

|  |
| --- |
| **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ** |
| **ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ** |
| **ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ** |
| **ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΘΕΑΤΡΟ ΤΡΙΚΑΛΩΝ** |
| **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ****ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ ΤΡΙΚΑΛΩΝ****ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ «CINE CAFE»****ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΜΥΛΟ ΜΑΤΣΟΠΟΥΛΟΥ****ΤΙΜΗ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ : 1.300,00 € ΜΗΝΙΑΙΩΣ**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ ΤΡΙΚΑΛΩΝ****ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ «CINE CAFE»****ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΜΥΛΟ ΜΑΤΣΟΠΟΥΛΟΥ****ΤΙΜΗ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ : ………,00 € ΜΗΝΙΑΙΩΣ** |

**ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ**

**Κριτήριο κατακύρωσης : Σύμφωνα με τα κριτήρια αξιολόγησης**

* **Αρ. Πρωτ. Διακήρυξης: 225 / 22-10-2024**
* **39/2024 απόφαση του Δ.Σ του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων όπως αυτή τροποποιήθηκε εν μέρει από την αριθ. 35/2024 όμοια**

**ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024**

## Πίνακας Περιεχόμενων

[ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 1](file:///C%3A%5CUsers%5CSG%5CDesktop%5CKAFE%20MYLOS_2%5C%CE%94%CE%99%CE%91%CE%9A%CE%97%CE%A1%CE%A5%CE%9E%CE%97%20%CF%83%CE%B9%CE%BD%CE%B5-%20%CE%BA%CE%B1%CF%86%CE%B5%20%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%A3%CE%9F%CE%A0%CE%9F%CE%A5%CE%9B%CE%9F%CE%A5_2024_final%20v.4.docx#_Toc180402764)

[Πίνακας Περιεχόμενων 2](#_Toc180402765)

[Άρθρο 1ο - Θεσμικό πλαίσιο 3](#_Toc180402766)

[Άρθρο 2ο - Περιγραφή του ακινήτου 3](#_Toc180402767)

[Άρθρο 3ο - Χρήση του ακινήτου-Σκοπός 4](#_Toc180402768)

[Άρθρο 4ο - Διάρκεια εκμίσθωσης-Αναπροσαρμογή μισθώματος 4](#_Toc180402769)

[Άρθρο 5ο - Μηνιαίο μίσθωμα 5](#_Toc180402770)

[Άρθρο 6ο - Λοιποί όροι μίσθωσης 5](#_Toc180402771)

[**1.** **Υποχρεώσεις –δικαιώματα του μισθωτή** 5](#_Toc180402772)

[**2.** **Απόδοση μισθίου** 7](#_Toc180402773)

[**3.** **Λύση της μίσθωσης** 8](#_Toc180402774)

[Άρθρο 7ο - Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας 8](#_Toc180402775)

[**1. Φάση 1η (Έλεγχος δικαιολογητικών)** 9](#_Toc180402776)

[**2. Φάση 2η (Αξιολόγηση πρότασης αξιοποίησης)** 9](#_Toc180402777)

[**3. Φάση 3η (Τελική αξιολόγηση)** 10](#_Toc180402778)

[Άρθρο 8ο - Δικαίωμα συμμετοχής-Κωλύματα συμμετοχής 11](#_Toc180402779)

[Άρθρο 9ο - Δικαιολογητικά συμμετοχής στην Δημοπρασία 12](#_Toc180402780)

[**1. Φυσικά πρόσωπα** 12](#_Toc180402781)

[**2. Νομικά πρόσωπα** 13](#_Toc180402782)

[**3. Ενώσεις προσώπων και κοινοπραξίες** 16](#_Toc180402783)

[Άρθρο 10ο - Πρόταση Αξιοποίησης 17](#_Toc180402784)

[Άρθρο 11ο - Απαιτούμενες εγγυήσεις 20](#_Toc180402785)

[**1. Εγγύηση Συμμετοχής στην δημοπρασία** 20](#_Toc180402786)

[**2. Εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης** 21](#_Toc180402787)

[**3. Εγγύηση για την εκτέλεση του συνόλου των εργασιών σύμφωνα με την παράγραφο 1β του άρθρου 10ο της παρούσας .** 21](#_Toc180402788)

[Άρθρο 12ο – Ειδικοί όροι 22](#_Toc180402789)

[Άρθρο 13ο - Διαδικασία υποβολής προσφορών 25](#_Toc180402790)

[Άρθρο 14ο - Οικονομική προσφορά 26](#_Toc180402791)

[Άρθρο 15ο - Έγκριση Πρακτικών Δημοπρασίας 27](#_Toc180402792)

[Άρθρο 16ο - Ενστάσεις 27](#_Toc180402793)

[Άρθρο 17ο - Κατακύρωση αποτελέσματος της δημοπρασίας 27](#_Toc180402794)

[Άρθρο 18ο - Υπογραφή σύμβασης-Εγγυήσεις 28](#_Toc180402795)

[Άρθρο 19ο - Ειδικές ρήτρες 28](#_Toc180402796)

[Άρθρο 20ο - Περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας 29](#_Toc180402797)

[Άρθρο 21ο - Περίπτωση απευθείας ανάδειξης 29](#_Toc180402798)

[Άρθρο 22ο - Δημοσίευση διακήρυξης- Έξοδα δημοπρασίας 29](#_Toc180402799)

[Άρθρο 23ο - Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων 30](#_Toc180402800)

[«ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1» - ΚΡΙΤΗΡΙΑ & ΚΛΙΜΑΚΑ ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗΣ 31](#_Toc180402801)

[ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΛΙΜΑΚΩΣΗΣ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑΣ (Κριτήριο Β.2.2. – αναλυτικός Π/Υ) 34](#_Toc180402802)

[ΜΑΘΗΜΑΤΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΕΛΙΚΗΣ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑΣ & ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ 35](#_Toc180402803)

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ**

**«CINE-CAFE»**  **ΜΥΛΟΥ ΜΑΤΣΟΠΟΥΛΟΥ**

**Η Πρόεδρος του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων**

διακηρύσσει δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία ενώπιον αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασίας, σύμφωνα με την με αριθ. 39/2024 απόφαση του Δ.Σ του Δημοτικού Θεάτρου όπως αυτή τροποποιήθηκε εν μέρει από την αριθ. 35/2024 όμοια, για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου «cine cafe» που βρίσκεται στον Μύλο Ματσόπουλου, δίπλα στην χειμερινή αίθουσα του Δημοτικού Κινηματογράφου, με τους παρακάτω όρους:

## Άρθρο 1ο - Θεσμικό πλαίσιο

1. Άρθρο 267 του Ν.3463/2006
2. Άρθρο 111 (παρ.1β) του Ν.3852/2010
3. Άρθρο 59 του Ν.4508/2017
4. Το με αριθμ. 9.819/31-12-1999 καταστατικό του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων , όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις με αριθμ. 5.861/25-11-2008 και 4.689/3-4-2014 πράξεις που καταχωρήθηκαν νόμιμα στα βιβλία εταιρικών του Πρωτοδικείου Τρικάλων.
5. Οι διατάξεις του Π.Δ 270/81.
6. Η με αριθ.464/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία παραχωρήθηκε η χρήση , η εκμετάλλευση και η διαχείριση του αναψυκτηρίου «cine café» στον Μύλο Ματσόπουλου στο Δημοτικό Θέατρο Τρικάλων.
7. Η με αριθ. 39/2024 απόφαση του Δ.Σ του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων όπως αυτή τροποποιήθηκε εν μέρει από την αριθ. 35/2024 όμοια, με την οποία αποφασίστηκε η διεξαγωγή δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου «cine café» στον Μύλο Ματσόπουλου και εγκρίθηκαν οι όροι δημοπράτησης.

## Άρθρο 2ο - Περιγραφή του ακινήτου

1. Το προς εκμίσθωση αναψυκτήριο «cine-café» βρίσκεται στον Μύλο Ματσόπουλου , δίπλα στην χειμερινή αίθουσα του Δημοτικού κινηματογράφου .
2. Το αναψυκτήριο «cine café» είναι ισόγειο. Ο στεγασμένος χώρος έχει επιφάνεια 48 τ.μ, + 34 τ.μ. (περίκλειστος με υαλοπίνακες), οι χώροι υγιεινής 5 τ.μ, με δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων στον αύλειο χώρο έμπροσθεν του «cine-cafe» σε έκταση περίπου 85 τ.μ. (πάνω διάζωμα) δίπλα στην χειμερινή αίθουσα του Δημοτικού Κινηματογράφου στο Μύλο Ματσόπουλου.

## Άρθρο 3ο - Χρήση του ακινήτου-Σκοπός

1. Το αναψυκτήριο «cine café» θα χρησιμοποιηθεί από τον τελευταίο πλειοδότη-μισθωτή αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, απαγορευόμενης ρητά οποιασδήποτε μεταβολής, προσθήκης, μετατροπής ή επέμβασης χωρίς την άδεια της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου Τρικκαίων ή άλλης υπηρεσίας του Δημοσίου. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθεί τέτοιου είδους προσθήκη, επέμβαση κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση από τις αρμόδιες αρχές κατά τα ανωτέρω), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π. Σε περίπτωση που ο αναδειχθείς πλειοδότης θελήσει να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή ανακαίνιση του μισθίου, τα έξοδα θα βαρύνουν τον ίδιο, ο δε χρόνος επισκευής θα θεωρηθεί ως χρόνος μίσθωσης.
2. Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία αποδέχεται ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Το Δημοτικό Θέατρο Τρικάλων δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός ούτε για την ύπαρξη τυχόν δουλείας επ΄ αυτού ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ΄ αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και τον εν γένει μίσθιο χώρο στην καλή κατάσταση, στην οποία τον παρέλαβε, προστατεύοντάς τον από κάθε καταπάτηση, παράνομη είσοδο ή ανέγκριτη εγκατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται εις ολόκληρον με τον υπαίτιο σε αποζημίωση για κάθε φθορά ή βλάβη εκτός βεβαίως εκείνων που επέλθουν από τη συνήθη χρήση.
4. Σκοπός της εκμίσθωσης είναι η λειτουργία του «cine-cafe», μέσω της εκμετάλλευσης ως Αναψυκτήριου, χωρίς να αλλοιώνει την ταυτότητα του ιδιαίτερου πολιτισμικού χώρου.

## Άρθρο 4ο - Διάρκεια εκμίσθωσης-Αναπροσαρμογή μισθώματος

1. Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη**.
2. Προφορική ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ή αναμίσθωσης ρητώς αποκλείεται. Παράταση της μίσθωσης μπορεί να γίνει κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων, αναπροσαρμόζοντας κατάλληλα το μίσθωμα. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
3. Tο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος κατά το επίσημο ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους και μόνο σε περίπτωση που αυτό εμφανίζει θετικό πρόσημο. Σε περίπτωση που εμφανίζει αρνητικό πρόσημο το μίσθωμα δεν θα μειώνεται αλλά θα παραμένει ως έχει. Η ως άνω αύξηση θα υπολογίζεται επί του καταβληθέντος το αμέσως προηγούμενο έτος, μισθώματος. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά τον ίδιο τρόπο.
4. Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο (ψηφιακό τέλος).

## Άρθρο 5ο - Μηνιαίο μίσθωμα

1. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί το Δημοτικό Θέατρο Τρικάλων και θα υποδείξει σχετικά στον πλειοδότη -μισθωτή. Η καταβολή  του  θα αποδεικνύεται με το σχετικό αποδεικτικό κατάθεσης, αποκλειομένου  κάθε  άλλου αποδεικτικού μέσου.
2. Ειδικά για το 1ο μίσθωμα της νέας μισθωτικής σχέσης που θα προκύψει μετά το αποτέλεσμα της παρούσας πλειοδοτικής διαδικασίας, ως ημερομηνία εκκίνησης του μισθωτικού μήνα θα λογισθεί η ημερομηνία εγκατάστασης του νέου μισθωτή στο μισθίο σύμφωνα με πρωτόκολλο εγκατάστασης που θα υπογραφεί από το νόμιμο εκπρόσωπο του Δημοτικού Θεάτρου και τον μισθωτή.
3. Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

## Άρθρο 6ο - Λοιποί όροι μίσθωσης

### **Υποχρεώσεις –δικαιώματα του μισθωτή**

* 1. Δεν επιτρέπεται καμία μείωση του μισθώματος ή αποζημίωση του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία.
	2. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση, ή/και υπεκμίσθωση, ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς τη ρητή και έγγραφη συγκατάθεση του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων, η οποία μπορεί να δοθεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου και με την προϋπόθεση ότι ο συνέταιρος θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (πέραν της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) και θα υπογράψει ως αλληλόχρεος οφειλέτης.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλον, επιτρέπεται μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Θεάτρου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.

