσότερων αναγνωρισμένων ασφαλιστικών εταιρειών της αποδοχής του «Κυρίου του Έργου», η οποία κατ' ελάχιστο θα πρέπει να περιλαμβάνει :

1. Ασφάλιση του «Έργου» κατά παντός κινδύνου.
2. Ασφάλιση του «Έργου» κατά οποιασδήποτε ζημιάς, απώλειας ή καταστροφής μερικής ή ολικής, που οφείλεται ή προκαλείται από οποιονδήποτε λόγο ακόμη και από ανωτέρα βία.
3. Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για οποιαδήποτε αιτία απορρέει από την κατασκευή ή την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων («Υπηρεσία»).

10.2.2. Στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα αναφέρεται σαν ασφαλιζόμενος ο «Κύριος του Έργου» και το προσωπικό του, ο «Ανάδοχος», οι συνεργάτες του, οι εργολάβοι και οι υπεργολάβοι του, οι προμηθευτές του, οι σύμβουλοι του μηχανικοί και οι «Επιβλέποντες Μηχανικοί», καθώς και γενικά κάθε πρόσωπο που θα χρησιμοποιηθεί για την εκτέλεση του έργου ή επ' ευκαιρία αυτού.

10.2.3. Ο «Ανάδοχος» υποχρεούται να παραδώσει στον «Κύριο του Έργου» το αντίγραφο του ασφαλιστηρίου συμβολαίου, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων, κατά τη διαδικασία παραλαβής των εγκαταστάσεων εκ μέρους του, το οποίο θα ανανεώνει, κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν από τη λήξη

του και θα το παραδίδει στον «Κύριο του Έργου», μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών.

Απώλειες ή ζημιές στον εξοπλισμό καθώς και στις εγκαταστάσεις και τον εν γένει μηχανολογικό εξοπλισμό, θα καλύπτονται με δαπάνες του «Αναδόχου».

10.3. Διάρκεια Ασφάλισης

10.3.1 Η ασφάλιση του «Έργου» για το στάδιο της κατασκευής αρχίζει με την έναρξη ισχύος της Σύμβασης και θα λήξει με την πλήρη περαίωση των εργασιών κατασκευής και την έναρξη ασφάλισης για το στάδιο της λειτουργίας του. Τα ασφαλιστήρια θα υποβληθούν στον «Κύριο του Έργου» είκοσι (20) ημέρες πριν την έναρξη ισχύος τους.

10.3.2 Για την περίοδο αμέσως μετά από την περίοδο κατασκευής και μέχρι τη λήξη της Σύμβασης, το «Έργο» θα είναι ασφαλισμένο με τη διεθνώς ισχύουσα ρήτρα ΕΥΡΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΣ (extended maintenance) και θα περιλαμβάνει και τους κινδύνους από ελαττωματικά υλικά και ελαττωματικώς κατασκευασμένα μέρη (κακοτεχνίες).

Όλα τα δικαιώματα, που απορρέουν από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο εκχωρούνται από τώρα στον «Κύριο του Έργου», στον οποίο και θα καταβληθούν, σε περίπτωση απώλειας ή ζημιάς στο ασφαλισμένο έργο, οι σχετικές αποζημιώσεις, χωρίς να απαιτείται γι' αυτό έγγραφη συναίνεση ή άλλη ενέργεια του «Αναδόχου» και ο οποίος («ΚτΕ») θα πρέπει ν' αναφέρεται ως δικαιούχος αυτών στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου.

Ο «Ανάδοχος» δεν είναι δυνατόν να ζητήσει από την ασφαλιστική εταιρεία ακύρωση του ασφαλιστηρίου συμβολαίου πριν από τη λήξη του χρόνου ασφάλισης. Το ασφαλιστήριο συμβόλαιο δεν είναι δυνατόν να τροποποιηθεί, να ακυρωθεί, ή να θεωρηθεί ότι έληξε, χωρίς προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση του «Κυρίου του Έργου» με συστημένη επιστολή της ασφαλιστικής εταιρείας, πριν από σαράντα πέντε (45) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες και γραπτή συναίνεση αυτού.

10.3.3 Η ασφαλιστική εταιρεία παραιτείται από όλα τα δικαιώματα ανταγωγής κατά του «Κυρίου του Έργου», κατά των υπαλλήλων, συμβούλων, συνεργατών στο έργο και υπαλλήλων του γενικά, σε περίπτωση κατά την οποία η απώλεια ή ζημιά οφείλεται σε ενέργεια ή παράλειψη κάποιου από τα πρόσωπα αυτά. Η ασφαλιστική εταιρεία είναι υποχρεωμένη να αποκρούει οποιαδήποτε αγωγή, που θα εγερθεί κατά του ασφαλιζόμενου ή και του προσωπικού και θα έχει σχέση με κίνδυνο, που θα καλύπτεται με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο και να

δίνει, με δικά της έξοδα, κάθε εγγύηση για την άρση τυχόν κατάσχεσης.

