



ΦΕΣΤΙΒΑΛ
ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
www.filmfestival.gr

Θεσσαλονίκη 08/09/2016
Αρ. Πρωτ.: ΦΚΘ/257/08-09-2016

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ-ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΩΝ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΤΟΥ Ν.Π.Ι.Δ. ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΠΟΥ ΣΤΕΓΑΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ 1^Ο ΚΑΙ ΣΤΟΝ 5^Ο ΟΡΟΦΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΟΛΥΜΠΙΟΝ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ 10, ΜΕ ΤΙΜΗ ΕΛΑΧΙΣΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ:

A. ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ (1^{ΟΥ}) ΟΡΟΦΟΥ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ 650,00 ΕΥΡΩ ΣΥΝ ΤΟΥΣ ΦΟΡΟΥΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΝΟΜΙΜΕΣ ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝ, ΚΑΙ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΙΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ 500,00 ΕΥΡΩ.

B. ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΤΟΥ ΠΕΜΠΤΟΥ (5^{ΟΥ}) ΟΡΟΦΟΥ, ΜΕ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΧΩΡΟ ΣΤΟΝ 4^Ο ΟΡΟΦΟ του ΟΛΥΜΠΙΟΝ, ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ 1.100,00 ΕΥΡΩ ΣΥΝ ΤΟΥΣ ΦΟΡΟΥΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΝΟΜΙΜΕΣ ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝ, ΚΑΙ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΙΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ 900.00 ΕΥΡΩ.

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΔΕΥΤΕΡΑ, 26^η Σεπτεμβρίου 2016, ώρα 17.00'

Επισημαίνεται πως ο διαγωνισμός δεν είναι πλειοδοτικός, και η προσφορά κάθε υποψήφιου μπορεί να αφορά σε ένα ή και στα δύο κυλικεία.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 27/09/2016 και ώρα 11:00

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ: Κάτοψη Χώρων

Θα παραληφθεί από το γραφείο του ΦΕΣΤΙΒΑΛ (5^{ος} όροφος κ. Χουλιάρα).

Το Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ», το οποίο λειτουργεί σύμφωνα με το νόμο 3905/2010 (άρθρα 21-33), χάριν του δημοσίου συμφέροντος, εποπτεύεται από τον Υπουργό Πολιτισμού και έχει όλα τα δικονομικά και ουσιαστικά προνόμια του δημοσίου, νόμιμα εκπροσωπούμενο από την Γενική Διευθύντρια, με την αριθμ. 333/8/1/29.08.16 απόφαση του, που ελήφθη μετά από διεξοδική συζήτηση,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Πρόχειρο διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για την εκμίσθωση σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα των δύο (2) Κυλικείων που ανήκουν στην κυριότητα του και βρίσκονται στον **1^ο και στον 5^ο όροφο του κινηματοθεάτρου «ΟΛΥΜΠΙΟΝ»**, στην πλ. Αριστοτέλους, αρ.10, στη Θεσσαλονίκη, και στη συνέχεια θα ονομάζονται **«τα Μίσθια»** με τους παρακάτω όρους:

I. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ:

A- Περιγραφή ακινήτων:

α. Το κυλικείο (Πράσινο Δωμάτιο) του 1ου ορόφου του διατηρητέου κτιρίου ΟΛΥΜΠΙΟΝ, που βρίσκεται δίπλα στο θεωρείο του κινηματογράφου «ΟΛΥΜΠΙΟΝ», έχει εμβαδόν ωφέλιμου χώρου 60 τ.μ. και μία αποθήκη περίπου 5 τ.μ., με κοινόχρηστο WC με το θεωρείο του κινηματογράφου.

β. Το Κυλικείο του 5^{ου} ορόφου (Δωμάτιο με Θέα) του διατηρητέου κτιρίου ΟΛΥΜΠΙΟΝ, που βρίσκεται δίπλα στον Κινηματογράφο «ΠΑΥΛΟΣ ΖΑΝΝΑΣ», έχει εμβαδόν ωφέλιμου χώρου 72 τ.μ. και συνδέεται **με εσωτερική σκάλα με βοηθητικό χώρο**, ο οποίος βρίσκεται στον 4^ο όροφο του ΟΛΥΜΠΙΟΝ και έχει εμβαδόν 35 τ.μ., με κοινόχρηστο WC με τον κινηματογράφο «ΠΑΥΛΟΣ ΖΑΝΝΑΣ».

Η προσφορά κάθε υποψηφίου μπορεί να αφορά στο ένα ή και στα δύο μίσθια.

Ο εξοπλισμός των κυλικείων που ανήκει στα ΠΑΓΙΑ του ΦΕΣΤΙΒΑΛ θα περιγραφεί σε παράρτημα που θα επισυναφθεί στο Συμβόλαιο.

Β- Διάρκεια της μίσθωσης:

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης των παραπάνω μισθίων που βρίσκονται στο διατηρητέο κτίριο ΟΛΥΜΠΙΟΝ **ορίζεται στα τρία (3) έτη**, θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής του ή των συμβολαίων, εάν τα μίσθια εκμισθωθούν σε διαφορετικούς μισθωτές, και θα λήξει την προηγούμενη της αντίστοιχης ημερομηνίας υπογραφής αυτού/ών του έτους της αναγραφόμενης λήξης της μίσθωσης, ανεξάρτητα από τον χρόνο εγκατάστασης του Μισθωτή κάθε κυλικείου προς έναρξη της χρήσης του. Προφορική ή σιωπηρή ή μονομερής παράταση της παραχώρησης ρητώς αποκλείεται. Η μίσθωση κάθε κυλικείου ρητά εξαιρείται από την προστασία του Νόμου "Περί εμπορικών μισθώσεων".

Γ- Τιμή ελάχιστου προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος:

Ως ελάχιστη τιμή προσφοράς για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ορίζεται:

- α. Του μηνιαίου μισθώματος του κυλικείου του πρώτου (1^{ου}) ορόφου το ποσό των 650,00 Ευρώ συν τους φόρους και τις νόμιμες επιβαρύνσεις που αναλογούν στο μηνιαίο μίσθωμα και
β. της μηνιαίας συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες (κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, χρήσης κοινών WC, αποχέτευσης, χρήσης εσωτερικού τηλεφώνου, ψύξης, θέρμανσης) το ποσό των 500,00 Ευρώ.
- α. Του μηνιαίου μισθώματος του κυλικείου του πέμπτου (5^{ου}) ορόφου το ποσό των 1.100,00 Ευρώ συν τους φόρους και τις νόμιμες επιβαρύνσεις που αναλογούν στο μηνιαίο μίσθωμα και
β. της μηνιαίας συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες (χρήσης και συντήρησης ασανσέρ, κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, χρήσης κοινών WC, αποχέτευσης, χρήσης εσωτερικού τηλεφώνου, ψύξης, θέρμανσης) το ποσό των 900,00 Ευρώ.