Σημειώνεται, ότι το φυσικό πρόσωπο σε περίπτωση που αναδειχθεί τελικός πλειοδότης και κατακυρωθεί η δημοπρασία σε αυτόν, έχει το δικαίωμα μετά την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης να μεταβιβάσει τη μισθωτική σχέση στην εταιρεία που θα συστήσει για το σκοπό αυτό, με τις εξής προϋποθέσεις: α) ότι στην εταιρεία θα συμμετέχει και ο ίδιος και β) ότι στη μισθωτική σύμβαση πέραν του νομικού προσώπου και του αξιόχρεου εγγυητή, που θα πληρούν τους όρους της διακήρυξης (ενδεικτικά αναφερόμενα φορολογική, δημοτική ενημερότητα, δικαστική φερεγγυότητα κλπ), θα συμβληθεί και θα συνυπογράψει και ο ίδιος προσωπικά ως δεύτερος αξιόχρεος εγγυητής.

Σε περίπτωση θανάτου του φυσικού προσώπου μισθωτή-πλειοδότη κατά τη διάρκεια της μισθώσεως η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη και δεν αναγνωρίζεται δικαίωμα συμβατικό ή μη στους κληρονόμους του αποβιώσαντος μισθωτή. Το μίσθιο περιέρχεται αυτοδικαίως στην κατοχή του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων. Διατηρεί όμως το Δημοτικό Θέατρο Τρικάλων το δικαίωμα να αναθέσει σε έναν εκ των κληρονόμων, εάν υπάρχει πρόσωπο που θα υποδεικνύεται από αυτούς ως κατάλληλο, να θέσει αυτόν στην κρίση του διοικητικού συμβουλίου, με την προϋπόθεση ότι το πρόσωπο αυτό θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (πέραν της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή) .

1. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει για την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος.
2. Απαγορεύεται η παρέμβαση στο μίσθιο, με τρόπο που αλλοιώνει τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό της κατασκευής. Για κάθε παρέμβαση, που έχει ως αποτέλεσμα την αλλοίωση του μισθίου ή του περιβάλλοντα χώρου, απαιτείται έγγραφη έγκριση του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων, άλλως αυτό συνιστά λόγο έξωσής του.

Η όποια διαμόρφωση του χώρου από πλευράς μισθωτή θα είναι τέτοια ώστε να μην αλλοιώνεται η φυσιογνωμία και η ταυτότητα του χώρου και οι τυχόν κατασκευές θα είναι από παραδοσιακά υλικά (ξύλο, πέτρα κλπ) θα γίνουν σε άμεση συνεργασία και τη σύμφωνη έγγραφη γνώμη του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση μηχανικών μέσων ψυχαγωγίας που θα αλλοιώνουν τη φυσιογνωμία και ταυτότητα του «cine-cafe».

1. Η χρήση του ηλεκτρικού ρεύματος και νερού βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να καταβάλλει εμπρόθεσμα και ανελλιπώς καθ’ όλη τη διάρκεια της παραμονής του στο μίσθιο τους λογαριασμούς που βαρύνουν το μίσθιο, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που κατά τη συνήθεια και το νόμο βαρύνει τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδέσει επ’ ονόματί του από την υπογραφή της σύμβασης τις παροχές ρεύματος και ύδατος υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με την ΔΕΥΑΤ και τους λοιπούς οργανισμούς κοινής ωφέλειας.

1. Απαγορεύεται η ανάρτηση, επικόλληση κλπ. διαφημίσεων στο μίσθιο από το μισθωτή, όπως επίσης φωτεινών επιγραφών και πινακίδων.
2. Απαγορεύεται απολύτως στον μισθωτή να εναποθέσει στο μίσθιο αντικείμενα ή υλικά άσχετα με τον προορισμό του μισθίου και ικανά να προξενήσουν βλάβη σ’ αυτό ή κίνδυνο πυρκαγιάς. Για τα ανωτέρω φέρει ακέραια ευθύνη ο μισθωτής.
3. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από το Δημοτικό Θέατρο, προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, το Δημοτικό Θέατρο να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.
4. Απαγορεύεται η διενέργεια τυχερών παιγνίων και η εγκατάσταση ηλεκτρονικών παιχνιδιών.
5. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να τοποθετήσει εντός του μισθίου πέρα του υπάρχοντος και ανήκοντος στον εκμισθωτή εξοπλισμού και άλλα κινητά πράγματα τα οποία θα παραλάβει με την λήξη της παρούσας σύμβασης και την αποχώρηση τους από το μίσθιο.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και την πολιτική του εκμισθωτή και των λοιπών γειτόνων του κτιρίου, προς τους οποίους υποχρεούται να τηρεί την δέουσα συμπεριφορά. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο ή κοινοχρήστων χώρων χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή. Απαγορεύεται επίσης στον μισθωτή η στάθμευση οχημάτων πάσης φύσεως μέσα στο μίσθιο ή στους κοινοχρήστους χώρους του, καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλικών, ή αντικειμένων που μπορούν να ρυπάνουν ή να βλάψουν το μίσθιο και τους γείτονες.
7. Οι μόνιμες κατασκευές καθώς και όποιες άλλες σταθερές κατασκευές τυχόν γίνουν στον περιβάλλοντα χώρο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης παραμένουν με τη λήξη της στο Δημοτικό Θέατρο Τρικάλων
8. Ο μισθωτής οφείλει να έχει νέα και φροντισμένα τραπεζοκαθίσματα που να ταιριάζουν με την αισθητική του χώρου.
9. Ο μισθωτής μπορεί να αναλαμβάνει τη διοργάνωση κοινωνικών εκδηλώσεων, πάντα όμως μετά από τη σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων και μόνο στον χώρο που έχει μισθώσει.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται σε καθημερινή και αδιάλειπτη λειτουργία του μισθίου, καθ΄ όλη τη διάρκεια του έτους. Σημειώνεται δε ότι λόγω της ιδιαιτερότητας του Πολυχώρου Ματσόπουλου (Μουσείο μύλου, θεατρικά εργαστήρια, κινηματογραφικές προβολές θεατρικές παραστάσεις, θεματικό πάρκο Μύλου Ξωτικών, επισκέψεις κλπ) το κατάστημα θα πρέπει να λειτουργεί απαραίτητα τις πρωινές, μεσημβρινές, απογευματινές και βραδινές ώρες.

### **Απόδοση μισθίου**

* 1. Η απόδοση του μισθίου θα γίνει την προβλεπόμενη ημέρα λήξης της μίσθωσης και θα υπογραφεί πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής.

Ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχληση ή προειδοποίηση ανυπερθέτως και απροφασίστως να αποδώσει ελεύθερη και ακώλυτη τη χρήση του μισθίου με όλες τις εγκαταστάσεις. Επίσης, υπάρχει υποχρέωσή του εκμισθωτή όπως κατά τη λήξη της μίσθωσης να αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο. Σε περίπτωση υπερημερίας ως προς την απόδοση της χρήσης του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται α) σε πλήρη αποζημίωση του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων, καταπίπτουσας σε βάρος του και της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, β) σε καταβολή ποινικής ρήτρας για αναπόδεικτη ζημία για κάθε ημέρα καθυστέρησης ποσού ίσου με το 1/10 του μισθώματος του τρέχοντος έτους στο χρόνο εκείνο, επιπλέον της οφειλόμενης αποζημίωσης χρήσης.

* 1. Το μίσθιο θα αποδοθεί από τον μισθωτή στο Δημοτικό Θέατρο στην κατάσταση που το παραλαμβάνει και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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 καλής εκτέλεσης την δαπάνη των επισκευών τους και να διεκδικήσει δικαστικά κάθε περαιτέρω δικαίωμά του.

### **Λύση της μίσθωσης**

* 1. Η σύμβαση μίσθωσης λύεται υποχρεωτικά με την πάροδο του χρόνου για την οποία συμφωνήθηκε. Προφορική ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ή αναμίσθωση ρητώς αποκλείεται.
	2. Πριν από τη συμβατική λήξη η μίσθωση λύεται:
1. Αυτοδικαίως λόγω νομικής ανικανότητας του μισθωτή.
2. Σε περίπτωση που ο μισθωτής στερηθεί την ελεύθερη διαχείριση της επιχείρησής του, ή επιβληθούν σ’ αυτόν οποιοιδήποτε νομικοί περιορισμοί.
3. Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, και για λόγους που προβλέπει ο Αστικός Κώδικας ή άλλος νόμος.
4. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης από το Δημοτικό Θέατρο εξαιτίας συμβατικής παράβασης του μισθωτή, θα έχει τις παρακάτω συνέπειες:
5. Την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, ως ποινικής ρήτρας για αναπόδεικτη ζημία, χωρίς συμψηφισμό με οφειλόμενα μισθώματα.
6. Ότι καθίστανται απαιτητά και ληξιπρόθεσμα και τα άληκτα μισθώματα

## Άρθρο 7ο - Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Η εκμίσθωση του περιγραφομένου παραπάνω μισθίου θα διενεργηθεί από Τριμελή Επιτροπή Δημοπρασίας όπως αυτή ορίστηκε με την με αριθμ. …../2024 απόφαση του Δ.Σ του Δημοτικού Θεάτρου και θα διεξαχθεί σε τρεις (3) φάσεις όπως παρακάτω. Έργο της επιτροπής, είναι  η διαδικασία  παραλαβής  και  αποσφράγισης των προσφορών (φάκελος προσφοράς), η αξιολόγησης της Πρότασης Αξιοποίησης και των λοιπών κριτηρίων βαθμολόγησης, η καταχώρηση στο Πρακτικό των αποτελεσμάτων κάθε σταδίου και η εφαρμογή του μαθηματικού τύπου για την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη .

### **1. Φάση 1η (Έλεγχος δικαιολογητικών)**

1. Την **25η Νοεβρίου 2024** και ώρα 11:00 π.μ. η Επιτροπή Δημοπρασίας που θα οριστεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου θα συνέλθει σε ανοικτή συνεδρίαση στα γραφεία του Δημοτικού Θεάτρου, όπου θα ανοιχθούν οι φάκελοι των δικαιολογητικών και θα πραγματοποιηθεί ο έλεγχός τους.
2. Ειδικότερα, η Επιτροπή Δημοπρασίας παραλαμβάνει τις προσφορές των διαγωνιζόμενων και καταγράφει την επωνυμία τους στο πρακτικό της δημοπρασίας με τη σειρά παράδοσής τους. Προσφορές που τυχόν υποβληθούν μετά την ορισμένη ημέρα και ώρα δεν θα γίνουν δεκτές.
3. Αμέσως μετά, η επιτροπή διενεργεί δημόσια την αποσφράγιση των ΦΑΚΕΛΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, με τη σειρά καταγραφής τους στο πρακτικό του Διαγωνισμού και ελέγχει την ύπαρξη του υποφακέλου με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ καθώς και την ύπαρξη της αίτησης συμμετοχής και της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής. Εάν μέσα στο ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, δεν υπάρχουν  τα ανωτέρω, τότε η προσφορά δεν γίνεται αποδεκτή και επιστρέφεται ως απαράδεκτη, χωρίς δικαίωμα ένστασης.
4. Στη  συνέχεια  αποσφραγίζεται  ο  υποφάκελος Ι με  την  ένδειξη  «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», ελέγχεται από τον Πρόεδρο και τα μέλη της επιτροπής η ύπαρξη όλων των προβλεπόμενων από την διακήρυξη στοιχείων και εγγράφων, τα οποία και μονογράφονται.
5. Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσοτέρων εγγράφων επειδή η διατύπωσή τους δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της διακήρυξης, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφονται σφραγισμένοι οι υποφάκελοι με την ένδειξη «Φ» και «Φ» επί αποδείξει στον συμμετέχοντα, μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία.