10.3.4 Σε κάθε περίπτωση τα ασφαλιστήρια συμβόλαια και οι όροι που τα διέπουν υπόκεινται σε έλεγχο και έγκριση του «Κυρίου του Έργου», ο δε «Ανάδοχος» οφείλει να συμμορφώνεται με τις κείμενες διατάξεις της Ελληνικής και Κοινοτικής Νομοθεσίας.

Σε περίπτωση μόνο μερικής ή ολικής καταστροφής του «Έργου», κατά τη διάρκεια της εκμετάλλευσης του από τον «Ανάδοχο», η αποζημίωση θα καταβληθεί στον «Ανάδοχο» μετά από έγκριση του «κυρίου του Έργου», όρος που πρέπει να περιέχεται σε κάθε ασφαλιστήριο.

Άρθρο 11^ο - Προθεσμίες και Παρατάσεις

11.1 Προθεσμίες και Παρατάσεις Κατασκευής

11.1.1 Η συνολική προθεσμία περάτωσης των εργασιών εκτιμάται σε είκοσι τέσσερις (24) μήνες, από την υπογραφή της Σύμβασης.

Οποιαδήποτε βράχυνση του χρόνου πλήρους ολοκλήρωσης κατασκευής του Έργου, που έχει σαν αποτέλεσμα την νωρίτερα (έναντι της συμβατικής) έναρξη λειτουργίας και, επομένως, διευρύνει την περίοδο εκμετάλλευσης, θα είναι επ' ωφέλεια του «Αναδόχου» και θεωρείται ως πρόσθετο αντάλλαγμα για την νωρίτερα αποπεράτωση και απόδοση σε λειτουργία των εγκαταστάσεων.

11.1.2 Ο «Ανάδοχος» υποχρεούται για την υποβολή Οριστικών Μελετών - Μελετών Εφαρμογής, Περιβαλλοντικών, ΣΑΥ – ΦΑΥ, Προγράμματος Κατασκευής Έργου και Προγράμματος Συντήρησης όπως αναλύονται στο άρθρο 10 της Ειδικής Συγγραφής Τεχνικών Υποχρεώσεων.

Άρθρο 12^ο – Ποινικές ρήτρες - Διάλυση Σύμβασης

12.1 Περίοδος Κατασκευής

12.1.1 Κατά τη διάρκεια κατασκευής του «Έργου» ο «Ανάδοχος» μπορεί να κηρυχθεί έκπτωτος εφ' όσον δεν εκπληρώνει τις συμβατικές του υποχρεώσεις ή δεν συμμορφώνεται με τις γραπτές εντολές του «Κυρίου του Έργου», που του δίνονται σύμφωνα με τη Σύμβαση ή το νόμο ή δεν πληρεί τις λοιπές του υποχρεώσεις όπως αναλύονται στο άρθρο 43 της Ειδικής Συγγραφής Τεχνικών Υποχρεώσεων.

Ιδιαίτερα ο «Ανάδοχος» μπορεί να κηρυχθεί έκπτωτος, αν οι εργασίες του είναι κατά σύστημα κακότεχνες ή τα υλικά που χρησιμοποιεί δεν ανταποκρίνονται στις προδιαγραφές, αν δεν εφαρμόζει τα εγκεκριμένα σχέδια ή αν συστηματικά παραλείπει την τήρηση των κανόνων ασφαλείας των εργαζομένων ή προστασίας του περιβάλλοντος.

12.1.2 Από την έκδοση της απόφασης έκπτωσης μέχρι τον καθορισμό από την «Προϊσταμένη Αρχή» του τρόπου εκτέλεσης των υπολειπομένων εργασιών, ο «Κύριος του Έργου» μπορεί να επέμβει προς αποτροπή κινδύνων και να εκτελέσει τα απαιτούμενα έργα με οποιοδήποτε τρόπο σε βάρος και για λογαριασμό του «Αναδόχου», με απ' ευθείας ανάθεση σε άλλον «Ανάδοχο», ή μετά από πρόχειρο «Διαγωνισμό» ή και με αυτεπιστασία από τον «Κύριο του Έργου».