Προσφορές μικρότερες δεν γίνονται δεκτές και αποκλείονται οι σχετικές αιτήσεις.

Δ- ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Οι αιτήσεις, οι προσφορές και τα δικαιολογητικά θα κατατεθούν:

1. Στα γραφεία του Φεστιβάλ Κινηματογράφου Θεσσαλονίκης στο κτίριο «ΟΛΥΜΠΙΟΝ», προς την Επιτροπή του Διαγωνισμού, όροφος 5^{ος}, κ. Χουλιάρα, κατά τις εργάσιμες ημέρες από την 10.00 ώρα μέχρι την 15.00 ώρα, αυτοπροσώπως από τα φυσικά πρόσωπα ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ή με αντιπρόσωπο φέροντα εξουσιοδότηση του ενδιαφερομένου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του.
2. Οι Φάκελοι μπορεί να αποστέλλονται στο: ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, Πλ. Αριστοτέλους 10, Τ.Κ. 54623, Θεσ/νίκη, επί αποδείξει, με οποιονδήποτε τρόπο (αρκεί να παραδίδονται στα γραφεία της δ/σης τις εργάσιμες ώρες και ημέρες στις προθεσμίες που προαναφέρονται). Φάκελοι που δεν έχουν αποστολέα δε θα παραλαμβάνονται.
3. Ηλεκτρονικά στη διεύθυνση houliara@filmfestival.gr, και -στην περίπτωση αυτή- πρέπει η αίτηση, η προσφορά και όλα τα δικαιολογητικά υπογεγραμμένα από τον υποψήφιο, φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου, να σκαναριστούν και να σταλούν στη παραπάνω διεύθυνση (houliara@filmfestival.gr). Στην περίπτωση αυτή, ο υποψήφιος που θα κηρυχθεί Μισθωτής δεσμεύεται να προσκομίσει, ο ίδιος ή νόμιμος εκπρόσωπος του, τα πρωτότυπα έγγραφα των δικαιολογητικών συμμετοχής που αναφέρονται στην αμέσως κατωτέρω παράγραφο Ε' και την εγγύηση συμμετοχής (κατωτέρω παρ.Στ.), αμέσως μόλις κληθεί και οπωσδήποτε πριν από την υπογραφή της σύμβασης.

Ε- Προσόντα και δικαιολογητικά συμμετοχής :

[1] Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, συνεταιρισμοί ή αντιπρόσωποί τους ή επιχειρήσεις υπό ατομική ή εταιρική μορφή εν ενεργεία ή κοινοπραξίες επιχειρήσεων που δεν βρίσκονται σε κατάσταση πτωχεύσεως ή αναγκαστικής διαχείρισης.

[2] Οι συμμετέχοντες οφείλουν να καταθέσουν υποχρεωτικά μαζί με την προσφορά τους στο φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής, εγκαίρως και προσηκόντως ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ, τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά:

α. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), όπως εκάστοτε ισχύει, στην οποία:

-Να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού στον οποίο συμμετέχουν.

-Να δηλώνεται ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους οι συμμετέχοντες/προσφέροντες δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη απόφαση:

1. για κάποιο τα αδικήματα της παρ. 1 του άρθρου 43 του π.δ. 60/2007, δηλαδή για κάποιο από τα ακόλουθα:

• συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση • δωροδοκία • απάτη • νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες

2. για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας, δόλιας χρεοκοπίας

-Να δηλώνεται ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους δεν τελούν:

σε πτώχευση ή σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις της χώρας εγκατάστασης του προσφέροντας.

-Να δηλώνεται ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους είναι:

α) ασφαλιστικά ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) και

β) φορολογικά ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις

-Να δηλώνεται ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους είναι εγγεγραμμένοι στο οικείο επιμελητήριο κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

-Να δηλώνεται ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους η επιχείρησή τους δεν τελεί υπό κοινή εκκαθάριση ή ειδική εκκαθάριση και, επίσης, η επιχείρηση δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης.

β. Υπεύθυνη δήλωση, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 8 του 1559/1986, στην οποία θα δηλώνονται:

- Ότι ο υποψήφιος ανάδοχος δεν έχει διαπράξει κανένα σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα.

- Ότι ο υποψήφιος ανάδοχος δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος ή αποκλειστεί από κάποια άλλη Δημόσια Υπηρεσία ή Ν.Π.Δ.Δ ή Ν.Π.Ι.Δ ή Α.Ε του Δημοσίου Τομέα ή αποκλειστεί από διαγωνισμούς για υπηρεσίες ή προμήθειες του Ελληνικού Δημοσίου με αμετάκλητη απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης ή άλλων Υπουργείων, κατά τα άρθρα 18, 34 και 39 του Κ.Π.Δ 118/07. Εάν η ποινή του αποκλεισμού επιβλήθηκε για ορισμένο χρόνο, το στοιχείο τούτο λαμβάνεται υπόψη για την απόρριψη της προσφοράς μόνο για το χρονικό αυτό διάστημα.

γ. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), όπως εκάστοτε ισχύει, όπου να δηλώνεται ότι:

1. Αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας προκήρυξης.

2. Η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας προκήρυξης, των οποίων οι προσφέροντες έλαβαν πλήρη και ανεπιφύλακτη γνώση.

3. Τα στοιχεία που αναφέρονται στην προσφορά είναι αληθή και ακριβή.

4. Παραιτούνται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής τους σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του Εκμισθωτή-ΦΕΣΤΙΒΑΛ για αναβολή ή ακύρωση – ματαίωση του διαγωνισμού.

5. Συμμετέχουν ο κάθε ένας με μία μόνο προσφορά στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού.

δ. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), όπως εκάστοτε ισχύει, όπου να δηλώνεται ότι: **Γνωρίζουν την κατάσταση του/ων προς εκμίσθωση χώρου/ων, ότι έλαβαν γνώση των όρων της Διακήρυξης, ότι αποδέχονται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της Διακήρυξης και ότι η διακόσμηση και εν γένει λειτουργία των κυλικείων θα συνάδουν με το σκοπό και τη λειτουργία του Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ».**

[3] Βιογραφικό σημείωμα, με ανάλογες αποδείξεις/βεβαιώσεις για παρόμοιες εργασίες και επαγγελματική τους δραστηριότητα, και προτάσεις για την καλύτερη λειτουργία των χώρων του/ων μισθίου/ων, ανάλογα με την προσφορά τους.