### **2. Φάση 2η (Αξιολόγηση πρότασης αξιοποίησης)**

1. Αφού ανοιχτούν οι φάκελοι των δικαιολογητικών και καταχωρηθεί το αποτέλεσμα στο Πρακτικό θα ακολουθήσει, σε κλειστή συνεδρίαση, στον ίδιο ή σε επόμενο χρόνο που θα καθορισθεί με απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας και θα ανακοινωθεί στους συμμετέχοντες, η αξιολόγηση της Πρότασης Αξιοποίησης του καθενός συμμετέχοντα σύμφωνα με το άρθρο 10ο της παρούσας από την ειδική προς τούτο επιτροπή (Επιτροπή Αξιολόγησης) η οποία θα ορισθεί από το ΔΣ του Δημοτικού Θεάτρου με σκοπό να γίνει η αξιολόγηση της πρότασης αξιοποίησης και να εξαχθεί η σχετική βαθμολογία.
2. Για την αξιολόγηση της πρότασης χρησιμοποιείται η βαθμολογική κλίμακα σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «1» της παρούσας.
3. Προτάσεις οι οποίες είναι ελλιπείς ή δεν είναι σύμφωνες με τους όρους της παρούσας έχουν ως αποτέλεσμα τον αποκλεισμό του συμμετέχοντα από την επόμενη φάση. Η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται σφραγισμένος ο υποφάκελος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» επί αποδείξει στον συμμετέχοντα, μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία
4. Το Πρακτικό της Επιτροπής Αξιολόγησης επιστρέφεται αμελλητί στην Επιτροπή Δημοπρασίας κατάλληλα συμπληρωμένο και υπογραμμένο το αργότερο εντός 5νθημέρου από την παραλαβή των προτάσεων αξιοποίησης (υποφάκελος ΙΙ) εντός σφραγισμένου φακέλου, προκειμένου η βαθμολογία να ληφθεί υπόψη στον υπολογισμό του τελικού αποτελέσματος μετά και το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών.

### **3. Φάση 3η (Τελική αξιολόγηση)**

1. Στη συνέχεια, σε νέα ανοικτή συνεδρίαση της Επιτροπής Δημοπρασίας που θα ανακοινωθεί δεόντως σε όλους τους συμμετέχοντες που συνεχίζουν στο στάδιο αυτό, θα ανοιχθούν οι φάκελοι της Οικονομικής Προσφοράς στα γραφεία του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων στο Μύλο Ματσόπουλου, όπου και θα καταχωρηθεί η σχετική βαθμολογία της Επιτροπής Αξιολόγησης καθώς και το ποσό της οικονομικής προσφοράς και θα εξαχθεί το τελικό αποτέλεσμα σύμφωνα με τον μαθηματικό τύπο του Παρρτήματος «1» της παρούσας. Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έχουν όλοι οι συμμετέχοντες οι οποίοι έχουν προκριθεί στη φάση αυτή (τελική αξιολόγηση).
2. Μετά το πέρας και αυτής της διαδικασίας και την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη, ο/η Πρόεδρος της Επιτροπής Δημοπρασίας καταθέτει στο Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Θεάτρου το πρακτικό και όλα τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας, μαζί με την εισήγηση της επιτροπής για το πρόσωπο στο οποίο θα ανατεθεί η σύμβαση εκμίσθωσης.
3. Μετά την ανακήρυξη του πλειοδότη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Θεάτρου, αποστέλλεται η σχετική πρόσκληση με την οποία ο πλειοδότης καλείται να υπογράψει την σύμβαση μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 5ου της παρούσας.
4. Οι διαγωνιζόμενοι δεν δικαιούνται αποζημίωση για δαπάνες σχετικά με την υποβολή αίτησης συμμετοχής, τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τα λοιπά απαιτούμενα στοιχεία της προσφοράς τους. Εκτός από τις περιπτώσεις που προβλέπεται στην παρούσα η επιστροφή φακέλων της διαδικασίας, όλα τα λοιπά υποβαλλόμενα εκ των υποψηφίων δεν επιστρέφονται αλλά παραμένουν στο φάκελο του διαγωνισμού.
5. Το Δημοτικό Θέατρο επιφυλάσσεται του δικαιώματός του να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια, προκειμένου να διαπιστώσει το αληθές των στοιχείων που καταθέτουν οι υποψήφιοι στο πλαίσιο του υπό κρίση διαγωνισμού.
6. Αν η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ.270/1981 με τους ίδιους όρους στα γραφεία του Δημοτικού Θεάτρου στο Μύλο Ματσόπουλου , σε ημερομηνία που θα οριστεί στην περιληπτική διακήρυξη επαναληπτικής δημοπρασίας του Προέδρου του δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων και δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι οι αρχικά συμμετέχοντες.
7. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχισθεί χωρίς διακοπή και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στη διακήρυξη εφόσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής Δημοπρασίας, η οποία καταχωρείται στα πρακτικά.
8. **Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (μηνιαίου μισθώματος) ορίζεται στο ποσό των 1.300,00€.**
9. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας **ως εγγύηση συμμετοχής** γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ΄ αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ποσού **ίσου με το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου για ένα έτος.** Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται με την αντικατάστασή της από την κατά το άρθρο 11 περ. 2 εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.
10. Ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, που θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, παραιτούμενος της ενστάσεως διζήσεως.
11. Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία που δεν πληροί τους όρους που προβλέπονται από την διακήρυξη αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας επί απλού χάρτου.
12. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη ως αποτέλεσμα της δημοπρασίας σύμφωνα με το Πρακτικό της Επιτροπής, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας χωρίς καθυστέρηση.
13. Σε περίπτωση τελικής ισοβαθμίας μεταξύ δύο ή περισσοτέρων υποψηφίων, η επιτροπή δημοπρασίας δύναται κατά την κρίση της να προβεί σε κλήρωση για την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη είτε στην ματαίωση του διαγωνισμού και την επαναπροκήρυξή του με βελτιωμένους όρους αξιολόγησης,

## Άρθρο 8ο - Δικαίωμα συμμετοχής-Κωλύματα συμμετοχής

* 1. Δικαίωμα  συμμετοχής  στη  δημοπρασία,  έχουν  οποιαδήποτε  φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ενώσεις  προσώπων  ή  κοινοπραξίες  της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.
	2. Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

β. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.

γ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

δ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

ε. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 7ο παραγρ.8 της παρούσας.

## Άρθρο 9ο - Δικαιολογητικά συμμετοχής στην Δημοπρασία

### **1. Φυσικά πρόσωπα**

Οι συμμετέχοντες θα πρέπει, **επί ποινή αποκλεισμού**, να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** σύμφωνα με το άρθρο 11 παραγρ. 1 της παρούσας.

β. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** για δικαστική χρήση από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης/5/1997 (21)και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ)απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.) ζ) εκβίαση (385Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεωκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

γ. **Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή** ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.

δ. **Ενιαίο** **πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας** από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό ή δεν βρίσκονται σε διαδικασία πτώχευσης, εκκαθάρισης,  παύσης εργασιών, αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

ε. **Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής** από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους σε ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας.

στ. **Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας** από τις Ταμειακές Υπηρεσίες του Δημοτικού Θεάτρου και του Δήμου Τρικκαίων για τον διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή του.

ζ. **Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου** του συμμετέχοντος και του εγγυητή του καθώς και αντίγραφο της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός χωρών της Ε.Ε. ή άδεια παραμονής αν έχουν ιθαγένεια κράτους- μέλους

η. **Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986** στην οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι:

*(1) Πριν την υποβολή της οικονομικής του προφοράς και της τεχνικής του πρότασης αξιοποίησης και σε ικανό χρόνο έχει επισκεφθεί το μίσθιο που περιγράφεται ανωτέρω στο άρθρο της διακήρυξης και έχει ελέγξει την πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου με τη συνδρομή συμβούλων του.*

*(2) Με βάση την πραγματική και νομική κατάσταση, που ο ίδιος διαπίστωσε, και όπως αυτή προέκυψε από τον με αυτοπρόσωπη αυτοψία τεχνικό, φοροτεχνικό και νομικό έλεγχό του, υποβάλλει την προσφορά του, χωρίς η περιγραφή του ακινήτου στη διακήρυξη ή στην ανακοίνωση ή αλλού να συνιστά παραγωγικό αίτιο της βουλήσεώς του να συμμετάσχει στο διαγωνισμό ή παραγωγικό αίτιο της διαμόρφωσης της οικονομικής προσφοράς του ή της τεχνικής του πρότασης.* *Διαπίστωσε δε την υπάρχουσα κατάσταση από πλευράς φθορών και αναγκαίων κατασκευών, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για την κάλυψη του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, η δαπάνη δε αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως τυχόν βλαβών – κατασκευών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει ο ίδιος μη έχουσες καμία σχέση με το καταβαλλόμενο μίσθωμα.*

*(3) Το ακίνητο με τα συστατικά και παραρτήματά του και ιδίως οι κτιριακές του εγκαταστάσεις, όπως ο ίδιος τα έλεγξε με τη συνδρομή και αυτοπρόσωπη αυτοψία νομικού και τεχνικού συμβούλου του, είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει, έχων την υπ’ ευθύνη και μερίμνη του λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες.*

*(4) Τα αναφερόμενα στην παρούσα διακήρυξη και όσες διευκρινίσεις του έχουν δοθεί από την Επιτροπή Δημοπρασίας, μόνον ενημερωτικώς και υποστηρικτικώς του έχουν γνωσθεί για την πρότασή του και δεν δύνανται να του δημιουργήσουν οποιοδήποτε δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση.*

θ**. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986** στην οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι«*έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους θεωρεί μη καταχρηστικούς, νόμιμους και σύμφωνους με τα συναλλακτικά ήθη και την καλή πίστη, τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, και φέρει το βάρος της μεταβολής των συνθηκών επί τα χείρω για όλη τη συμβατική διάρκεια της μισθώσεως».*

ι. Νομίμως εκδοθέντα **Παραστατικά στοιχεία για την απόδειξη σχετικής προϋπηρεσίας** ή εμπειρίας στον κλάδο της εστίασης ή άλλου συναφούς κλάδου με την αναφερόμενη στο άρθρο 3ο της παρούσας καθοριζόμενη χρήση του μισθίου, αποκλειομένης της υπεύθυνης δήλωσης περί επαγγελματικής εμπειρίας.

ια. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί, προσκομίζοντας επιπρόσθετα και πρόσφατο **ειδικό πληρεξούσιο εκπροσώπησης** συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο.

### **2. Νομικά πρόσωπα**

Τα συμμετέχοντα Νομικά πρόσωπα θα πρέπει, **επί ποινή αποκλεισμού**, να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά :

α. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** σύμφωνα με το άρθρο11 παραγρ. 1 της παρούσας.

β. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** για δικαστική χρήση από το οποίο να προκύπτει ότι οι ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε., οι διαχειριστές ΕΠΕ, οι διαχειριστές Ι.Κ.Ε., ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Α.Ε., οι νόμιμοι εκπρόσωποι κάθε άλλου νομικού προσώπου και ο εγγυητής του συμμετέχοντος νομικού προσώπου δεν έχουν καταδικαστεί για: 1)Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., (2) Δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης/5/1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, (3) Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων,(4) Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, (5) Υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), (6) Απάτη (386-388 Π.Κ.), (7)Εκβίαση (385 Π.Κ.), (8) Πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), (9) Ψευδορκία (224 Π.Κ.), (10)Δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), (11) Δόλια χρεωκοπία (398 Π.Κ.), (12)Ληστεία (380 Π.Κ.), (13)Κλοπή (372 Π.Κ.).Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

γ. **Υπεύθυνη δήλωση** του νομίμου εκπροσώπου κατά τα ανωτέρω του νομικού προσώπου ότι αυτό δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

δ. **Ενιαίο** **πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας** από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό ή δεν βρίσκονται σε διαδικασία πτώχευσης, εκκαθάρισης,  παύσης εργασιών, αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

ε. **Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής** από το οποίο να προκύπτει ότι το υποψήφιο νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

στ. **Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας** από τις Ταμειακές Υπηρεσίες του Δημοτικού Θεάτρου και του Δήμου Τρικκαίων που να αφορά το συμμετέχον νομικό πρόσωπο αλλά και το νόμιμο εκπρόσωπο του ν.π. κατά τα ανωτέρω, καθώς και τον εγγυητή.

ζ. **Αντίγραφο του καταστατικού** του νομικού προσώπου με τις τροποποιήσεις του, επικυρωμένο με ημερομηνία την προτεραία της δημοπρασίας.