12.2. Περίοδος Διαχείρισης και Εκμετάλλευσης

12.2.1 Κατά τη διάρκεια της περιόδου διαχείρισης και εκμετάλλευσης των εγκαταστάσεων ο «Ανάδοχος» μπορεί να κηρυχθεί υπαίτιος για τη λύση της Σύμβασης στις εξής, ανεξαρτήτως των λοιπών περιγραφομένων περιπτώσεων στο άρθρο 43 της Ειδικής Συγγραφής Υποχρεώσεων στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- Ο «Ανάδοχος» δεν καταβάλει το ετήσιο μίσθωμα όπως αυτό αναλύεται στην «Οικονομική Προσφορά» του, στον «Κύριο του Έργου»
- Ο «Ανάδοχος» δεν τηρεί πιστά το πρόγραμμα συντήρησης των εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή δεν προβαίνει σε αποκατάσταση ζημιών και φθορών του, που προέκυψαν από οποιαδήποτε αιτία.
- Ο «Ανάδοχος» κάνει εκμετάλλευση των χώρων κατά παράβαση των όρων της Σύμβασης.

Άρθρο 13^ο – Χρονοδιάγραμμα «Έργου»

13.1 Ο «Ανάδοχος», μετά την υπογραφή της Σύμβασης, με βάση το χρονοδιάγραμμα που υπέβαλε με την προσφορά του και τις οδηγίες του «Κυρίου του Έργου», θα συντάξει το Αναλυτικό Χρονοδιάγραμμα Κατασκευής που θα υποβάλει μαζί με τις «Μελέτες Εφαρμογής», σύμφωνα με τα Συμβατικά Τεύχη.

13.2 Μετά από την υποβολή του χρονοδιαγράμματος ο «Κύριος του Έργου» το εγκρίνει αυτό όπως υποβλήθηκε ή όπως θα το τροποποιήσει.

13.3 Το ανωτέρω Αναλυτικό Χρονοδιάγραμμα Κατασκευής, θα αποτελεί στοιχείο της

Σύμβασης και ο «Ανάδοχος» είναι υποχρεωμένος να το τηρεί και να το εφαρμόζει πιστά και απαρέγκλιτα.

- 13.4 Κατά τη διάρκεια των εργασιών βελτίωσης – αναβάθμισης - συντήρησης των εγκαταστάσεων ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 3669/08 και των συναφών Π.Δ., που εκδόθηκαν σε εφαρμογή του Νόμου το περιεχόμενο των οποίων ισχύει ως συμβατικό στοιχείο.

Άρθρο 14^ο – Διεύθυνση «Έργου» - Προσωπικό «Αναδόχου»

- 14.1 Ο «Ανάδοχος» υποχρεούται να διαθέτει καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής και εκμετάλλευσης το κατάλληλο προσωπικό για την εύρυθμη κατασκευή, λειτουργία και τη συστηματική συντήρηση των εγκαταστάσεων.
- 14.2 Ο «Ανάδοχος» οφείλει να διευκολύνει το προσωπικό του «Κυρίου του Έργου» ως προς την επίβλεψη, άσκηση ελέγχων κλπ, και να παραδίδει κάθε στοιχείο που θα του ζητηθεί από οποιαδήποτε Δημόσια Αρχή σχετικά με την κατασκευή ή και εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων.

Άρθρο 15^ο – Μέτρα Ασφαλείας - Προστατευτικά Έργα

- 15.1 Ο «Ανάδοχος» είναι υποχρεωμένος με δαπάνες του να εκτελεί τις εργασίες με ασφαλή τρόπο και σύμφωνα με τους Νόμους, Διατάγματα, Αστυνομικές και λοιπές διατάξεις και οδηγίες της Υπηρεσίας που αφορούν στην υγιεινή και στην ασφάλεια των εργαζομένων και των πεζών και να προβεί με δαπάνες του στη λήψη μέτρων προστασίας των γειτονικών κατασκευών, κλπ.
- 15.2 Ο «Ανάδοχος» είναι υποχρεωμένος να εξασφαλίσει μέσα παροχής πρώτων βοηθειών, να κατασκευάσει και τοποθετήσει κατάλληλες πινακίδες ή φωτεινά σήματα επισήμανσης και απαγόρευσης επικινδύνων θέσεων, καθώς και προειδοποιητικές και συμβουλευτικές πινακίδες, τόσο για τους εργαζομένους όσο και για τους κινούμενους στο εργοτάξιο.
- 15.3 Ο «Ανάδοχος» πρέπει να χορηγεί με δαπάνες του στο εργατικό προσωπικό τα απαιτούμενα, κατά περίπτωση εργασιών, ατομικά και ομαδικά εφόδια προστασίας και εργαλεία για ασφαλή εργασία, όπως κράνη, γυαλιά προστασίας, ζώνες ασφαλείας, ποδιές, γάντια, μάσκες ηλεκτροσυγκολλητών κλπ.
- 15.4 Για την προστασία και αντιμετώπιση πυρκαγιών στις εγκαταστάσεις γενικά του εργοταξίου ο «Ανάδοχος» υποχρεώνεται, με δαπάνες του να φροντίσει :