[4] Οι Συνεταιρισμοί καταθέτουν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά, επιπλέον δε: (α) Βεβαίωση εποπτεύουσας αρχής ότι ο Συνεταιρισμός λειτουργεί **νόμιμα και (β)** Βεβαίωση εκπροσώπησης.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά, είτε κατατεθούν στα γραφεία του ΦΕΣΤΙΒΑΛ είτε αποσταλούν με ταχυδρομείο είτε σκαναρισμένα στην ηλεκτρονική του διεύθυνση, υπογράφονται από το συμμετέχοντα, σε περίπτωση συμμετοχής φυσικού προσώπου, από τους διαχειριστές στις περιπτώσεις Ε.Π.Ε., Ο.Ε. και Ε.Ε. και από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο στις περιπτώσεις Α.Ε. Σε περίπτωση ένωσης όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά παρέχονται και καλύπτουν, **επί ποινή αποκλεισμού**, αυτοτελώς για καθένα από τους συμμετέχοντες στην ένωση.

Κάθε υπεύθυνη δήλωση που ζητείται στα δικαιολογητικά συμμετοχής να φέρει ημερομηνία εντός των τελευταίων δεκαοκτώ ημερολογιακών ημερών συμπεριλαμβανομένης της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών, και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ.

[5] Σε περίπτωση που ο υποψήφιος κηρυχθεί μισθωτής υποχρεούται πριν από την υπογραφή της σύμβασης να προσκομίσει όλα τα αιτούμενα δικαιολογητικά με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής του ή του νόμιμου εκπροσώπου του από αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ και απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, εκδοθέν τουλάχιστον στο διάστημα του τελευταίου τριμήνου, το οποίο θα εμφανίζει ότι δεν έχει καταδικασθεί από τα ελληνικά Δικαστήρια με ποινή που συνεπάγεται εκπτώσεις των άρθρων 59, κ.λπ. του Ποινικού Κώδικα. Για τα Νομικά Πρόσωπα το απόσπασμα Ποινικού Μητρώου θα κατατεθεί, εάν αυτό κηρυχθεί μισθωτής, για τον Πρόεδρο αυτού και τον διαχειριστή ή/και Διευθύνοντα Σύμβουλο του ως άνω αναφέρεται.

ΣΤ- Προσφορά – Δήλωση:

- 1.** Η προσφορά πρέπει να έχει συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα και εάν συνταχθεί σε άλλη πρέπει να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική.
- 2.** Η προσφερόμενη αξία του μισθώματος για κάθε μίσθιο θα υπολογίζεται σε Ευρώ.
- 3.** Σε εμφανές σημείο της προσφοράς θα γίνεται ο υπολογισμός των τελών που θα βαρύνουν την προσφερόμενη καθαρή αξία του μισθώματος. Το ποσό που θα προκύπτει θα προστίθεται στην καθαρή αξία του προσφερομένου μισθώματος. Το σύνολο θα αποτελεί την αξία προσφοράς (συμπεριλαμβανομένων και των νομίμων τελών). Η τελική αξία προσφοράς για το ένα ή και για τα δύο μίσθια θα αναγράφεται αριθμητικά και ολογράφως.
- 4.** Προκειμένου να αποφευχθούν λάθη ή διαφορετικές ερμηνείες και για να διευκολυνθεί ο έλεγχος και η αξιολόγηση, ορίζεται ο παρακάτω τύπος Προσφοράς – Δήλωσης που τροποποιείται ανάλογα από τον υποψήφιο εάν αφορά στο ένα ή και στα δύο μίσθια:

ΑΠΟΣΤΟΛΕΑΣ
ΑΝΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΤΑ ΠΛΗΡΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ
(ΤΙΤΛΟΣ), ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ, ΤΗΛ., FAX
A.Φ.Μ.Δ.Ο.Υ.....

ΠΡΟΣ :
ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Για την εκμίσθωση του Κυλικείου του 1^{ου} /ή και του 5^{ου} ορόφων του Κτιρίου
«ΟΛΥΜΠΙΟΝ», Πλ. Αριστοτέλους 10, Θεσσαλονίκη

ΣΧΕΤ.: Διακήρυξη διαγωνισμού της 27^{ης}/09/2016

Έχοντας υπ' όψιν την κατάσταση των προς εκμίσθωση κυλικείων που βρίσκονται στο κτίριο «ΟΛΥΜΠΙΟΝ», πλ. Αριστοτέλους 10 στη Θεσσαλονίκη, και την αναφερόμενη ως άνω Διακήρυξη, καθώς και όλες τις συνέπειες του νόμου «περί ψευδούς Δηλώσεως»:

α. ΔΗΛΩΝΩ ότι αποδέχομαι ρητά και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης που παρέλαβα νόμιμα από την υπηρεσία του Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ».

β. ΠΡΟΣΦΕΡΩ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ του 1^{ου} ορ. ή του 5^{ου} ορ. ή και των δύο ορόφων (αν υπάρχει ανάλογο ενδιαφέρον):

Καθαρή Αξία μισθώματος _____
τέλη χαρτοσήμου [Κ.Α. Χ 3,6%] _____
ΟΓΑ επί χαρτ/μου [χαρτ/μο Χ 20%] _____

γ ΠΡΟΣΦΕΡΩ ως συμμετοχή στις κοινόχρηστες μηνιαίες δαπάνες του μισθίου του 1^{ου} ορόφου ή του 5^{ου} ορόφου ή και των δύο μισθίων

Σ Υ Ν Ο Λ Ο : Αξία προσφοράς, συμπεριλαμβανομένων των νομίμων τελών: _____ (ολογράφως), _____ (αριθμητικά).

Ημερομηνία _____

5. Η διακήρυξη με περιγραφή και κατόψεις των Κυλικείων θα παραλαμβάνονται από τους ενδιαφερόμενους ενυπόγραφα από τα γραφεία του «ΦΕΣΤΙΒΑΛ».

Ζ.- Εγγύηση Συμμετοχής στο διαγωνισμό

1. Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ανάλογα με την προσφορά των υποψηφίων (για την μίσθωση του κυλικείου του 1^{ου} ή του 5^{ου} ή και των δύο κυλικείων), ορίζεται ως εγγύηση (συμμετοχής) το ποσό που καθορίζεται ανωτέρω ως η καθαρή αξία του ελάχιστου ορίου μηνιαίου μισθώματος, ήτοι για το κυλικείο του 1^{ου} ορόφου το ποσό των "650,00" Ευρώ και για το κυλικείο του 5^{ου} ορόφου το ποσό των "1.100,00" Ευρώ, που είναι η καθαρή αξία του ελάχιστου ορίου μηνιαίου μισθώματος για κάθε κυλικείο.

2. Η εγγύηση θα αποδειχθεί με την κατάθεση Εγγυητικής Επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο εκδότης παραιτείται από την ένσταση διζήσεως και διαιρέσεως.

3. Η Επιτροπή Παραλαβής αιτήσεων και δικαιολογητικών δεν θα παραλάβει μετρητά ως εγγύηση συμμετοχής.

Η- ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΩΝ σχετικά με τη σύνταξη και υποβολή των προσφορών.