η. **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής**, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν έχει λυθεί και να εμφαίνονται οι τυχόν τροποποιήσεις τους, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.

θ. **Πρακτικό του αρμοδίου οργάνου του ν.π.** με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στη δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς καθώς και το εξουσιοδοτούμενο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης η εταιρεία θα εκτελέσει το έργο σύμφωνα με τους όρους  της παρούσας.

ι. **Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986** στην οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι:

*(1) Πριν την υποβολή της οικονομικής του προφοράς και της τεχνικής του πρότασης αξιοποίησης και σε ικανό χρόνο έχει επισκεφθεί το μίσθιο που περιγράφεται ανωτέρω στο άρθρο της διακήρυξης και έχει ελέγξει την πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου με τη συνδρομή συμβούλων του.*

*(2) Με βάση την πραγματική και νομική κατάσταση, που ο ίδιος διαπίστωσε, και όπως αυτή προέκυψε από τον με αυτοπρόσωπη αυτοψία τεχνικό, φοροτεχνικό και νομικό έλεγχό του, υποβάλλει την προσφορά του, χωρίς η περιγραφή του ακινήτου στη διακήρυξη ή στην ανακοίνωση ή αλλού να συνιστά παραγωγικό αίτιο της βουλήσεώς του να συμμετάσχει στο διαγωνισμό ή παραγωγικό αίτιο της διαμόρφωσης της οικονομικής προσφοράς του ή της τεχνικής του πρότασης.* *Διαπίστωσε δε την υπάρχουσα κατάσταση από πλευράς φθορών και αναγκαίων κατασκευών, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για την κάλυψη του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, η δαπάνη δε αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως τυχόν βλαβών – κατασκευών, καθόσον αυτές τις υποχρεώσεις τις αναλαμβάνει ο ίδιος μη έχουσες καμία σχέση με το καταβαλλόμενο μίσθωμα.*

*(3) Το ακίνητο με τα συστατικά και παραρτήματά του και ιδίως οι κτιριακές του εγκαταστάσεις, όπως ο ίδιος τα έλεγξε με τη συνδρομή και αυτοπρόσωπη αυτοψία νομικού και τεχνικού συμβούλου του, είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει, έχων την υπ’ ευθύνη και μερίμνη του λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες.*

*(4) Τα αναφερόμενα στην παρούσα διακήρυξη και όσες διευκρινίσεις του έχουν δοθεί από την Επιτροπή Δημοπρασίας, μόνον ενημερωτικώς και υποστηρικτικώς του έχουν γνωσθεί για την πρότασή του και δεν δύνανται να του δημιουργήσουν οποιοδήποτε δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση.*

ια. **Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986** στην οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι«*έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους θεωρεί μη καταχρηστικούς, νόμιμους και σύμφωνους με τα συναλλακτικά ήθη και την καλή πίστη, τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, και φέρει το βάρος της μεταβολής των συνθηκών επί τα χείρω για όλη τη συμβατική διάρκεια της μισθώσεως».*

Ιβ. Νομίμως εκδοθέντα **Παραστατικά στοιχεία για την απόδειξη σχετικής προϋπηρεσίας** ή εμπειρίας στον κλάδο της εστίασης ή άλλου συναφούς κλάδου με την αναφερόμενη στο άρθρο 3ο της παρούσας καθοριζόμενη χρήση του μισθίου, αποκλειομένης της υπεύθυνης δήλωσης περί επαγγελματικής εμπειρίας.

ιγ. Σε περίπτωση ενώσεων προσώπων ή κοινοπραξιών τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά για κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση ή κοινοπραξία.

ιδ. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί, προσκομίζοντας επιπρόσθετα και πρόσφατο **ειδικό πληρεξούσιο εκπροσώπησης** συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο.

### **3. Ενώσεις προσώπων και κοινοπραξίες**

Για τις ενώσεις προσώπων και τις κοινοπραξίες διευκρινίζεται ότι:

α. Η ένωση προσώπων ή εταιρειών υποβάλλει **κοινή προσφορά**, η οποία υπογράφεται υποχρεωτικά είτε από όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που αποτελούν την ένωση, είτε από κοινό τους εκπρόσωπο ή εκπρόσωπους, εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη. Στην προσφορά απαραιτήτως πρέπει να προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του κάθε μέλους της ένωσης προσώπων ή εταιρειών – προσφερόντων.

β. Με την υποβολή της προσφοράς, κάθε μέλος της ένωσης ευθύνεται εις ολόκληρον. Σε περίπτωση επιλογής της ένωσης ως πλειοδότη και υπογραφής της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι της λήξεως της συμβάσεως.

γ. Σε περίπτωση που εξαιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο ή ανωτέρας βίας, μέλος της ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της ένωσης κατά το χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, τα υπόλοιπα μέλη ή το έτερο μέλος συνεχίζουν να έχουν αυτοτελώς την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς με την ίδια τιμή.

δ. Εάν η παραπάνω ανικανότητα προκύψει κατά το χρόνο εκτέλεσης της σύμβασης, τα υπόλοιπα μέλη ή το έτερο μέλος συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης αυτής με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους, χωρίς να συνιστά τούτο μεταβολή των συνθηκών ή σπουδαίο λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης.

ε. Τα υπόλοιπα μέλη της ένωσης πάντως μπορούν και στις δύο περιπτώσεις να προτείνουν αντικατάσταση που μπορεί να εγκριθεί από το Δ.Σ του Δημοτικού Θεάτρου, μετά από προσκόμιση των ανωτέρω κατά περίπτωση δικαιολογητικών για το νέο μέλος.

**4.** Εάν σε κάποια χώρα ή και στη χώρα διενέργειας του διαγωνισμού, βεβαιώνεται από οποιαδήποτε αρχή της ότι δεν εκδίδονται τα παραπάνω έγγραφα ή πιστοποιητικά ή δεν καλύπτουν όλες τις ως άνω αναφερόμενες περιπτώσεις του παρόντος άρθρου, δύνανται να αντικατασταθούν με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος που γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας εγκατάστασης και προσκομίζεται στην ελληνική γλώσσα ή σε επίσημη μετάφραση κατά το ελληνικό δίκαιο και φέρει επικύρωση από την αντίστοιχη διπλωματική ή προξενική αρχή. Στην κατά τα ως άνω υπεύθυνη δήλωση θα δηλώνεται ότι στη συγκεκριμένη χώρα δεν εκδίδονται τα συγκεκριμένα έγγραφα και ότι δεν συντρέχουν στο συγκεκριμένο πρόσωπο οι ανωτέρω νομικές καταστάσεις.

**5.** Δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί σε γλώσσα άλλη, εκτός της ελληνικής, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

Σε περίπτωση έλλειψης ή απόρριψης ενός ή περισσοτέρων από τα παραπάνω, επειδή η διατύπωσή του (τους) δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της παρούσας δημοπρασίας, η αντίστοιχη  προσφορά  αποκλείεται  από την περαιτέρω διαδικασία και επιστρέφεται με τον υποφάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον υπόψη διαγωνισμό, επί αποδείξει, στον διαγωνιζόμενο.

## Άρθρο 10ο - Πρόταση Αξιοποίησης

**1**. Κάθε συμμετέχων στο διαγωνισμό θα πρέπει, **επί ποινή αποκλεισμού,** να υποβάλλει υποφάκελο με την πρόταση αξιοποίησης του μισθίου συνοδευόμενη από υπεύθυνες δηλώσεις, που θα περιέχει κατ’ ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία :

**α. Τεχνική περιγραφή των εργασιών που πρόκειται να εκτελέσει για** **την διαμόρφωση – τροποποίηση - ανακαίνιση – διαρρύθμιση του εσωτερικού ή/και εξωτερικού χώρου** (εφεξής τεχνική περιγραφή)του προς εκμίσθωση ακινήτου, απόλυτα σύμφωνη με τη σκοπούμενη χρήση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3ο της παρούσας, συνοδευόμενη από **χρονοδιάγραμμα εργασιών το οποίο δεν δύναται να υπερβαίνει τις 365 ημερολογιακές ημέρες επί ποινή αποκλεισμού**, σχετικά διαγράμματα του χώρου όπως αυτός θα διαμορφωθεί (κατόψεις - όψεις – τομές, κ.λ.π.), αναλυτικό προϋπολογισμό των εργασιών που θα εκτελεστούν, καθώς και έκθεσης μηχανικού για τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις που ο τελικός μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει ή να λάβει με δική του ευθύνη, μέριμνα, ενέργειες και δαπάνες, μέχρι την τελική λειτουργία της επιχείρησης που θα εγκατασταθεί στον υπό εκμίσθωση χώρο. **Το ποσό του προϋπολογισμού των εργασιών-προμηθειών- που θα εκτελεστούν για την διαμόρφωση – τροποποίηση – ανακαίνιση – διαρρύθμιση του εσωτερικού ή/και εξωτερικού χώρου του μισθίου δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 50.000€ επί ποινή αποκλεισμού.**

Κάθε τεχνική πρόταση θα πρέπει να είναι εναρμονισμένη με τους ισχύοντες κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, να είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες και εφαρμοζόμενες πολεοδομικές και εν γένει νομικές διατάξεις, καθώς και τυχόν περιορισμούς εκ της φύσεως και θέσεως του ακινήτου, και ενδεικτικά να μην επιφέρει μεταβολή στη στατική επάρκεια του κτιρίου και των παρακολουθημάτων του, στη γεωμετρική τροποποίηση του αύλειου χώρου, να μην υπερβαίνει τους ισχύοντες όρους δόμησης και να μην είναι αντίθετη στον χαρακτήρα του κτιρίου και του χώρου ως μνημείου πολιτιστικής κληρονομιάς.

Λόγω του περιορισμού από την εκτέλεση εργασιών προετοιμασίας του Μύλου των Ξωτικών 2024 κατά την παρούσα χρονική περίοδο, το χρονοδιάγραμμα των πάσης φύσεως εργασιών με σκοπό την εσωτερική διαμόρφωση – τροποποίηση - ανακαίνιση του χώρου σύμφωνα με την παρούσα ενότητα θα εκκινεί από την ημέρα εγκατάστασης του πλειοδότη στο μισθίο, σύμφωνα με το πρακτικό εγκατάστασης της παραγράφου 2 του άρθρου 5ου της παρούσας.

**β. Εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης Τράπεζας **ισόποση του Π/Υ** του συνόλου των εργασιών που περιλαμβάνονται στην τεχνική περιγραφή. Ως εγγύηση μπορεί να υποβληθεί και γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ΄ αυτό.

 **β.1** Η παραπάνω εγγύηση επιστρέφεται μετά την ολοκλήρωση των εργασιών του χρονοδιαγράμματος της έκθεσης της παραγράφου 1α ανωτέρω, ύστερα από Έκθεση της Τεχνικής Επιτροπής που θα ορισθεί με απόφαση του Δημάρχου Τρικκαίων, αποτελούμενης από Μηχανικούς που υπηρετούν στον Δήμο, ή/και ανεξάρτητου Τεχνικού Συμβούλου τον οποίο θα διορίσει ο Δήμαρχος Τρικκαίων για την υποστήριξη του έργου της Επιτροπής.

 **β.2** Στις αρμοδιότητες της Τεχνικής Επιτροπής ή/και του Τεχνικού Συμβούλου περιλαμβάνεται και η αρμοδιότητα της επίβλεψης για λογαριασμό του Δήμου Τρικκαίων των εργασιών της τεχνικής περιγραφής που θα εκτελεστούν από τον μισθωτή.