- Για την εγκατάσταση κατάλληλου εξοπλισμού πυρόσβεσης,
 - Για τον περιοδικό καθαρισμό του χώρου του εργοταξίου από επικίνδυνα για ανάφλεξη υλικά και την κατάλληλη αποκομιδή τους,
 - Να μην πραγματοποιεί εργασίες κολλήσεων ή άλλες εργασίες ανοικτής πυρράς κοντά σε χώρους αποθήκευσης καυσίμων ή άλλων εύφλεκτων υλών του εργοταξίου ή γειτονικών ιδιοκτησιών,
 - Να προβαίνει στην ασφάλιση του όλου έργου έναντι της πυρκαγιάς.
- 15.5 Ρητά καθορίζεται ότι ανεξάρτητα από όλα τα παραπάνω, ο «Ανάδοχος» παραμένει μόνος και αποκλειστικά υπεύθυνος για την ασφάλεια των εργαζομένων στα έργα και είναι δική του η ευθύνη για τη λήψη, με δαπάνες του, των ενδεδειγμένων και σωστών μέτρων ασφαλείας και η τήρηση των σχετικών κανονισμών.
- Για θέματα πρόληψης ατυχημάτων ισχύουν γενικά όσα ορίζονται από την Ελληνική Νομοθεσία.
- 15.6 Επίσης ο «Ανάδοχος» πρέπει να παίρνει όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα για την αποφυγή ζημιών και ατυχημάτων, σε τρίτους και να προβαίνει με δαπάνες του στη λήψη προστατευτικών μέτρων για παρακείμενες κατασκευές, ιδιοκτησίες, πεζούς, οχήματα κλπ.
- 15.7 Ο «Ανάδοχος» θα αναρτήσει με ευθύνη του και έξοδα του πληροφοριακές πινακίδες, σε διακεκριμένες θέσεις κοντά στο Έργο, που θα υποδειχθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του «Κυρίου του Έργου».
- 15.8 Ρητά καθορίζεται ότι όλες οι δραστηριότητες του «Αναδόχου» θα περιορίζονται αποκλειστικά στους χώρους που του έχει παραχωρήσει ο «Κύριος του Έργου».
- 15.9 Ο «Ανάδοχος» υποχρεώνεται να ανακοινώσει στον «Κύριο του Έργου» τις διαταγές και εντολές των διαφόρων Αρχών σχετικά με υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κλπ., που απευθύνονται ή κοινοποιούνται σ' αυτόν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών.
- 15.10 Ο «Ανάδοχος» είναι υποχρεωμένος να εκτελεί τη Σύμβαση με ασφαλή τρόπο για τα υπό κατασκευή και γειτνιάζοντα ακίνητα και σύμφωνα με τους Νόμους, Διατάγματα, Αστυνομικές και λοιπές διατάξεις και οδηγίες κάθε αρμόδιας Δημόσιας Υπηρεσίας ή του «ΚτΕ», που αφορούν στην υγιεινή - ασφάλεια των εργαζομένων.
- 15.11 Είναι επίσης υποχρεωμένος να προβαίνει χωρίς ιδιαίτερη αποζημίωση στη λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας, όπως αυτά προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.
- 15.12 Για την προστασία από πυρκαγιά και την αντιμετώπιση της, στις εγκαταστάσεις γενικά των ακινήτων ο «Ανάδοχος» υποχρεούται να φροντίζει:

- Για την καλή κατάσταση της εγκατάστασης πυροπροστασίας και των εγκαταστάσεων ασφαλείας.
- Για τον περιοδικό καθαρισμό των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντα αυτόν χώρου από επικίνδυνα για ανάφλεξη καύσιμα ή εύφλεκτες ύλες.