Οι προσφορές πρέπει:

α. να έχουν συνταχθεί με τον τρόπο, την τάξη και τα χαρακτηριστικά που καθορίζονται στην παρούσα Διακήρυξη και να φέρουν την υπογραφή του προσφέροντος (όπως παραπάνω αναφέρεται σχετικά με τη νόμιμη εκπροσώπηση των υποψηφίων, φυσικών ή νομικών προσώπων ή συνεταιρισμών).

β. να αναγράφουν αναλυτικά και ολογράφως το μίσθιο που αφορούν ή και τα δύο μίσθια εάν υπάρχει ανάλογο ενδιαφέρον, το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα του μισθίου ή των μισθίων και το προσφερόμενο ποσό για τις κοινόχρηστες δαπάνες αυτού ή αυτών (μισθίων).

γ. να μην φέρουν παράτυπες διορθώσεις, όπως σβησίματα, προσθήκες κ.λ.π. Αν υπάρχουν διορθώσεις, προσθήκες κ.λ.π. πρέπει να έχουν γίνει πριν από την αποσφράγιση του φακέλου της προσφοράς, γεγονός που θα το βεβαιώσει η Επιτροπή του Διαγωνισμού.

δ. Αν διαπιστωθεί ότι οι προσφορές περιλαμβάνουν καθ' οιονδήποτε τρόπο επιφυλάξεις ή τροποποιήσεις των όρων της Διακήρυξης ή όρους που συγκρούονται με την Διακήρυξη, μπορεί - κατά την κρίση της Επιτροπής- αυτό να αποτελέσει στοιχείο αποκλεισμού των προσφορών. Αποκλίσεις όμως από τους υποχρεωτικούς όρους της Διακήρυξης αποτελούν στοιχεία αποκλεισμού των προσφορών.

II. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ-ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

1. Φάκελοι προσφορών-παραλαβή:

(α) Όσοι επιθυμούν να πάρουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και έγγραφες προσφορές μέσα στην προθεσμία που ορίζεται από τη Διακήρυξη, **δηλαδή μέχρι ώρα 17:00 της 26^{ης} Σεπτεμβρίου 2016.**

(β) Τα δικαιολογητικά συμμετοχής που καθορίζονται στην παράγραφο Δ' σφραγίζονται σε φάκελο με την ένδειξη: **«ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΤΗΣ 27^{ης}/09/2016 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΤΟΥ «ΟΛΥΜΠΙΟΝ».**

(γ) Η οικονομική προσφορά σφραγίζεται σε φάκελο με την ένδειξη: **«ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 27^{ης}/09/2016 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΩΝ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΤΟΥ «ΟΛΥΜΠΙΟΝ».**

(δ) Οι δυο προηγούμενοι φάκελοι σφραγίζονται σε τρίτο με την ένδειξη **«Περιέχει δικαιολογητικά προσφοράς»** που απευθύνεται:

-ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ της 27^{ης}/09/2016 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΩΝ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ ΤΩΝ 1^{ου} και 5^{ου} ΟΡΟΦΩΝ ΤΟΥ «ΟΛΥΜΠΙΟΝ», Πλ. Αριστοτέλους 10, Τ.Κ. 54623, Θεσσαλονίκη

Οι τρεις Φάκελοι πρέπει να φέρουν καθαρογραμμένα τα στοιχεία του Αποστολέα (τίτλος, ονοματεπώνυμο, Δ/νση, Τ.Κ., τηλέφωνο, fax, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ).

(ε) Οι Φάκελοι θα αποσφραγισθούν την **27^η Σεπτεμβρίου 2016, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00** π.μ., από την Επιτροπή του Διαγωνισμού στον 6^ο όροφο των γραφείων του ΟΛΥΜΠΙΟΝ, παρουσία των παρισταμένων συμμετεχόντων και θα λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου.

2. Αποσφράγιση Φακέλων-Δημόσια Συνεδρίαση

(α) Η Επιτροπή του Διαγωνισμού, που ορίσθηκε με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι τριμερής και αποτελείται από τακτικούς υπαλλήλους.

Η επιτροπή αριθμεί κατά σειρά προτεραιότητας παραλαβής των φακέλων και καταγράφει σε ειδικό πίνακα τα στοιχεία των ενδιαφερομένων με αντίστοιχη σειρά. Σε περίπτωση που οι φάκελοι δεν είναι συμπληρωμένοι κατά τα ως άνω οριζόμενα επιστρέφονται ως अपαράδεκτοι.

(β) Ακολουθεί η αποσφράγιση των αποδεκτών κατά τα οριζόμενα φακέλων με τα δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό [εγγυητική επιστολή, κ.λπ.], η αρίθμηση, μονογραφή. Γίνεται η ανάγνωση των στοιχείων των δικαιολογητικών και σημειώνεται ο έλεγχος στην προβλεπόμενη στήλη του Πίνακα με ΝΑΙ ή ΟΧΙ ανάλογα.

(γ) Δεκτοί στο διαγωνισμό θα γίνουν οι ενδιαφερόμενοι που θα έχουν καταθέσει εγκαίρως και προσηκόντως την προσφορά τους και τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής (παρ. Ε' και Στ.).

(δ) Τα στοιχεία των ενδιαφερομένων που θα γίνουν αποδεκτά σημειώνονται σε άλλον πίνακα, με τη σειρά αρίθμησης των φακέλων προσφορών τους.

(ε) Η αποσφράγιση των φακέλων προσφορών θα γίνει με τη σειρά αρίθμησης και μονογραφής τους. Τα οικονομικά στοιχεία της κάθε προσφοράς διαβάζονται φωναχτά και με τον ίδιο τρόπο

επισημαίνονται ελλείψεις, παραλήψεις, ξέσματα κ.λπ. Τα οικονομικά στοιχεία της κάθε προσφοράς καταγράφονται στο δεύτερο πίνακα.

(στ) Η Επιτροπή του Διαγωνισμού ανακοινώνει το αποτέλεσμα καταγραφής των στοιχείων των έγκυρων προσφορών στους παρισταμένους και με email στους απόντες και προχωρεί στη σύνταξη πρακτικού.

(ζ) **Ενοστάσεις** κατά της διαδικασίας πρέπει να υποβληθούν **γραπτά σε εργάσιμες ώρες (μέχρι την 17.00) της επόμενης ημέρας του Διαγωνισμού (ήτοι την 28^η-09-2016) και θα επισυναφθούν στο πρακτικό** που θα υποβληθεί για έγκριση στη Γενική Διευθύντρια του ΦΕΣΤΙΒΑΛ, η οποία και αποκλειστικά θα αποφασίσει επί των ενστάσεων.