 **β.3** Η Τεχνική Έκθεση θα συνοδεύεται από νόμιμα παραστατικά των δαπανών (όχι απαραίτητα ισόποσα του αρχικού Π/Υ), φωτογραφική τεκμηρίωση των εργασιών (πριν και μετά τις επεμβάσεις) και άλλα κατά την κρίση του μισθωτή τεκμήρια τα οποία θα αποδεικνύουν αδιαμφισβήτητα την εκτέλεση των εργασιών και τα οποία θα πρέπει να παραδοθούν υποχρεωτικά στην επιτροπή με μέριμνά του, επί ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

 **β.4** Με την εν λόγω τεχνική έκθεση πιστοποιείται ή όχι η εκτέλεση **όλων** των εργασιών που ανέλαβε να εκτελέσει ο μισθωτής με την υποβληθείσα από τον ίδιο τεχνική περιγραφή και βαθμολογήθηκε προς τούτο. Σε περίπτωση αποκλίσεων οι οποίες πιστοποιούνται λεπτομερώς στην τεχνική έκθεση, δίδεται εγγράφως στον μισθωτή εφάπαξ εύλογος χρόνος αποκατάστασης των αποκλίσεων ο οποίος δεν μπορεί να υπερβαίνει τις εξήντα (60) ημερολογιακές ημέρες. Η μη συμμόρφωση του μισθωτή εντός της προθεσμίας αυτής συνιστά σπουδαίο λόγο λύσης της σύμβασης και κατάπτωσης της εγγύησης καλής εκτέλεσης. Η δε εγγύηση εκτέλεσης των εργασιών επιστρέφεται, αφαιρουμένου του τμήματος εκείνου το οποίο παρακρατείται ως ρήτρα λόγω υπέρβασης του χρονοδιαγράμματος (παράταση συμμόρφωσης) για το οποίο επίσης έχει βαθμολογηθεί.

 **β.5** Τυχόν παραβίαση του χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης των εργασιών όπως ρητά αναφέρεται στην τεχνική περιγραφή της παραγράφου 1α ανωτέρω ή συμμόρφωσης με τις υποδείξεις της Τεχνικής Έκθεσης της παρ. β.4 ανωτέρω, που δεν οφείλεται αποκλειστικά και μόνο σε λόγους ανωτέρας βίας (πόλεμος, πραξικόπημα, απρόβλεπτες κυβερνητικές απαγορεύσεις, ξαφνική βαριά ασθένεια (σε κάποιες περιπτώσεις), αιφνίδια φυσική καταστροφή (σεισμός, πλημμύρα, τσουνάμι, έκρηξη ηφαιστείου κ.λπ., ή ακόμα και τα ακραία καιρικά φαινόμενα) επιφέρει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Θεάτρου παρακράτηση τμήματος της εγγυητικής επιστολής αναλογικά (ρήτρα) επί του αρχικά υπολογιζόμενου χρονοδιαγράμματος και όχι επί του τελικά διαμορφωθέντος.

**Παραδείγματα υπολογισμού παρακράτησης (ρήτρα) εγγύησης εκτέλεσης εργασιών**

**Παράδειγμα 1ο** (με πλήρη εκτέλεση των εργασιών αλλά με καθυστέρηση στο χρονοδιάγραμμα)

α. Ο υποψήφιος ανάδοχος με την υποβληθείσα πρόταση αξιοποίησης για την οποία έχει βαθμολογηθεί, έχει δηλώσει ότι ο Π/Υ των εργασιών θα είναι της τάξης των 150.000€ και το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσής τους από 91 έως 120 ημέρες (ημερολογιακές).

β. Από την Τεχνική Έκθεση της Επιτροπής/Τεχνικού Συμβούλου προκύπτει ότι το χρονοδιάγραμμα έχει παραβιαστεί κατά 31 ημέρες, δηλαδή οι εργασίες ολοκληρώθηκαν σε 151 ημέρες αντί των 120 τις οποίες είχε αρχικά δηλώσει και είχε βαθμολογηθεί γι αυτές και δεν οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας.

γ. Η παρακράτηση (ρήτρα) από την εγγύηση εκτέλεσης εργασιών υπολογίζεται όπως παρακάτω :

* 150.000€ (Π/Υ εργασιών) / 120 (ανώτατο όριο ημερών ολοκλήρωσης) = 1.250€ κόστος ημερολογιακής ημέρας.
* 31 (ημέρες καθυστέρησης) Χ 1.250€ (κόστος ημερολογιακής ημέρας) = 38.750€ παρακράτηση (ρήτρα)

Άρα, η συνολική παρακράτηση (ρήτρα) στο παράδειγμα αυτό θα είναι 38.750 €

**Παράδειγμα 2ο** (με πλημμελή εκτέλεση των εργασιών σύμφωνα με την περίπτωση της παρ. β.4 ανωτέρω και λύση της σύμβασης λόγω μη συμμόρφωσης)

α. Ο υποψήφιος ανάδοχος με την υποβληθείσα πρόταση αξιοποίησης για την οποία έχει βαθμολογηθεί, έχει δηλώσει ότι ο Π/Υ των εργασιών θα είναι της τάξης των 50.000€ και το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσής τους από 121 έως 200 ημέρες (ημερολογιακές).

β. Από την Τεχνική Έκθεση της Επιτροπής/Τεχνικού Συμβούλου προκύπτει πως παρά ότι του δόθηκε ο εύλογος χρόνος των εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών για τη συμμόρφωσή του σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή της πρότασης αξιοποίησης για την οποία έχει ήδη βαθμολογηθεί, αυτός ουδέποτε ολοκλήρωσε τις εργασίες για τι οποίες βαθμολογήθηκε και ως εκ τούτου η σύμβαση λύεται.

γ. Πέραν λοιπόν της δυσμενούς γι αυτόν εξέλιξης, ήτοι της λύσης της σύμβασης, η παρακράτηση (ρήτρα) από την εγγύηση εκτέλεσης εργασιών καθόσον δεν ολοκλήρωσε τις εργασίες για τις οποίες βαθμολογήθηκε, υπολογίζεται όπως παρακάτω :

* 50.000€ (Π/Υ εργασιών) / 200 (ανώτατο όριο ημερών ολοκλήρωσης) = 250€ κόστος ημερολογιακής ημέρας.
* 60 (ημέρες καθυστέρησης λόγω παράτασης) Χ 250€ (κόστος ημερολογιακής ημέρας) = 15.000€ παρακράτηση (ρήτρα)

Άρα, η συνολική παρακράτηση (ρήτρα) στο παράδειγμα αυτό θα είναι 15.000€ και θα λυθεί η σύμβαση λόγω μη συμμόρφωσής του με τους όρους της διακήρυξης..

 **β.6** Οι λόγοι ανωτέρας βίας κρίνονται οριστικά και αμετάκλητα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Θεάτρου χωρίς δικαίωμα ένστασης ή προσφυγής σε οποιαδήποτε ένδικα μέσα.

 **β.7** Διευκρινίζεται ότι η εγγύηση αυτή, σε περίπτωση που κατατεθεί από εντολοδόχο-τρίτο για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου-εντολέα, θα φέρει το όνομα του διαγωνιζόμενου-εντολέα και όχι του εντολοδόχου-τρίτου Εγγυητική επιστολή μικρότερη του ως άνω ποσού (ισόποση του Π/Υ) αποτελεί λόγο αποκλεισμού από τη συνέχεια της διαδικασίας.

**γ.** Νομίμως εκδοθέντα **Παραστατικά στοιχεία για την απόδειξη σχετικής προϋπηρεσίας** ή εμπειρίας στον κλάδο της εστίασης ή άλλου συναφούς κλάδου με την αναφερόμενη στο άρθρο 3ο της παρούσας καθοριζόμενη χρήση του μισθίου, αποκλειομένης της υπεύθυνης δήλωσης περί επαγγελματικής εμπειρίας.

**δ. Σχέδιο πολιτιστικής και καλλιτεχνικής ανάδειξης του χώρου** (εφεξής σχέδιο ανάδειξης)για όλη την περίοδο μίσθωσης,μέσω εκδηλώσεων που ο μισθωτής θα αναλάβει να διοργανώνει με δική του ευθύνη ή/και τη συνδιοργάνωση με τον Δήμο ή τα νομικά του πρόσωπα ή άλλους φορείς, έως τεσσάρων (4) κατ’ ελάχιστον για κάθε μισθωτικό έτος θεματικών πολιτιστικών ή άλλων συναφών εκδηλώσεων τύπου φεστιβάλ. ‘Ήτοι μία εκδήλωση ανά εποχή, διάρκειας τουλάχιστον 1-3 ημερών, η θεματολογία των οποίων θα εγκρίνεται με απόφαση του ΔΣ του Δημοτικού Θεάτρου μέχρι την 10η Μαρτίου κάθε έτους της μίσθωσης και θα αφορά ολόκληρη την επόμενη μισθωτική περίοδο, υπό την προϋπόθεση ότι οι εκδηλώσεις αυτές δεν θα έρχονται σε σύγκρουση ή επικάλυψη με τυχόν παρόμοιες εκδηλώσεις που προγραμματίζονται και εκτελούνται σταθερά ή περιοδικά από το Δημοτικό Θέατρο, τον Δήμο Τρικκαίων ή/και τα Νομικά του Πρόσωπα (π.χ. Χριστουγεννιάτικο θεματικό πάρκο, street food festival, κ.ά.). Ειδικά για το πρώτο μισθωτικό έτος η εφαρμογή του σχεδίου πολιτιστικής & καλλιτεχνικής ανάδειξης του χώρου θα εκκινεί μετά την ημερομηνία εγκατάστασης του μισθωτή σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5ου της παρούσας και την ολοκλήρωση των εργασιών στο χώρο.

Το σχέδιο ανάδειξης θα περιλαμβάνει για όλη την μισθωτική περίοδο, ανά μισθωτικό έτος και ανά εποχή, κατ’ ελάχιστον τον τίτλο, το είδος, το σκοπό της κάθε εκδήλωσης, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια κατά την κρίση του συμμετέχοντος, από τα οποία θα απορρέει ανεπιφύλακτα η συνάφεια με τους σκοπούς του πολυχώρου του Μύλου Ματσόπουλου και οι ειδικοί στόχοι για την ανάδειξη του χώρου αυτού ως κοιτίδας πολιτισμού και μαζικών δραστηριοτήτων.

**2.** Η πρόταση αξιοποίησης συνολικά (κτιριακή αναβάθμιση και πολιτιστική ανάδειξη) θα αξιολογηθεί και θα βαθμολογηθεί από την Επιτροπή Αξιολόγησης που θα ορισθεί για το σκοπό αυτό από το Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Θεάτρου και ο Μ.Ο. της βαθμολογίας σε κάθε κριτήριο σε συνδυασμό με το προσφερόμενο τίμημα θα υπολογισθεί με μαθηματικό τύπο προκειμένου να εξαχθεί ο τελικός πλειοδότης.

## Άρθρο 11ο - Απαιτούμενες εγγυήσεις

### **1. Εγγύηση Συμμετοχής στην δημοπρασία**

α. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, **ως εγγύηση συμμετοχής**,γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ΄ αυτό, ποσού ίσου με το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου για ένα έτος. Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται με την αντικατάστασή της από την κατά την παράγραφο 2 του παρόντος εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης. Διευκρινίζεται ότι η εγγύηση συμμετοχής σε περίπτωση που κατατεθεί από εντολοδόχο-τρίτο για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου-εντολέα, θα φέρει το όνομα του διαγωνιζόμενου-εντολέα και όχι του εντολοδόχου-τρίτου).

β. Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο μίσθωσης, ή  δεν  προσκομίσει  τα έγγραφα και  δικαιολογητικά  που προβλέπονται, ή δεν καταθέσει την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δημοτικού Θεάτρου.

### **2. Εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης**

α. Ο τελικός πλειοδότης που θα επιλεγεί και θα κληθεί να υπογράψει τη μισθωτική σύμβαση υποχρεούται κατά την ημέρα της υπογραφής, επί ποινή έκπτωσης, να προσκομίσει και να παραδώσει στο ταμείο του Δημοτικού Θεάτρου εγγυητική επιστολή από πιστωτικό ίδρυμα της ημεδαπής **για την προσήκουσα κατά τα συμφωνηθέντα τήρηση όλων των όρων της σύμβασης ποσού ύψους ίσου με το 10% των μισθωμάτων ενός έτους υπολογιζόμενο σύμφωνα με το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τον διαγωνισμό.**

β. Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης η παραπάνω χρηματική εγγύηση μειωθεί, ο πλειοδότης υποχρεούται να προβαίνει άμεσα στην συμπλήρωσή της στο κατά την σύμβαση απαιτούμενο εκάστοτε ύψος, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από της προς τούτο ειδικής προσκλήσεως του Δημοτικού Θεάτρου, παρέχοντας το δικαίωμα στο  Δημοτικό Θέατρο να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία την σύμβαση, για οποιονδήποτε λόγο ο πλειοδότης δεν ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στην καθοριζόμενη προθεσμία.