Άρθρο 16^ο – Ποιότητα & Αριότητα Εργασιών

- 16.1 Όλες οι εργασίες, θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άρτιο από τεχνική άποψη, τους όρους της Διακήρυξης και της Σύμβασης γενικά, τις προδιαγραφές της εγκεκριμένης μελέτης και τις εντολές του αρμόδιου οργάνου για την επίβλεψη των εργασιών.
- 16.2 Για την ποιότητα των κάθε φύσης εργασιών ισχύουν πλέον των αναφερομένων στο Τεύχος «Τεχνική Περιγραφή & Προδιαγραφές» που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσης, οι αντίστοιχες Πρότυπες Τεχνικές Προδιαγραφές του αρμόδιου Υπουργείου.
- 16.3 Ο καθορισμός από τα εγκεκριμένα σχέδια, τις τεχνικές περιγραφές και τις τεχνικές συγγραφές υποχρεώσεων, των οποιωνδήποτε στοιχείων ή οδηγιών για την εκτέλεση των εργασιών σχετικά με τις μερικές δαπάνες και τους τρόπους κατασκευής, δεν απαλλάσσει τον «Ανάδοχο» από την υποχρέωση να πάρει κάθε μέτρο για την άρτια και άριστη εκτέλεση και εμφάνιση κάθε είδους.
- 16.4 Σχετικά με τα παραπάνω διευκρινίζεται ότι, έστω και αν δεν ορίζεται κάτι από τα σχέδια λεπτομερειών ή από τα άλλα στοιχεία της Μελέτης, απαιτούνται όμως για την τεχνική αριότητα της κατασκευής, ο «Ανάδοχος» υποχρεούται να το εφαρμόσει, ώστε κάθε τμήμα του έργου να είναι άρτιο και άριστο στην κατασκευή, τη λειτουργία και την εμφάνιση.

Άρθρο 17^ο – Δοκιμές Εγκαταστάσεων

- 17.1 Ο «Ανάδοχος» κατά το πέρας της κατασκευής υποχρεώνεται να κάνει με δικά του μέσα και δαπάνες, τις απαιτούμενες δοκιμές, όλων ανεξαιρέτως των εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τα Συμβατικά Τεύχη και τους ισχύοντες κανονισμούς και οι οποίες επαναλαμβάνονται μέχρι πλήρους ικανοποίησης των απαραίτητων αποτελεσμάτων, οπότε και θα συντάσσεται πρωτόκολλο δοκιμών και θα υποβάλλεται στον «Κύριο του Έργου»..
- 17.2 Επί πλέον ο «Ανάδοχος» οφείλει επίσης, πριν από την παράδοση των εγκαταστάσεων, μετά το πέρας των εργασιών και της εκμετάλλευσης, να διδάξει στο προσωπικό, που θα οριστεί κατά τις ισχύουσες διατάξεις, τη χρήση και το

χειρισμό των εγκαταστάσεων και να παραδώσει τρία (3) αντίγραφα του μητρώου εγκαταστάσεων και εξοπλισμού πλήρως ενημερωμένα με όλες τις επισκευές ή και αντικαταστάσεις, που έχει πραγματοποιήσει στο διάστημα χρήσης.

- 17.3 Σε περίπτωση που ο «Ανάδοχος» δεν επανορθώσει βλάβη ή ζημιά για την οποία ευθύνεται ο ίδιος ή δεν αποπερατώσει την εκπαίδευση του προσωπικού, μέσα σε προθεσμία που θα οριστεί για το σκοπό αυτό, ο «Κύριος του Έργου» πλέον των ρητρών που αναφέρονται στην Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων, έχει δικαίωμα να εκτελέσει την επανόρθωση αυτή απ' ευθείας σε βάρος και για λογαριασμό του «Αναδόχου».

Άρθρο 18^ο – Παραχώρηση Εκμετάλλευσης σε Τρίτο

- 18.1 Ο «Ανάδοχος» δύναται να παραχωρήσει την εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων, σε τρίτους μετά από ενημέρωση και έγκριση του «Κυρίου του Έργου», ο οποίος θα πρέπει να έχει ενημερωθεί εγγράφως τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν από την έναρξη του χρόνου παραχώρησης.
- 18.2 Σε περίπτωση περαιτέρω παραχώρησης των εγκαταστάσεων από τον «Ανάδοχο» σε τρίτους, ο «Ανάδοχος» εξακολουθεί να παραμένει εξ' ολοκλήρου και αποκλειστικά υπεύθυνος απέναντι στον «Κύριο του Έργου», για την τήρηση των όρων της Σύμβασης.
- 18.3 Εάν ο «Κύριος του Έργου» κρίνει ότι ο τρίτος παραχωρησιούχος δεν ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις για σωστή λειτουργία και συντήρηση του κτιρίου, δύναται να απαιτήσει τη λύση της προς τον τρίτο παραχώρησης και την απομάκρυνση του από τον φυσικό χώρο των εγκαταστάσεων.
- 18.4 Σιωπηρά παραχώρηση σε τρίτους δεν επιτρέπεται.

Άρθρο 19^ο – Γενικές Υποχρεώσεις & Ευθύνες «Αναδόχου»

Πέρα από τις όποιες διατάξεις της Νομοθεσίας περί υποχρεώσεων και ευθυνών του «Αναδόχου», θα ισχύσουν συμπληρωματικά τα παρακάτω:

- 19.1 Σε περίπτωση που κάποια υλικά, μηχανήματα ή τρόποι εργασίας από τα απαιτούμενα καλύπτονται από διπλώματα ευρεσιτεχνίας, τα έξοδα απόκτησης του δικαιώματος ευρεσιτεχνίας βαρύνουν τον «Ανάδοχο».