(η) Οι υποψήφιοι που έχουν καταθέσει εγκαίρως τα νόμιμα δικαιολογητικά θα κληθούν (μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος) από τη Γενική Διευθύντρια του ΦΕΣΤΙΒΑΛ σε συζήτηση /συνέντευξη στο ΟΛΥΜΠΙΟΝ, σε ορισμένη ώρα, είτε την 28^η/09 είτε την 29^η/09/2016. Στις συνεντεύξεις των υποψηφίων μπορούν να παρίστανται τα μέλη του ΔΣ.

(θ) Μετά τη λήξη των συνεντεύξεων η Γενική Διευθύντρια κατά την ανέλεγκτο κρίση της θα συντάξει την εισήγηση της που είναι καθοριστικής σημασίας για την κατακύρωση του διαγωνισμού, την οποία και θα καταθέσει στο Διοικητικό Συμβούλιο.

(ι) Η επιλογή του τελικού Μισθωτή κάθε κυλικείου θα γίνει συνεκτιμωμένων και λαμβανομένων υπόψη των κάτωθι κριτηρίων:

1. Προτάσεων συνεργασίας του υποψηφίου Μισθωτή με το ΦΕΣΤΙΒΑΛ, σε σχέση με τον προγραμματισμό δράσεων στο/στα κυλικεία και ιδεών του για την καλύτερη ποιοτικά χρήση αυτού/τών, με σκοπό να είναι ελκυστικά σε φιλότεχνο κοινό και με τρόπο που να είναι σύμφωνος με τη φυσιογνωμία του ΦΕΣΤΙΒΑΛ και τους σκοπούς του,
2. Τυχόν πρόσθετων παροχών προς τους θεατές των κινηματογράφων του ΟΛΥΜΠΙΟΝ,
3. Του προσφερομένου μηνιαίου μισθώματος και συμμετοχής στις μηνιαίες κοινόχρηστες δαπάνες,
4. Της προηγούμενης δραστηριότητας του Μισθωτή και της επαγγελματικής εμπειρίας του. Επισημαίνεται ότι η σειρά καταγραφής των παραπάνω κριτηρίων δεν είναι τυχαία και ο συνδυασμός των προτάσεων συνεργασίας και των ιδεών του υποψηφίου μισθωτή για την ποιοτική χρήση με το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα αποτελούν το βασικό κριτήριο για την τελική επιλογή του/των υποψηφίων μισθωτών του ενός ή και των δύο μισθίων.

(κ) Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά την παρέλευση τριών ημερών από την υποβολή του πρακτικού που θα συντάξει η Επιτροπή του Διαγωνισμού και της καθοριστικής σημασίας εισήγησης της Γενικής Διευθύντριας, θα αποφασίσει κατά την ανέλεγκτο κρίση του σχετικά με την κατακύρωση ή επανάληψη ή ακύρωση του Διαγωνισμού Εκμίσθωσης του ενός ή και των δύο κυλικείων ή την απευθείας ανάθεση της μίσθωσης του/των κυλικείων.

(λ) Σε περίπτωση κατακύρωσης του ενός ή και των δύο κυλικείων, θα αποσταλεί από τη Γενική Διευθύντρια του ΦΕΣΤΙΒΑΛ η πρόσκληση στον/ ή στους υποψηφίους που θα κριθούν κατάλληλοι για την υπογραφή της Σύμβασης ή των Συμβάσεων **το αργότερο εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού .**

(μ) Τα δικαιολογητικά συμμετοχής και οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους διαγωνισθέντες εντός πέντε [5] ημερών απ' την κατακύρωση του αποτελέσματος, με εξαίρεση εκείνης του/των υποψηφίου/ων που θα επιλεγεί/ουν, στους οποίους η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα επιστραφεί κατά την υπογραφή της/ων Συμβάσεων.

(ν)- Αντιπροσφορές δεν θα γίνουν δεκτές.

Η ανακήρυξη του ή των Μισθωτών ή η επαναπροκήρυξη ή η ματαίωση του Διαγωνισμού θα ανακοινωθεί στους υποψηφίους με email και στο site ΦΕΣΤΙΒΑΛ .

3. Εγγύηση καλής εκτέλεσης

(α) Προκειμένου να υπογραφεί η Σύμβαση/ή οι Συμβάσεις κάθε μισθίου (εάν εκμισθωθούν σε χωριστά πρόσωπα) και να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, ο/οι υποψήφιος/οι που θα επιλεγεί/ουν πρέπει να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της μίσθωσης διπλάσιας αξίας του μισθώματος που θα υπολογισθεί πλέον των τελών χαρτοσήμου και ΟΓΑ.

Η εγγύηση, το ποσό της οποίας θα αναπροσαρμόζεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος και κατά το ίδιο ποσοστό ώστε να ανταποκρίνεται πάντοτε σε δύο τρέχοντα μισθώματα, θα επιστραφεί ατόκως στον μισθωτή μετά την απόδοση του/ων μισθίου/ων και εφ' όσον προηγουμένως έχουν εξοφληθεί όλα τα οφειλόμενα μισθώματα, οι λογαριασμοί κοινοχρήστων δαπανών, ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης-αποχέτευσης, τηλεφώνων και γενικά κάθε δαπάνη που βαρύνει τον μισθωτή και κάθε μίσθιο κατά το χρόνο της μίσθωσης.

Η εγγύηση ή μέρος αυτής καταπίπτει υπέρ του Εκμισθωτή ως Ποινική Ρήτρα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του «ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ», σε περίπτωση παραβάσεως οποιουδήποτε όρου της μισθωτικής σύμβασης από τον/τους Μισθωτή/τές, ιδίως σε ό,τι αφορά στην εμπρόθεσμη καταβολή του συμφωνηθέντος μισθώματος ή άλλες οφειλές και ανεξαρτήτως άλλων αποζημιώσεων για τις οποίες ο Εκμισθωτής επιφυλάσσεται.

Η εγγύηση δεν επιτρέπεται να συμψηφίζεται με τα τελευταία μισθώματα πριν από την απόδοση του/ων μισθίων στον Εκμισθωτή. Η καταστρατήγηση του όρου αυτού έχει ως συνέπεια την έκπτωση της εγγύησης υπέρ του Εκμισθωτή πέραν των άλλων υποχρεώσεων κάθε Μισθωτή.

(β) Σε περίπτωση άρνησης του ή των καλουμένων για υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού, με απόφαση του Δ.Σ. του ΦΕΣΤΙΒΑΛ καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής και παρέχεται το δικαίωμα στο ΦΕΣΤΙΒΑΛ κατά την ανέλεγκτο κρίση του: είτε να κατακυρώσει τον διαγωνισμό επ' ονόματι άλλου υποψηφίου είτε να επαναλάβει τον Διαγωνισμό, καθώς και να επιδιώξει την αποκατάσταση κάθε αναπόδεικτης ζημίας του σε βάρος του αρνούμενου αρχικώς επιλεγέντος υποψηφίου, είτε να ακυρώσει τον διαγωνισμό και να προβεί σε απευθείας ανάθεση.