γ. Η κατά τα ανωτέρω εγγυητική επιστολή παραμένει εις χείρας του εκμισθωτή, καθ’ όλη τη διάρκεια της ισχύος της μισθωτικής σύμβασης, ως εγγυοδοσία για την πιστή τήρηση των όρων της μισθωτικής συμβάσεως οριζόμενων ως ουσιωδών ενός εκάστου των όρων και αυτών ως σύνολο και θα επιστραφεί, ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την εμπρόθεσμη και προσήκουσα εκκένωση και παράδοση της χρήσης του μισθίου, την παράδοση των κλειδιών του και την εκκαθάριση όλων των εκκρεμών λογαριασμών.

δ. Το Δημοτικό Θέατρο Τρικάλων δικαιούται να εισπράττει από την παραπάνω εγγύηση, με ισόποση κατάπτωσή της, κάθε οφειλή του πλειοδότη είτε από μισθώματα, συμβατικά πρόστιμα, οφειλές σε οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ύδρευση, θέρμανση κλπ.), είτε στην περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο πριν τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης, και εν γένει στην περίπτωση μη προσήκουσας κατά τα συμφωνηθέντα εκτέλεσης ενός εκάστου και ως σύνολο όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης, παραιτουμένου του μισθωτή από το δικαίωμα να αναζητήσει αυτό το ποσό δικαστικώς ή εξωδίκως.

ε. Σε καμία περίπτωση η εγγυοδοσία αυτή δεν συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.

### **3. Εγγύηση για την εκτέλεση του συνόλου των εργασιών σύμφωνα με την παράγραφο 1β του άρθρου 10ο της παρούσας .**

## Άρθρο 12ο – Ειδικοί όροι

1. Το μισθίο έχει την επωνυμία «cine-cafe». Δεν επιτρέπεται η αλλαγή του ονόματος και των διακριτικών σημάτων, χωρίς την έγγραφη έγκριση του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων.
2. To «cine-cafe» αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της λειτουργίας του Δημοτικού Κινηματογράφου. Λειτουργεί σ’ ένα ιδιαίτερο πολιτισμικό χώρο, με πολυμορφικές πολιτισμικές και καλλιτεχνικές δραστηριότητες και ως εκ τούτου θα πρέπει να υπάρχει στενή συνεργασία του μισθωτή με το Δημοτικό Θέατρο Τρικάλων.
3. Λόγω της φύσης των εκδηλώσεων ο μισθωτής υποχρεούται στην αδιάλειπτη λειτουργία του μισθίου τις πρωινές ώρες με κατ’ ελάχιστον παροχές υπηρεσιών αναψυκτηρίου, με σκοπό την εξυπηρέτηση των επισκεπτών του Μουσείου Ματσόπουλου καθώς και των μαθητών κατά την διάρκεια των πρωινών προβολών-εκδηλώσεων-παραστάσεων που γίνονται για τα σχολεία.
4. Το Δημοτικό Θέατρο Τρικάλων-Δημοτικός Κινηματογράφος διατηρεί το δικαίωμα χρήσης του ημι-υπαίθριου χώρου του «cine-cafe», ως χώρου εκδηλώσεων του Δημοτικού Κινηματογράφου (εκθέσεις, εκδηλώσεις κλπ), καθώς επίσης και την χρήση διακριτού χώρου εντός του χώρου του «cine-cafe» ως χώρου προετοιμασίας, προβών και αναμονής των καλλιτεχνών κατά την διάρκεια των εκδηλώσεων του Δημοτικού Θεάτρου, κατόπιν συνεννόησης με τον μισθωτή.
5. Για λόγους εύρυθμης λειτουργία του μισθίου και καλύτερης εξυπηρέτησης των επισκεπτών, κατά την διάρκεια τέλεσης πάσης φύσεως υπαίθριων εκδηλώσεων προσωρινού χαρακτήρα, είτε αυτών που οργανώνονται από τον μισθωτή σύμφωνα με το σχέδιο ανάδειξης της παραγράφου 1στ του άρθρου 10ο της παρούσας, είτε αυτών που διοργανώνονται από τον Δήμο και τα Νομικά του πρόσωπα ή και άλλους φορείς, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και με μέριμνα του Δημοτικού Θεάτρου δύναται να αναστέλλεται προσωρινά η λειτουργία του δημοτικού κινηματογράφου ή άλλων λειτουργικών του δραστηριοτήτων (π,χ, θεατρικά εργαστήρια, εργαστήρια ζωγραφικής) που λειτουργούν στους εσωτερικούς του χώρους του Μύλου.
6. Το Δημοτικό Θέατρο Τρικάλων-Δημοτικός Κινηματογράφος διατηρεί το δικαίωμα χρήσης των τουαλετών του μισθίου, για τους θεατές των εκδηλώσεων.
7. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε αλλαγή στην διαμόρφωση, τη διακόσμηση, τον φωτισμό κλπ του χώρου, πέρα των εργασιών του σχεδίου αξιοποίησης της παρούσας, χωρίς την έγκριση και σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων.
8. Η επιλογή της μουσικής θα γίνεται με ποιοτικά κριτήρια, με επιλογές που ταιριάζουν και συνάδουν με τις καλλιτεχνικές δραστηριότητες και με τον περιβάλλοντα χώρο του Μύλου. Η ένταση θα πρέπει να είναι κατάλληλα προσαρμοσμένη ώστε να μην ακούγεται μέσα στην αίθουσα του κινηματογράφου κατά την διάρκεια των προβολών και να μην ενοχλεί τους θεατές των ταινιών. Στις περιπτώσεις εκδηλώσεων, ομιλιών και θεατρικών παραστάσεων θα είναι τελείως κλειστή.
9. Επειδή το μισθίο λειτουργεί σε δημοτικό χώρο με ιδιαίτερα πολιτισμικά χαρακτηριστικά και με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση όσων προσέρχονται στον Πολυχώρο του Μύλου Ματσόπουλου είτε για επίσκεψη στο Βιομηχανικό Μουσείο του Μύλου, είτε για πολιτισμική ψυχαγωγία (κινηματογράφος-θέατρο), είτε για εκπαίδευση (εργαστήρια), είτε για αναψυχή νησάκι Μύλου), οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία συμφωνούν ότι οι τιμές των προϊόντων που θα προσφέρει το cine-cafe θα είναι ιδιαίτερα προσιτές και μέσα σε λογικά πλαίσια. Η τελική διαμόρφωση των τιμών θα γίνεται κατόπιν απλής γνώμης του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Θεάτρου με επιδίωξη να υπάρχει συμφωνία προς όφελος τόσο του μισθωτή όσο και του Δημοτικού Θεάτρου με τη διατήρηση των τιμών σε εύλογο τίμημα για τον χώρο και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει πάντοτε διαθέσιμους στους πελάτες αναλυτικούς τιμοκαταλόγους, καθώς και αναρτημένο τιμοκατάλογο.
10. Τα προϊόντα και παρεχόμενες υπηρεσίες θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα υψηλού επιπέδου. Ειδικότερα τα προϊόντα θα πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση. Επίσης υποχρεούται να έχει ποικιλία προϊόντων για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πελατών.
11. Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργεί κυλικείο εντός του θερινού κινηματογράφου σε όλη την διάρκεια των θερινών προβολών, εφόσον το Δημοτικό Θέατρο δεν έχει επιλέξει αλλιώς. Τα προϊόντα που θα διατίθενται θα είναι τα ίδια που διατίθενται και την υπόλοιπη περίοδο από τον μισθωτή με τις ίδιες τιμές.
12. Ο μισθωτής θέλοντας να συμβάλει στην πολιτισμική ανάπτυξη του κινηματογράφου, αναλαμβάνει, κατ’ έτος, ως χορηγός επικοινωνίας, το κόστος των παρακάτω εντύπων: α) του θερινού κινηματογράφου (τετραχρωμία, διαστάσεων 42 χ 28 cm, 6000 τεμάχια) και β) του προγράμματος προβολών του ΣΙΝΕΑΚ (τετραχρωμία, διαστάσεων 37 χ 20 cm, 6.000 τεμάχια), από γραφιστικό γραφείο και τυπογραφείο της επιλογής του Δημοτικού Θεάτρου. Την αισθητική και την επιμέλεια των εντύπων αναλαμβάνει το Δημοτικό Θέατρο. Στα εν λόγω έντυπα θα υπάρχει καταχώρηση του διακριτικού γνωρίσματος (φίρμα) του μισθωτή ως χορηγού επικοινωνίας του cine-cafe-μισθωτή (διαστάσεις 9Χ5 cm). Εξυπακούεται ότι το Δημοτικό Θέατρο διατηρεί το δικαίωμα να καταχωρεί στα εν λόγω έντυπα τους υπόλοιπους τυχόν χορηγούς των προγραμμάτων του κατά την κρίση του (διαστάσεις 6Χ4 cm).
13. Ο μισθωτής θέλοντας να συμβάλει στην ανάπτυξη των σκοπών του Θεάτρου, θα καταβάλει στο Δημοτικό Θέατρο με τη μορφή χορηγίας συνολικά ανά μισθωτικό έτος το ποσό των **4.000,00 ευρώ ετησίως**, (τμηματικά ή εφ’ άπαξ) εφόσον το Θέατρο οργανώσει και παρουσιάσει τουλάχιστον ένα (1) θεατρικό δρώμενο διάρκειας 4 συνεχόμενων ή τμηματικών παραστάσεων ανά παραγωγή.
14. Ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την εκτέλεση κάθε εργασίας απαραίτητης για την συντήρηση, επισκευή, ευπρεπισμό ή τυχόν ανοικοδόμησης των άλλων κτιρίων στο χώρο όπου που βρίσκεται το μίσθιο.
15. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει την ευπρέπεια του εξωτερικού χώρου του μισθίου (καθαριότητα και ιδιαίτερα τα φυτά και τα λουλούδια) συμπεριλαμβανομένου του υπαίθριου δημοτικού κινηματογράφου κατά τη διάρκεια των θερινών προβολών.
16. Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παρέλαβε το μίσθιο αφού το εξέτασε προσεκτικά και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του σε αρίστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για την χρήση. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης, ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής.
17. Κατά την λήξη της μίσθωσης αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην προτέρα καλή κατάσταση. Επί όσο διάστημα αρνείται την απόδοση, οφείλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης αποζημίωση χρήσης ίση προς το 1/15 του τελευταίου μηνιαίου μισθώματος.
18. Εάν κατά την διάρκεια εκμετάλλευσης του «cine-cafe» από τον μισθωτή επιτευχθεί ο σκοπός της μίσθωσης και τηρηθούν απαρέγκλιτα οι όροι του παρόντος συμβολαίου, ο εκμισθωτής, κατά την αξιολόγηση των προτάσεων για επόμενη μίσθωση μπορεί να λάβει σοβαρά υπόψη την πρόταση του μισθωτή.
19. Όλοι οι όροι του παρόντας συμβολαίου θεωρούνται ουσιώδεις και η μη πιστή εφαρμογή ενός εξ αυτών θα δίδει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Α.Κ
20. Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τις όποιες οδηγίες, υποδείξεις, παρατηρήσεις, που δίνονται από τον εκμισθωτή και που αφορούν στην εύρυθμη λειτουργία συνολικά του πολιτισμικού χώρου του Μύλου.
21. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, στο 6μηνο ή στο έτος ή όποτε κριθεί απαραίτητο, το Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Θεάτρου μπορεί να εκτιμήσει την συνολική πορεία της λειτουργίας του «cine-cafe» και σε περίπτωση που δεν έχουν τηρηθεί οι όροι του παρόντος συμβολαίου και γενικότερα δεν υπάρχει καλή συνεργασία με τον μισθωτή να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση με πλήρως αιτιολογημένη απόφαση.
22. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων διατηρεί το δικαίωμα εάν οι προτάσεις και προσφορές δεν πληρούν, κατά την κρίση του τις προδιαγραφές και απαιτήσεις του «cine-cafe», να αναβάλει ή να κηρύξει άκυρο το διαγωνισμό, χωρίς καμία υποχρέωση έναντι των υποψηφίων μισθωτών.
23. **«Μύλος των Ξωτικών»**

**α.** Ως γνωστό, ο «Μύλος των Ξωτικών» από την ίδρυσή του αποτελεί το μεγαλύτερο δωρεάν Χριστουγεννιάτικο θεματικό πάρκο στη χώρα μας και προσελκύει προοδευτικά με το πέρασμα των ετών μεγάλο πλήθος επισκεπτών, διαρκώς αυξανόμενο. Η δράση αυτή όπως είναι φυσικό δημιουργεί πρόσθετη επιχειρηματική αξία στην λειτουργία του cine café κατά το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, την οποία σύμφωνα με την εμπειρία και τον κοινό νου ουδέποτε θα μπορούσε να δημιουργήσει από μόνη της η συνήθης είτε η αναβαθμισμένη λειτουργία του χώρου.