Ο «Ανάδοχος» είναι υποχρεωμένος να προσκομίσει με δική του δαπάνη όλα τα υλικά και μηχανήματα και να διαθέτει το προσωπικό, που είναι αναγκαίο για την κατασκευή του «Έργου».

- Ο «Ανάδοχος» πρέπει να εκτελέσει τα διάφορα έργα σύμφωνα με τα γενικά και λεπτομερειακά σχέδια της Μελέτης Εφαρμογής και με τυχόν συμπληρωματικά κατά το στάδιο της κατασκευής.
- 19.2 Οποιαδήποτε ζημιά, είτε στα μηχανήματα, είτε στις εγκαταστάσεις, (εργοτάξιο κλπ) που προέρχεται από οποιαδήποτε αιτία κατά τη διάρκεια της κατασκευής, βαρύνει τον «Ανάδοχο», ο οποίος είναι υποχρεωμένος να την αποκαταστήσει.
- 19.3 Οποιαδήποτε φύσης ατυχήματα, είτε στο προσωπικό του «Αναδόχου» είτε σε τρίτους, ή ζημιές σε οχήματα, μηχανήματα ή και σε περιουσίες τρίτων, που οφείλονται σε αμέλεια ή υπαιτιότητα του προσωπικού του «Αναδόχου», βαρύνουν αποκλειστικά, ποινικά και αστικά μόνον τον ίδιο. Σε κάθε περίπτωση ο ανάδοχος είναι εξ αναγωγής υπόχρεος έναντι του Δήμου.
- 19.4 Ο «Ανάδοχος» οφείλει να λάβει κατά την εκτέλεση του έργου όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας που επιβάλλονται από την ισχύουσα Νομοθεσία.
- 19.5 Σε περίπτωση χρησιμοποίησης υπερβολών, για την εκτέλεση ειδικής φύσης εργασιών, ο «Ανάδοχος» παραμένει αποκλειστικά υπεύθυνος για τις υπόψη εργασίες.
- 19.6 Ο «Ανάδοχος» καθίσταται ουσιαστικά και αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε παράβαση των διατάξεων, που ισχύουν για την εκτέλεση των εργασιών.
- 19.7 Εάν κατά τη διάρκεια της κατασκευής του «Έργου» ή της «Υπηρεσίας» απαιτηθούν επείγοντα μέτρα για την πρόληψη ατυχήματος ή καταστροφής, ή για τη διασφάλιση έπειτα από τέτοιο συμβάν, ο «Ανάδοχος» είναι υπεύθυνος να εκτελέσει ότι είναι αναγκαίο.
- 19.8 Ο «Ανάδοχος» εγγυάται έναντι του «Κυρίου του Έργου», για κάθε αμφισβήτηση τρίτων από αιτίες που θα προκύψουν εξ' αιτίας της κατασκευής του έργου και με ευθύνη του και επιβάρυνση του θα διευθετηθούν.
- 19.9 Οποιαδήποτε ζημιά, είτε στον εξοπλισμό, είτε στις εγκαταστάσεις, που προέρχεται από οποιαδήποτε αιτία ή δολιοφθορά κατά τη διάρκεια εκμετάλλευσης, βαρύνει τον «Ανάδοχο», ο οποίος είναι υποχρεωμένος να την αποκαταστήσει σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Σε κάθε περίπτωση ο ανάδοχος είναι εξ αναγωγής υπόχρεος έναντι του Δήμου.
- 19.10 Οποιαδήποτε φύσης δυστυχήματα ή ζημιές στο προσωπικό του «Αναδόχου» ή σε τρίτους ή σε περιουσίες τρίτων, που οφείλονται σε αμέλεια ή υπαιτιότητα του «Αναδόχου» ή του προσωπικού του, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Σε κάθε περίπτωση ο ανάδοχος είναι εξ αναγωγής υπόχρεος έναντι του Δήμου.
- 19.11 Ο «Ανάδοχος» οφείλει να λάβει κατά την εκτέλεση της Σύμβασης όχι μόνο όλα τα

απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας, που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία, αλλά και όσα επιβάλλει η ιδιαζόντως συνετή διαχείριση.