ΙΙΙ. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

1. Μηνιαίο Μίσθωμα για κάθε μίσθιο

(α) Για την τελική επιλογή και την υπογραφή της Σύμβασης θα εκτιμηθεί συνδυαστικά με το κριτήριο που περιγράφεται ανωτέρω στη παράγραφο 2.Ι., δηλαδή τις προτάσεις και ιδέες κάθε υποψηφίου για την καλύτερη ποιοτικά χρήση του μισθίου με τρόπο που να είναι σύμφωνος με τη φυσιογνωμία του ΦΕΣΤΙΒΑΛ και τους σκοπούς του, η καθαρή αξία του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε μίσθιο, με τα τέλη και ποσοστά που θα ισχύουν την ημερομηνία της υπογραφής της σύμβασης (ανεξάρτητα από εκείνα της προσφοράς εφόσον έχουν αλλάξει).

(β) Μετά το πρώτο μισθωτικό έτος και για κάθε επόμενο έτος μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης, η καθαρή αξία του μισθώματος κάθε μισθίου θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος με ποσοστό ίσο με το ποσοστό αυξήσεως του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός θα προκύπτει από το αντίστοιχο Δελτίο της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας ή από οιονδήποτε άλλο φορέα τυχόν αντικατασταθεί στο μέλλον, προσαυξημένο κατά δύο (2) μονάδες επί της καθαρής αξίας του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου χρόνου. Σε περίπτωση της μετά της λήξης του συμβατικού χρόνου αναγκαστικής παράτασης της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, η καθαρή αξία του μηνιαίου μισθώματος θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο και μέχρι την απόδοση του μισθίου με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων και σε κάθε περίπτωση τουλάχιστον κατά το ποσοστό της αύξησης του δείκτη τιμών καταναλωτή, προσαυξημένο κατά δύο (2) μονάδες επί της καθαρής αξίας του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου χρόνου. Η αύξηση θα υπολογίζεται επί του ήδη καταβαλλόμενου μισθώματος κάθε φορά.

(γ) Με δεδομένο ότι η επιβάρυνση του μισθώματος υπολογίζεται ποσοστιαία, ο υπολογισμός θα γίνεται επί του καταβαλλόμενου μισθώματος κάθε φορά για κάθε μήνα.

(δ) Το είδος των επιβαρύνσεων και τα ποσοστά καθορίζονται από τους ισχύοντες κάθε φορά Νόμους για τη φορολογία εισοδημάτων από οικοδομές (στην προκειμένη περίπτωση Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα).

(ε) Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει μαζί με το μηνιαίο μίσθωμα ολόκληρο το ποσό του εκάστοτε αναλογούντος χαρτοσήμου, που σήμερα ανέρχεται σε 3,6%. Σε περίπτωση αυξομείωσης των τελών χαρτοσήμου ή αντικατάστασης από άλλο φόρο ή τέλος, ο Μισθωτής θα καταβάλλει τη δαπάνη που αντιστοιχεί.

2. Μίσθιο – Υποχρεώσεις Μισθωτή

(α) Το ΦΕΣΤΙΒΑΛ δεν έχει υποχρέωση να εγκαταστήσει τον Μισθωτή.

(β) Ο Μισθωτής δε δικαιούται για κανένα λόγο να διεκδικήσει μείωση του μισθώματος μετά την κατακύρωση της μισθώσεως, ούτε και στη περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού.

(γ) Ο Μισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα των νομίμων κρατήσεων, τελών χαρτοσήμου και τελών της συμβάσεως, και εξοφλούνται με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

(δ) Σε περίπτωση επανάληψης ή επαναλήψεων του Διαγωνισμού, τυχόν έξοδα δημοσιεύσεων, θα βαρύνουν τον/ους τελικό/ους μισθωτή/τές.

(ε) Ο Μισθωτής κάθε μισθίου υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει από τυχόν φθορές με όλα τα νόμιμα μέσα και αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται και ευθύνεται για την έκδοση άδειας λειτουργίας της επιχείρησής του (κυλικεία).

(στ) Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται την πρώτη [1^η] ημέρα κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του ΦΕΣΤΙΒΑΛ στην Τράπεζα ALPHA BANK. Σε περίπτωση που η 1^η του μήνα δεν είναι εργάσιμη, το μίσθωμα καταβάλλεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα που θα ακολουθήσει.

(ζ) 1. Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση κάθε μισθίου μερικώς ή στο σύνολο του, η εκχώρηση δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του μισθίου με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Εκμισθωτή. Εάν δοθεί συγκατάθεση, ο Μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στον Εκμισθωτή αντίγραφο του μισθωτηρίου συμβολαίου υπεκμίσθωσης.

2. Σε περίπτωση υπεκμισθώσεως, ο Μισθωτής κάθε μισθίου συνεχίζει να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του Εκμισθωτή βάσει των όρων της κύριας σύμβασης μισθώσεως. Η σύμφωνα με τα παραπάνω υπεκμίσθωση δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο πέραν του χρόνου της κύριας σύμβασης μισθώσεως.

(η) Ο Μισθωτής κάθε μισθίου υποχρεούται, εφόσον λυθεί η Σύμβαση (για οποιοδήποτε λόγο), να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παραλαμβάνει σε Επιτροπή Παραλαβής του «ΦΕΣΤΙΒΑΛ», οπότε και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Απόδοσης και Παραλαβής. Σε διαφορετική περίπτωση, ο Μισθωτής υπόκειται σε έξωση, σύμφωνα με τα ισχύοντα. Η Επιτροπή Παραλαβής δικαιούται κατά την παραλαβή του μισθίου να επιφυλαχθεί για κάθε νόμιμο δικαίωμα του Εκμισθωτή, εάν ο Μισθωτής δεν είναι συνεπής προς τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την παρούσα.

(θ) Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και επιβαρύνεται με κάθε έξοδο επισκευής και συντήρησής του.

(ι) Απαγορεύεται η παρέμβαση στα μίσθια με τρόπο που θα αλλοιώνει τον Αρχιτεκτονικό σχεδιασμό του κινηματοθεάτρου «ΟΛΥΜΠΙΟΝ». Για κάθε παρέμβαση που θα έχει ως αποτέλεσμα την αλλοίωση του μισθίου ή του περιβάλλοντα χώρου, απαιτείται έγγραφη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου και πρέπει να είναι σύμφωνη με τη φυσιογνωμία του κτιρίου ΟΛΥΜΠΙΟΝ και το χαρακτήρα του **ΦΕΣΤΙΒΑΛ**.

(κ) Κατά τη λύση της Σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο, οποιαδήποτε κατασκευή -προβλεπόμενη ή μη απ' τη Σύμβαση- περιέρχεται χωρίς αποζημίωση στην κυριότητα του ΦΕΣΤΙΒΑΛ.