**β.** Για το λόγο αυτό, ως ανταπόδοση μέρους των δαπανών που αναλαμβάνει η διοργάνωση του «Μύλου», ο μισθωτής υποχρεούται καθ΄όλη την διάρκεια της λειτουργίας του «Μύλου των Ξωτικών» στην συν-λειτουργία του χώρου του cine café, μόνο ως προς τα είδη παροχής υπηρεσιών αναψυκτηρίου-σνακ μπαρ (ενδεικτικά καφές, αναψυκτικά, ποτά, χυμοί, κρύο πιάτο, κ.λ.π.), με τον εκάστοτε διοργανωτή του "Μύλου" εφόσον αυτός είναι ο ίδιος ο Δήμος είτε Νομικό του πρόσωπο, αποκλειόμενης της υποχρέωσης συν-λειτουργίας εφόσον ο διοργανωτής είναι άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο (ιδιώτης). Η παροχή υπηρεσιών εστιατορίου (ζεστό πιάτο-ποτό-σαλάτες) που παρέχεται στον εσωτερικό χώρο του μισθίου δεν θα περιλαμβάνεται στους σκοπούς της συν-λειτουργίας (Κοινοπραξία).

**γ.** Με τον όρο «συν-λειτουργία» νοείται η ίδρυση Κοινοπραξίας κοινού σκοπού μεταξύ μισθωτή και διοργανωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4072/2012, με την συμμετοχή του μισθωτή και του διοργανωτή εξ ημισείας στο 50% των εσόδων, των δαπανών και των καθαρών κερδών από την λειτουργία του cine-café καθ’ όλη τη διάρκεια του «Μύλου των Ξωτικών» και με χρονική διάρκεια της Κοινοπραξίας από την έναρξη μέχρι και τη λήξη του, οπότε και παύει ο σκοπός της.

**δ.** Μετά το πέρας του «Μύλου των Ξωτικών» και όχι αργότερα από την 31η Ιαν. κάθε έτους, η Κοινοπραξία λύεται με ευθύνη και φροντίδα του διαχειριστή αυτής.

**ε.** Ο διοργανωτής του «Μύλου» - εταίρος της Κοινοπραξίας κατά τα αναφερόμενα στην παράγραφο (β) ανωτέρω, μετά την εκκαθάριση και τη διανομή των καθαρών κερδών, αποδίδει υπό μορφή χορηγίας-δωρεάς στο Δημοτικό Θέατρο ποσοστό 15% από το μερίδιό του θέλοντας με τον τρόπο αυτό να συμβάλλει στη εύρυθμη λειτουργία και στην ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του Θεάτρου. Η εν λόγω χορηγία-δωρεά μπορεί να είναι είτε σε χρήμα, είτε σε είδος (εξοπλισμός, υλικό εργαστηρίων, κ.λ.π), είτε ακόμη και σε παροχή υπηρεσιών (συντήρηση εγκαταστάσεων & εξοπλισμού Δημοτικού Θεάτρου, τεχνική υποστήριξη παραστάσεων κ.ά) κατόπιν συμφωνίας με το Διοικητικό Συμβούλιο.

**στ.** Η παραπάνω συν-λειτουργίαδεν αποκλείει τον διοργανωτή από το δικαίωμα ίδρυσης και λειτουργίας με δημοπρασία ή μη άλλου αναψυκτηρίου-café στο χώρο του θεματικού πάρκου, εφόσον τηρούνται οι προϋποθέσεις της υγειονομικής νομοθεσίας περί ίδρυσης & λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (ΚΥΕ). Σε περίπτωση που δεν γίνεται δημοπρασία, προτεραιότητα δίνεται στον μισθωτή του cine-cafe.

1. Σε περίπτωση λύσης του Δημοτικού θεάτρου στη μισθωτική σχέση θα υπεισέλθει η Δήμος Τρικκαίων που έχει την κυριότητα του ακινήτου.
2. Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς ήθελε προκύψει μεταξύ των συμβαλλομένων ορίζονται τα Δικαστήρια Τρικάλων.

## Άρθρο 13ο - Διαδικασία υποβολής προσφορών

**1.** Οι προσφορές υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη:

|  |
| --- |
| <ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΕΑ>**ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**για την δημόσια φανερή πλειοδοτική δημοπρασίατουαναψυκτήριου «cine café» που βρίσκεται στο Μύλο Ματσόπουλου.Εκμισθωτής : Δημοτικό Θέατρο Τρικάλων |

**2.** **Ο «*φάκελος προσφοράς*»** θα περιλαμβάνει   :

α. Αίτηση συμμετοχής.

Η υποβολή της αίτησης συνιστά ταυτόχρονα και ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων του διαγωνισμού. Στην αίτηση συμμετοχής θα αναφέρονται εφόσον υπάρχουν η ταχυδρομική και ηλεκτρονική διεύθυνση, ο αριθμός τηλεφώνου και φαξ.

β. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής **1.560,00€ ευρώ**, σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα

γ. Κλειστό υποφάκελο Ι με τίτλο **«ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»** και υποχρεωτικά τις λοιπές ενδείξεις εξωτερικά του κυρίως φακέλου, ο οποίος περιλαμβάνει κατά περίπτωση **όλα τα δικαιολογητικά συμμετοχής σύμφωνα** **με το άρθρο 9ο της παρούσας.**

δ. Κλειστό υποφάκελο ΙΙ με τίτλο **«ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ»** **»** και υποχρεωτικά τις λοιπές ενδείξεις εξωτερικά του κυρίως φακέλου, ο οποίος περιλαμβάνει κατά περίπτωση **όλα τα δικαιολογητικά συμμετοχής σύμφωνα** **με το άρθρο 10ο της παρούσας.**

ε. Κλειστό υποφάκελο ΙΙΙ με τίτλο **«ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»** και υποχρεωτικά τις λοιπές ενδείξεις εξωτερικά του κυρίως φακέλου, ο οποίος περιλαμβάνει την οικονομική προσφορά του συμμετέχοντα.

**3.** Οι προσφορές θα υπογράφονται από τους ίδιους τους διαγωνιζόμενους ή το νόμιμο εκπρόσωπο αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο.

**4.** Η προσφορά ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα είναι κοινή και θα υπογράφεται από κάθε φυσικό πρόσωπο και τους νομίμους εκπροσώπους κάθε νομικού προσώπου - μέλους της ένωσης προσώπων ή από κοινό εκπρόσωπό τους, σύμφωνα με συμβολαιογραφική πράξη διορισμού του, η οποία θα επισυνάπτεται στην προσφορά.

## Άρθρο 14ο - Οικονομική προσφορά

* 1. Ο υποφάκελος ΙΙΙ με **την οικονομική προσφορά** θαανοιχτεί από την Επιτροπή Δημοπρασίας κατά την 3η Φάση της διαδικασίας, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.
	2. Προσφορά που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή προσφορά υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.
	3. Μετά την κατάθεση της προσφοράς και την αναγραφή της στο πρακτικό δεν γίνεται δεκτή και απορρίπτεται ως απαράδεκτη κάθε διευκρίνιση που αφορά στην προσφορά, τροποποίηση ή στην απόκρουση όρων της διακήρυξης ή της προσφοράς.
	4. Διευκρινίσεις που δίδονται από τους συμμετέχοντες οποτεδήποτε μετά από τη λήξη του χρόνου κατάθεσης των προσφορών τους δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
	5. Διευκρινίσεις και παραληφθέντα έγγραφα δίδονται και γίνονται δεκτά μόνο όταν ζητούνται από την Επιτροπή Δημοπρασίας και από αυτές λαμβάνονται υπόψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία που ζητήθηκαν.
	6. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να έχει δηλώσει την ταυτότητά του και την ταυτότητα του προσώπου που εκπροσωπεί προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της υποβολής των προφορικών προσφορών, παρουσιάζοντας και το σχετικό κατά τα ανωτέρω νομιμοποιητικό έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για ίδιον αυτού λογαριασμό και οι προσφορές του δεσμεύουν τον ίδιο.
	7. Κάθε προσφορά καταχωρείται αριθμητικά και ολογράφως κατά σειράν εκφωνήσεως ομού με το ονοματεπώνυμο του προσφέροντος σε κοινό για όλες πρακτικό που θα υπογράψουν τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασίας, όλοι οι συμμετέχοντες και ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του.
	8. Σε περίπτωση που θα υπάρξει ένας μόνον συμμετέχων ή ένας μόνον πλειοδότης εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της Επιτροπής Δημοπρασίας να συνεχίσει τη διαδικασία ή να κηρύξει τον διαγωνισμό άγονο και επαναληπτέο, από την τιμή της τελευταίας προσφοράς της δημοπρασίας.
	9. Μετά το πέρας υποβολής των οικονομικών προσφορών, η Επιτροπή Δημοπρασίας κλείνει το πρακτικό που θα πρέπει να φέρει τις υπογραφές των μελών της Επιτροπής, των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό και απαραιτήτως του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Αν κάποιος από αυτούς στερείται την ικανότητα υπογραφής ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 5 § 7 του π.δ. 270/1981.

## Άρθρο 15ο - Έγκριση Πρακτικών Δημοπρασίας

Αυτός που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δημοτικού Θεάτρου.

## Άρθρο 16ο - Ενστάσεις

Ενστάσεις  κατά  των  αποφάσεων  της επιτροπής  δημοπρασίας, για  λόγους που ανακύπτουν, δικαιούνται να υποβάλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) εργάσιμων ημερών από την ημέρα της δημοπρασίας. Οι ενστάσεις θα κατατίθενται στα γραφεία του Δημοτικού Θεάτρου. Επί των ενστάσεων αποφαίνεται οριστικά το Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων.

## Άρθρο 17ο - Κατακύρωση αποτελέσματος της δημοπρασίας

Η απόφαση για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας λαμβάνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Θεάτρου , με αιτιολογημένη απόφασή του, το οποίο έχει το δικαίωμα  να ελέγξει τη νομιμότητα της διαγωνιστικής διαδικασίας, στο σύνολό της.

## Άρθρο 18ο - Υπογραφή σύμβασης-Εγγυήσεις

* 1. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ο δε εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από την ένσταση διζήσεως.
	2. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παρούσα, σε επικαιροποιημένη μορφή, προσφάτως εκδοθέντα, εφόσον η ισχύς τους έχει λήξει και έχοντας καταβάλει τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δημοτικού Θεάτρου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Από τη λήξη της προθεσμίας αυτής η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

**Οι ειδικότερες ρυθμίσεις ως προς τον ακριβή χρόνο έναρξης της μισθωτικής σχέσης και της καταβολής του 1ου μισθίου σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρο 5ου της παρούσας, εξακολουθούν να ισχύουν.**

* 1. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την ημέρα της υπογραφής επί ποινή έκπτωσης από την μίσθωση, να προσκομίσει και να παραδώσει στο Δημοτικό θέατρο την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης σύμφωνα με το άρθρο 11 παραγρ. 2 της παρούσας και της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος

## Άρθρο 19ο - Ειδικές ρήτρες

* 1. Με  την  υποβολή  της  προσφοράς  θεωρείται  αυτοδίκαια  ότι  ο  διαγωνιζόμενος αποδέχεται  ανεπιφύλακτα  τους  όρους  της  παρούσας  διακήρυξης  και  δεν δύναται  να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.
	2. Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής  σύμβασης,  ακόμη  κι  αν  δεν  γίνεται  ρητή  μνεία  των όρων  αυτών  στη  σχετική σύμβαση, η δε συμμετοχή παντός διαγωνιζομένου στον οικείο διαγωνισμό υποδηλώνει τη ρητή και ανεπιφύλακτη αποδοχή εκ μέρους του των όρων της διακήρυξης.
	3. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα της δημοπρασίας, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη ή να ματαιώσει οριστικά την προσφορά ή να επαναλάβει την δημοπρασία με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς να γεννάται οποιοδήποτε σχετικό δικαίωμα αποζημίωσης του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στη δημοπρασία.
	4. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια των Τρικάλων, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο.