- 19.12 Σε περίπτωση χρησιμοποίησης υπερβολών, για την εκτέλεση ειδικής φύσης εργασιών για οποιαδήποτε αιτία ο «Ανάδοχος» παραμένει μόνος και αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι του «Κυρίου του Έργου».
- 19.13 Εάν κατά τη διάρκεια ισχύος της Σύμβασης, απαιτηθούν επείγοντα μέτρα για την πρόληψη ατυχήματος ή καταστροφής ή για τη διασφάλιση έπειτα από τέτοιο συμβάν, ο «Ανάδοχος» είναι υπεύθυνος να εκτελέσει ότι είναι αναγκαίο. Χωρίς να περιορίζεται η υποχρέωση του αυτή, ο «ΚτΕ», διατηρεί το δικαίωμα να εκτελέσει τις σχετικές εργασίες με δικά του συνεργεία ή υπερβολάβο σε βάρος και για λογαριασμό του «Αναδόχου».
- 19.14 Ο «Ανάδοχος» δεν δικαιούται τροποποίηση του ανταλλάγματος ή αποζημίωση για βλάβες ή θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που πιθανόν να συμβεί κατά το χρόνο εκμετάλλευσης των εγκαταστάσεων απ' αυτόν.
- 19.15 Ο «Ανάδοχος» είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη συνεχή εξασφάλιση της κυκλοφορίας και ασφάλειας πεζών και οχημάτων, καθώς και την προσπέλαση στις παρόδιες ιδιοκτησίες.

Άρθρο 20^ο – Γενικοί Όροι Προσδιορισμού Τρόπου Εκμετάλλευσης & Χρήσης της Εγκατάστασης

- 20.1 Ο «Ανάδοχος» θα είναι «Διαχειριστής» και εκμεταλλευτής όλων των χώρων των εγκαταστάσεων που περιλαμβάνονται στο «Έργο» όπως αυτές ρητά αναφέρονται στο άρθρο 6.5 της παρούσης.
- 20.2 Ο «Ανάδοχος» θα καθορίσει και θα συντάξει με ευθύνη του τον εσωτερικό κανονισμό της εκμετάλλευσης - χρήσης των εγκαταστάσεων.
- 20.3 Ο «Ανάδοχος» θα καθορίζει ελεύθερα τις τιμές παροχής των υπηρεσιών του καθ' όλη τη διάρκεια της εκμετάλλευσης, τους όρους εφαρμογής τους, καθώς και τον τρόπο πληρωμής.
- 20.4 Οι συμβάσεις μισθώσεων, που θα υπογράψει στο μέλλον ο «Διαχειριστής», θα καταρτίζονται εξ ονόματος και για λογαριασμό του «Αναδόχου» και η διάρκεια των οποίων δεν πρέπει να υπερβαίνει το χρόνο παραχώρησης που δικαιούται ο «Ανάδοχος» ή να λήγουν μετά την περάτωση του χρόνου παραχώρησης.
- 20.5 Ο «Ανάδοχος» δεν μπορεί να προβεί σε αναπροσαρμογή μισθωμάτων των χώρων του κτιρίου εμπορικών χρήσεων, κατά τα τελευταία 3 χρόνια της παραχώρησης ,

χωρίς προηγούμενη ενημέρωση και έγκριση του ΚΤΕ.

- 20.6 Τα μισθωτήρια θα περιέχουν απαραιτήτως τον όρο ότι σε περίπτωση καταγγελίας ή περάτωσης λόγω παρόδου του χρόνου της σύμβασης διαχείρισης, τα μισθώματα θα καταβάλλονται από τον επόμενο μισθωτικό μήνα στα Γραφεία του Δήμου Ρεθύμνου, αποδεικνυόμενης της καταβολής με γραπτή απόδειξη του Δήμου.

Άρθρο 21^ο – Λειτουργία - Συντήρηση Εγκαταστάσεων

- 21.1 Ο «Ανάδοχος» είναι υποχρεωμένος να επισκευάζει και να συντηρεί τις εγκαταστάσεις για όλη τη χρονική περίοδο εκμετάλλευσης του από αυτόν.
- 21.2 Ο χρόνος εγγύησης αρχίζει από την έναρξη ισχύος της Σύμβασης. Έτσι ο «Ανάδοχος» είναι υποχρεωμένος να συντηρεί, επισκευάζει, αποκαθιστά, κλπ. κάθε επί μέρους στοιχείο του έργου, που η κατασκευή του ολοκληρώνεται.
- 21.3 Ο «Ανάδοχος» θα αναλάβει με δική του πρωτοβουλία, έξοδα και ευθύνες, την έκδοση στο όνομα του, της άδειας λειτουργίας των εγκαταστάσεων.
- 21.4 Ο «Ανάδοχος» σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης είναι υπεύθυνος για την άρτια λειτουργία και τη σωστή συντήρηση και τη διατήρηση όλων των εγκαταστάσεων του σε άριστη κατάσταση, τηρώντας πιστά το «Πρόγραμμα Λειτουργίας και Συντήρησης», που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των Συμβατικών Τευχών και το οποίο θα υποβάλλει με την «Προσφορά» του και θα εγκριθεί από τον «Κύριο του Έργου».