(λ) Οι χώροι του μισθίου στον 1^ο και 5^ο όροφο του Ολύμπιον θα χρησιμοποιηθούν ως Κυλικεία, και οι τιμές των προϊόντων που θα διατίθενται θα είναι τιμές διάθεσης προϊόντων από Κυλικείο. Ο τιμοκατάλογος των προσφερομένων ειδών θα κατατεθεί από τον ανάδοχο, θα εγκριθεί από τη Γενική Διευθύντρια του Φεστιβάλ και θα αποτελεί παράρτημα της σύμβασης που θα υπογραφεί. Τυχόν αναπροσαρμογή του τιμοκαταλόγου θα πραγματοποιείται μόνο σε συνεννόηση και μετά από έγκριση της Γενικής Διευθύντριας του Φεστιβάλ. Κανένα νέο είδος δεν θα διατίθεται από το κυλικείο χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Διεύθυνσης του Φεστιβάλ, η οποία δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει την ποιότητα και τον τρόπο προσφοράς των προσφερόμενων ειδών είτε να απαγορεύσει τη διάθεση οποιουδήποτε είδους. Για το προσωπικό του Φεστιβάλ θα υπάρχει επί των τιμών του τιμοκαταλόγου έκπτωση 25%.

(μ) Τα κυλικεία θα είναι ανοικτά κατά τις ώρες λειτουργίας των γραφείων, κατά τη διάρκεια των κινηματογραφικών προβολών καθώς και κατά τη διάρκεια κάθε είδους εκδηλώσεων. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο τα κυλικεία παραμείνουν ανοικτά μετά το πέρας των κινηματογραφικών προβολών των κινηματογράφων του κτιρίου ΟΛΥΜΠΙΟΝ, ο Ανάδοχος-Μισθωτής κάθε μισθίου ευθύνεται προσωπικά και εις ολόκληρον έναντι του ΦΕΣΤΙΒΑΛ και παντός τρίτου για την ασφάλεια των χώρων και εγκαταστάσεων του ΟΛΥΜΠΟΝ, καθώς και έχει αποκλειστικά την Αστική Ευθύνη έναντι αυτών που βρίσκονται (παραμένουν) εντός του κτιρίου ΟΛΥΜΠΙΟΝ.

Σε περίπτωση που υφίσταται ανάγκη τα κυλικεία να παραμείνουν ανοικτά σε χρονική περίοδο κατά την οποία τα γραφεία και οι κινηματογράφοι του ΦΕΣΤΙΒΑΛ είναι κλειστοί, πρέπει να ζητηθεί από τον Μισθωτή σχετική έγκριση από τη Γενική Διευθύντρια του ΦΕΣΤΙΒΑΛ.

(ν) Ο Ανάδοχος κάθε κυλικείου έχει το δικαίωμα, βάσει συμφερότερης προσφοράς, να αναλάβει την υποστήριξη των εκδηλώσεων (δεξίωση - μπουφέ) του Φεστιβάλ ή τρίτων στο ΟΛΥΜΠΙΟΝ.

(ξ) Ο Μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στο ΦΕΣΤΙΒΑΛ, σε δέκα [10] ημέρες από την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης, ασφαλιστήριο συμβόλαιο αναγνωρισμένης ασφαλιστικής εταιρίας που εδρεύει στην Ελλάδα τουλάχιστον την τελευταία πενταετία: αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, καθώς και για την ασφαλιστική κάλυψη του ή των Κυλικείων και των πάγιων εγκαταστάσεών τους κατά των κινδύνων πυρός, βραχυκυκλώματος, εκρήξεων από κάθε αιτία και πλημμύρας. Όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια θα εκδίδονται με αποκλειστικό δικαιούχο για την είσπραξη της ασφαλιστικής αποζημίωσης το Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ».

Ο Μισθωτής υποχρεούται να ανανεώνει έγκαιρα το ασφαλιστήριο συμβόλαιο του ή των μισθίων κατά των κινδύνων που περιγράφονται ανωτέρω, κάθε έτος και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και της τυχόν αναγκαστικής παράτασης αυτής και μέχρι την απόδοση του μισθίου στον Εκμισθωτή.

Το ΦΕΣΤΙΒΑΛ, ως Εκμισθωτής, δικαιούται να καθορίζει κατά την απόλυτο κρίση του το εκάστοτε ελάχιστο ύψος της αξίας του ασφαλιζόμενου αντικειμένου. Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμπράξει με το ΦΕΣΤΙΒΑΛ για τη βεβαίωση και αναγνώριση από την ασφαλιστική εταιρία της ζημίας και την είσπραξη από τον Εκμισθωτή της υπέρ αυτού αποζημίωσης. Σε περίπτωση άρνησης ή αμέλειας του Μισθωτή να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του σχετικά με την κατάρτιση και ανανέωση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων, το ΦΕΣΤΙΒΑΛ, ως Εκμισθωτής, δικαιούται να προβαίνει μονομερώς στην κατάρτιση αυτών παρακρατώντας τη δαπάνη από την εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, δικαιούμενος παράλληλα κατά την ανέλεγκτο κρίση του να προβεί και σε καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης.

(ξ) Παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης, συνεπάγεται λύση της Σύμβασης και έξωση του Μισθωτή.

(ο) Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει κάθε μήνα εμπρόθεσμα και ανελλιπώς, καθ' όλη την διάρκεια της παραμονής του στο μίσθιο, την ανάλογη συμμετοχή του στους λογαριασμούς των κοινοχρήστων δαπανών του μισθίου ή των μισθίων (χρήσης και συντήρησης ασανσέρ, κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, χρήσης κοινών WC, δαπάνες αποχέτευσης, χρήσης εσωτερικού τηλεφώνου, δαπάνες ψύξης, θέρμανσης) όπως ορίζεται στη διακήρυξη, που βαρύνουν το μίσθιο, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που κατά τη συνήθεια και τον Νόμο βαρύνει τον Μισθωτή. Ρητά συμφωνείται ότι σε χρονική περίοδο κατά την οποία τα γραφεία του

ΦΕΣΤΙΒΑΛ είναι τυχόν κλειστά, οι παραπάνω δαπάνες, πλην των παγίων, επιβαρύνουν το Μισθωτή.

(π) Το ΦΕΣΤΙΒΑΛ, ως Εκμισθωτής, ουδεμία ευθύνη και υποχρέωση έχει έναντι: α. του προσωπικού που θα απασχολείται στα κυλικεία β. των εξωτερικών συνεργατών του Μισθωτή γ. των πελατών των κυλικείων (μίσθια).

3. Απόδοση Εγγύησης

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την εξόφληση των οφειλομένων μισθωμάτων μετά των αναλογούντων τελών χαρτοσήμου, των λοιπών υποχρεώσεων του μισθωτή όπως περιγράφονται ανωτέρω και την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Απόδοσης και Παραλαβής του μισθίου, επιστρέφονται η Εγγυητική επιστολή με Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής.