Εάν παραστεί ανάγκη εκτέλεσης οποιασδήποτε εργασίας, αυτό θα γίνει μετά από έγκριση του «Κύριου του Έργου».

- 21.5 Ο «Κύριος του Έργου» θα παρακολουθεί και θα ελέγχει την κατάσταση, συντήρηση και λειτουργία των εγκαταστάσεων.
- 21.6 Μετά το χρόνο εκμετάλλευσης ο «Ανάδοχος» θα παραδώσει με πρωτόκολλο σε Επιτροπή Παραλαβής, που θα οριστεί από τον «Κύριο του Έργου», όλες τις εγκαταστάσεις, τα σταθερά και κινητά μηχανήματα, συσκευές κλπ, σε άριστη κατάσταση, αποξενούμενος από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για την αξία οποιονδήποτε κατασκευών, εγκαταστάσεων ή επισκευών, που έγιναν κατά τη διάρκεια της εκμετάλλευσης.

Ο «Ανάδοχος» υποχρεούται να παραδίδει στον «Κύριο του Έργου» κάθε εγχειρίδιο χειρισμού συντήρησης και ανταλλακτικών των συσκευών και μηχανημάτων και γενικά κάθε στοιχείο, που αφορά στη λειτουργία και συντήρηση των εγκαταστάσεων.

- 21.7 Επίσης ο «Ανάδοχος» υποχρεούται όπως, μετά την παράδοση των εγκαταστάσεων και για διάστημα ενός (1) μηνός, να εκπαιδεύσει με δαπάνες του το νέο προσωπικό, που θα αναλάβει τη λειτουργία τους.

Σε περίπτωση που ο «Κύριος του Έργου» επιθυμεί παράταση του χρόνου εκπαίδευσης του νέου προσωπικού, ο «Ανάδοχος» υποχρεούται να παράσχει οποτεδήποτε και για διάστημα μέχρι τρεις (3) μήνες, τις υπηρεσίες εκπαίδευσης, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση.

Τα παραπάνω ισχύουν και σε περίπτωση λύσης της Σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο.

- 21.8 Στην περίπτωση που η Επιτροπή Παραλαβής κρίνει ότι οι εγκαταστάσεις παραδίδονται σε κακή κατάσταση, τότε ο «Κύριος του Έργου» θα απαιτήσει εγγράφως από τον «Ανάδοχο» να προβεί στις αναγκαίες επισκευές.

Αν ο «Ανάδοχος» αρνηθεί να προχωρήσει στις επισκευές ή καθυστερήσει με υπαιτιότητα του, οι επισκευές εκτελούνται εις βάρος και για λογαριασμό του και η εγγύηση τήρησης των όρων της Σύμβασης καταπίπτει υπέρ του «Κυρίου του Έργου», ως ποινική ρήτρα, ενώ δεν αποκλείεται κάθε άλλη διεκδίκηση για θετική ή αποθετική ζημία του «Κυρίου του Έργου».

Άρθρο 22^ο – Συμβατικά Στοιχεία & Σειρά Ισχύος αυτών

- 22.1 Τα Συμβατικά Τεύχη, τα οποία συνοδεύουν τη Διακήρυξη και συναποτελούν με αυτήν το σύνολο των όρων του «Διαγωνισμού», αποτελούν συμβατικά στοιχεία και αναφέρονται κατωτέρω. Σε περίπτωση που οι όροι που περιέχονται στο σύνολο των τευχών αυτών δεν συμφωνούν μεταξύ τους, τότε ισχύει η κάτωθι σειρά ισχύος:

- α. Η Σύμβαση.
- β. Η Διακήρυξη του Διαγωνισμού.
- γ. Η Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου.
- δ. Το Συνολικό Σχέδιο Αξιοποίησης Ακινήτου (Οικονομοτεχνική Προσέγγιση).
- ε. Η Τεχνική Προσφορά του Αναδόχου.
- στ. Η Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων. .
- ζ. Η Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων.
- η. Χρονοδιάγραμμα Έργου – Διαγράμματα Πόρων
- θ. Λοιπά Ποιοτικά στοιχεία που θα υποβάλει ο Ανάδοχος κατά την Προσφορά του.

Σε περίπτωση ασυμφωνίας των κοινών όρων που περιέχονται μεταξύ τους υπερισχύουν οι όροι αυτού που προηγείται στην παραπάνω κατάταξη.

Ρέθυμνο

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την υπ' αριθμό

Απόφαση Δημορχιακής Επιτροπής

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