4. Απόδοση του μισθίου:

α. Η απόδοση του μισθίου θα γίνει την προβλεπόμενη ημέρα λήξης της μισθώσεως ή της προσυμφωνημένης εγγράφως παρατάσεως της κατόπιν εγγράφου ειδοποίησης από τον Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή.

β. Το μίσθιο θα αποδοθεί από τον Μισθωτή στην Επιτροπή Παραλαβής του ΦΕΣΤΙΒΑΛ στην κατάσταση που το παραλαμβάνει και σύμφωνα με τους όρους της παρούσης και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Απόδοσης και Παραλαβής.

γ. Εάν κατά την απόδοση του μισθίου διαπιστωθούν φθορές, ζημιές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης, αυτές θα πρέπει να αποκατασταθούν από τον Μισθωτή εντός είκοσι (20) ημερών, άλλως ο Εκμισθωτής δικαιούται να προβεί στην αποκατάσταση των φθορών-ζημιών-βλαβών, να παρακρατήσει από την εγγύηση την δαπάνη των επισκευών τους και να διεκδικήσει δικαστικά κάθε περαιτέρω δικαίωμα του.

5. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

Το ΦΕΣΤΙΒΑΛ δύναται πριν από τη συμπλήρωση της τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ., να λύσει μονομερώς και αζημίως τη σύμβαση μισθώσεως, λόγω απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών που καθιστούν αναγκαία την καταγγελία και λύση της μίσθωσης ή για λόγους ανωτέρας βίας, με την προϋπόθεση ότι θα ειδοποιήσει τον Μισθωτή δύο μήνες (2) μήνες πριν την λύση της Συμβάσεως.

6. Σε περίπτωση που ο Διαγωνισμός αποτύχει ή κριθεί ασύμφορο το αποτέλεσμα του, επιτρέπεται η συνέχιση του Διαγωνισμού με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΦΕΣΤΙΒΑΛ, μετά από εισήγηση της Επιτροπής του Διαγωνισμού ή /και η ακύρωση του Διαγωνισμού και η απευθείας ανάθεση, αζημίως προς τους συμμετέχοντες.

7. Για όσα θέματα δεν προβλέπονται με την παρούσα Διακήρυξη και το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα υπογραφεί, ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Το ΦΕΣΤΙΒΑΛ έχει όλα τα δικονομικά και ουσιαστικά προνόμια του Δημοσίου και αφορούν είτε σε δικαιώματα του Εκμισθωτή είτε σε υποχρεώσεις του Μισθωτή που θα δεσμεύουν το Μισθωτή.

8. Όλοι οι όροι και οι διατάξεις της παρούσης καθώς και οι σχετικοί με την αναπροσαρμογή του μισθώματος ισχύουν και σε περίπτωση της για οποιονδήποτε λόγο παραμονής του Μισθωτή στο μίσθιο μετά το πέρας της διάρκειας της μίσθωσης, είτε λόγω αναγκαστικής παρατάσεως της μίσθωσης είτε με την συγκατάθεση του ΦΕΣΤΙΒΑΛ.

9. Το μίσθιο ή τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν από τον Μισθωτή μόνο για τη χρήση που προσδιορίζεται στην παρούσα Διακήρυξη, η οποία θα αναφέρεται στην προσφορά του Μισθωτή και στο Μισθωτήριο Συμβόλαιο, απαγορευομένης οποιασδήποτε αλλαγής χρήσης χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Εκμισθωτή και με τους όρους που πιθανόν να θέσει. Οποιαδήποτε παράβαση του συγκεκριμένου όρου αποτελεί επαρκή λόγο για την μονομερή λύση της Σύμβασης και την αποβολή του Αναδόχου-Μισθωτή.

10. Το ή τα κυλικεία θα διατίθενται από τον Μισθωτή στο ΦΕΣΤΙΒΑΛ κατά προτεραιότητα, κατά τη διάρκεια **α.** κάθε ετήσιου «Φεστιβάλ Ελληνικού Κινηματογράφου» και «Φεστιβάλ Διεθνούς Κινηματογράφου» και **β.** κατά την διάρκεια κάθε ετήσιου «Φεστιβάλ Ντοκιμαντέρ» για την εξυπηρέτηση αναγκών του.

11.ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ που θα περιληφθούν στο μισθωτήριο συμβόλαιο.

11α. Ο Μισθωτής υποχρεούται να σέβεται και να μην δημιουργεί προσκόμματα στη λειτουργία των λοιπών χώρων του ΟΛΥΜΠΙΟΝ. Έχει δε ο Μισθωτής την αποκλειστική ευθύνη αποζημίωσης για κάθε ζημία ή βλάβη που θα προκληθεί στο μίσθιο ή σε γειτονικές ιδιοκτησίες ή σε κοινόχρηστους χώρους και θα προέρχεται από φωτιά ή αμέλεια ή κακή χρήση του μισθίου.

11β. Το ΦΕΣΤΙΒΑΛ δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, της οποίας έλαβε ο Μισθωτής γνώση και δεν υποχρεούται εκ του λόγου τούτου το ΦΕΣΤΙΒΑΛ σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της μίσθωσης.

12. Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ, εφ' όσον επιθυμεί να αλλάξει τους διακριτικούς τίτλους των κυλικείων, (Δωμάτιο με Θέα και Πράσινο Δωμάτιο), δεσμεύεται το όνομα που θα επιλέξει να τυγχάνει της έγκρισης του Διοικητικού Συμβουλίου. Επίσης δεσμεύεται η χρήση του ή των κυλικείων να είναι σύμφωνη με την άδεια τους καθώς και τη φυσιογνωμία και τη συνολική λειτουργία του κτηρίου ως χώρου προβολής κινηματογραφικών ταινιών.

13. Η σύμβαση, η οποία θα υπογραφεί μεταξύ του ΦΕΣΤΙΒΑΛ και του Αναδόχου το αργότερο σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του διαγωνισμού, θα συνταχθεί με βάση τους όρους της παρούσης και θα διέπεται 1. από τις διατάξεις της παρούσης διακήρυξης 2. του Αστικού Κώδικα και 3. από τυχόν νομοθετικές ρυθμίσεις που είναι ευνοϊκότερες για το ΦΕΣΤΙΒΑΛ που ως Ν.Π.Ι.Δ. εκ του νόμου έχει όλα τα ουσιαστικά και δικονομικά προνόμια του Δημοσίου και μπορεί να τα επικαλεσθεί σε κάθε περίπτωση και ιδίως αυτά που αφορούν σε δικαιώματα του Εκμισθωτή και σε υποχρεώσεις του Μισθωτή.

Η Γενική Διευθύντρια
Ελίζ Ζαλαντό