## Άρθρο 20ο - Περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο του Δημοτικού θεάτρου Τρικάλων εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α. Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ του Δημοτικού Θεάτρου λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

γ. Στην ανωτέρω περίπτωση της παραγράφου 2 β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. Ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Θεάτρου.

δ. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας. Διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

ε. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

## Άρθρο 21ο - Περίπτωση απευθείας ανάδειξης

Στην περίπτωση που η εκμίσθωση γίνει με απευθείας συμφωνία εφόσον δύο (2) δημοπρασίες δεν φέρουν αποτέλεσμα, το Διοικητικό Συμβούλιο του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων θα καθορίσει τους όρους του συμφωνητικού μίσθωσης εφόσον αυτοί δεν διαφέρουν ουσιωδώς από την παρούσα διακήρυξη.

## Άρθρο 22ο - Δημοσίευση διακήρυξης- Έξοδα δημοπρασίας

* 1. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981 με φροντίδα του Προέδρου του Δημοτικού Θεάτρου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού κινηματογράφου στο Μύλο Ματσόπουλου. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων.
	2. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί, σε μία καθημερινή τοπική εφημερίδα.
	3. Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων του Δημοτικού Θεάτρου  βαρύνουν τον πλειοδότη που θα αναδειχθεί από την δημοπρασία.

## Άρθρο 23ο - Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται καθημερινά, τις εργάσιμες ημέρες από ώρες από 08:00-13:00 στα γραφεία του Δημοτικού Θεάτρου Τρικάλων στο Μύλο Ματσόπουλου τηλέφωνο 2431020090 (αρμόδιος υπάλληλος κ. Καραμούζη Βικτωρία).

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ ΤΡΙΚΑΛΩΝ**

**ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΟΤΡΩΝΗ – ΜΠΑΛΟΔΗΜΟΥ**

## «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1» - ΚΡΙΤΗΡΙΑ & ΚΛΙΜΑΚΑ ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗΣ

**Β.1. - ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ** (μέγιστη βαθμολογία : 10β.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **α/α** | **Κριτήριο αξιολόγησης** | **Κλιμάκωση βαθμολογίας** |
| **Β.1.1.** | **Προϋπηρεσία** (παρ. 1γ, άρθρο 10ο) στον κλάδο ή άλλου συναφούς με την χρήση του μισθίου κλάδου όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3ο της διακήρυξης. | *Βαθμολογία αντίστοιχη με το γινόμενο του συνολικού αριθμού των ετών προϋπηρεσίας επί τον αριθμό 1, με* ***μέγιστο όριο βαθμολογίας τις 10 μονάδες***. (*Προϋπηρεσία άνω των 150 ημερών λογίζεται ως ολόκληρο έτος).**Παραδείγματα βαθμολόγησης** *Έστω ο συμμετέχων προσκομίζει αποδεικτικά προϋπηρεσίας 7 ετών και 110 ημερών. Η βαθμολογία του θα είναι 7 έτη Χ 1 μονάδα = 7 μονάδες.*
* *Έστω ο συμμετέχων προσκομίζει αποδεικτικά προϋπηρεσίας 9 ετών και 160 ημερών. Η βαθμολογία του θα είναι 10 έτη Χ 1 μονάδα = 10 μονάδες.*
* *Έστω ο συμμετέχων προσκομίζει αποδεικτικά προϋπηρεσίας 110 ημερών. Η βαθμολογία του θα είναι 0 έτη Χ 1 μονάδα = 0 μονάδες.*
* *Έστω ο συμμετέχων προσκομίζει αποδεικτικά προϋπηρεσίας 12 ετών. Η βαθμολογία του θα είναι 10 έτη Χ 1 μονάδα = 10 μονάδες. (μέγιστο)*
 |

**Β.2. - ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ** (μέγιστη συνολική βαθμολογία : 90β.)

| **α/α** | **Κριτήριο αξιολόγησης** | **Κλιμάκωση βαθμολογίας** |
| --- | --- | --- |
| **Β.2.1.** | **Τεχνική περιγραφή** (παρ. 1α, άρθρο 10ο) συνοδευόμενη από σχετικά διαγράμματα του χώρου όπως αυτός θα διαμορφωθεί (κατόψεις - όψεις – τομές, κ.λ.π.), αναλυτικό προϋπολογισμό των πάσης φύσεως εργασιών που θα εκτελεστούν (οικοδομικά, Η/Μ, κ.α.) καθώς και έκθεσης μηχανικού για τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις που ο τελικός μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει ή να λάβει με δική του ευθύνη, μέριμνα, ενέργειες και δαπάνες, μέχρι την τελική λειτουργία της επιχείρησης που θα εγκατασταθεί στον υπό εκμίσθωση χώρο | *Από* ***0-39 μονάδες*** *κατά την κρίση κάθε μέλους της Επιτροπής, με κριτήριο την πληρότητα, την σαφήνεια, την καινοτομία και τον ρεαλισμό της έκθεσης συνολικά.**Η γενική παρουσίαση & η εικόνα της τεχνικής έκθεσης αλλά και ολοκλήρου του φακέλου της πρότασης αξιοποίησης γενικά, δύναται να αποτελέσει επίσης κριτήριο για την τελική κρίση κάθε μέλους της Επιτροπής.**Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά η αξιολόγηση του κριτηρίου αυτού μπορεί να γίνει από την αρμόδια επιτροπή με κλιμάκωση της βαθμολογίας όπως παρακάτω:* α. Πληρότητα τεχνικής έκθεσης με σαφήνεια και αναλυτική περιγραφή των εργασιών που θα εκτελεστούν καθώς και ύπαρξη της έκθεσης μηχανικού περί απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων, μέχρι 13 μονάδες.β. Ύπαρξη τοπογραφικών διαγραμμάτων (όψεις, κατόψεις, τομές, 3D απεικόνιση, κ.λπ) - φυλλάδια απεικόνισης εξοπλισμού που θα τοποθετηθεί - λοιπά επιβοηθητικά στοιχεία που καθιστούν την πρόταση κατανοητή, σαφή και ρεαλιστική, μέχρι 13 μονάδες.γ. Αναλυτικός Π/Υ ανά είδος εργασίας με περιγραφή του είδους των εργασιών - τιμή μονάδος κ.λ.π., μέχρι 13 μονάδες. |
| **Β.2.2.** | Αναλυτικός **προϋπολογισμός** (παρ. 1α, άρθρο 10ο) κόστους των εργασιών που θα εκτελεστούν | *Βαθμολογία ίση με το πηλίκο του συνολικού δηλωθέντος Π/Υ δια του 5.000, με μέγιστο όριο βαθμολογίας τις* ***30 μονάδες*** *σύμφωνα με τον επισυναπτόμενο πίνακα.**Το ποσό του προϋπολογισμού των εργασιών-προμηθειών- που θα εκτελεστούν για την διαμόρφωση – τροποποίηση – ανακαίνιση – διαρρύθμιση του εσωτερικού ή/και εξωτερικού χώρου του μισθίου δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 50.000€ επί ποινή αποκλεισμού.* |
| **Β.2.3.** | Αναλυτικό **χρονοδιάγραμμα** (παρ. 1α, άρθρο 10ο) υλοποίησης σχεδίου αξιοποίησης.

|  |  |
| --- | --- |
| **Ημερολογιακές ημέρες υλοποίησης σύμφωνα με το πρωτόκολλο εγκατάστασης** **(άρθρο 5ο)** | **Βαθμο-****λογία** |
| έως 60 ημέρες | 11 |
| από 61 έως 90 ημέρες | 9 |
| από 91 έως 120 ημέρες | 7 |
| από 121 έως 210 ημέρες | 5 |
| από 211 έως 300 ημέρες | 3 |
| από 301 έως 365 ημέρες | 1 |

 | *Από* ***1 - 11 μονάδες*** *σύμφωνα με τον πίνακα παραπλεύρως, με κριτήριο τον ακριβή προσδιορισμό (χρονοπρογραμματισμός) ολοκλήρωσης των εργασιών διαμόρφωση – τροποποίησης - ανακαίνισης – διαρρύθμισης του εσωτερικού ή/και εξωτερικού χώρου που περιγράφονται στην τεχνική περιγραφή της πρότασης αξιοποίησης, εντός 12 μηνών (365 ημερολογιακές ημέρες) από την ημερομηνία εγκατάστασης του μισθωτή στο χώρο σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρο 5ου της παρούσας διακήρυξης .* *Χρονοδιάγραμμα πέραν του 12μήνου δεν βαθμολογείται (0 μόρια).* |
| **Β.2.4.** | Ετήσιο **πρόγραμμα κυλιόμενων δράσεων** πολιτισμού (παρ. 1δ, άρθρο 10ο) | *Έως* ***2,5 μονάδες*** *κατά την κρίση κάθε μέλους της Επιτροπής με κριτήριο την πληρότητα, την σαφήνεια, την καινοτομία και τον ρεαλισμό για κάθε δράση πολιτισμού διάρκειας τουλάχιστον 1-3 ημερών εκάστη,* ***κατά τη διάρκεια του πρώτου μισθωτικού έτους****, με* ***μέγιστο όριο βαθμολογίας τις 10 μονάδες****.**Για την τελική διαμόρφωση της βαθμολογίας λαμβάνεται υπόψη η ύπαρξη πρόβλεψης και για τα υπόλοιπα μισθωτικά έτη πέραν του 1ου έτους (11 έτη) με κατ’ ελάχιστον στοιχεία τον τίτλο ή το είδος της δράσης και τον σκοπό της.* |

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΛΙΜΑΚΩΣΗΣ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑΣ (Κριτήριο Β.2.2. – αναλυτικός Π/Υ)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Π/Υ εργασιών** | **ποσό εγγύησης** | **Κριτήριο Β.2.2. (αναλυτικός Π/Υ)** |
|
|
|
| **συντελεστής** | **βαθμολογία** |
|
| 50.000,0 € | Ισόποση του Π/Υ | ελάχιστο | **10,00** |
| 50.001,0 € | έως | 55.000,0 € | **5.000** | 11,00 |
| 55.001,0 € | έως | 60.000,0 € | 12,00 |
| 60.001,0 € | έως | 65.000,0 € | 13,00 |
| 65.001,0 € | έως | 70.000,0 € | 14,00 |
| 70.001,0 € | έως | 75.000,0 € | 15,00 |
| 75.001,0 € | έως | 80.000,0 € | 16,00 |
| 80.001,0 € | έως | 85.000,0 € | 17,00 |
| 85.001,0 € | έως | 90.000,0 € | 18,00 |
| 90.001,0 € | έως | 95.000,0 € | 19,00 |
| 95.001,0 € | έως | 100.000,0 € | 20,00 |
| 100.001,0 € | έως | 105.000,0 € | 21,00 |
| 105.001,0 € | έως | 110.000,0 € | 22,00 |
| 110.001,0 € | έως | 115.000,0 € | 23,00 |
| 115.001,0 € | έως | 120.000,0 € | 24,00 |
| 120.001,0 € | έως | 125.000,0 € | 25,00 |
| 125.001,0 € | έως | 130.000,0 € | 26,00 |
| 130.001,0 € | έως | 135.000,0 € | 27,00 |
| 135.001,0 € | έως | 140.000,0 € | 28,00 |
| 140.001,0 € | έως | 145.000,0 € | 29,00 |
| 145.001,0 € | έως | 150.000,0 € | 30,00 |
|   | > | 150.000,0 € | μέγιστο | **30,00** |

## ΜΑΘΗΜΑΤΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΕΛΙΚΗΣ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑΣ & ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

* + 1. Ο υπολογισμός της τελικής βαθμολογίας για την ανάδειξη του αναδόχου γίνεται με τη χρήση του παρακάτω μαθηματικού τύπου :

 **(συντελεστής "Κ" Χ 10%) + (συντελεστής "Μ" Χ 90%)**

**Όπου :**

* **Ο συντελεστής "Κ" ισούται με το άθροισμα** του 20% του Μ.Ο. της βαθμολόγησης του κριτηρίου Β.1 (εμπειρία) και του 80% του Μ.Ο. της βαθμολόγησης των κριτηρίων Β.2 (τεχνική περιγραφή, Π/Υ, χρονοδιάγραμμα, πρόγραμμα δράσεων)

**"Κ"** = (Μ.Ο. Β.1 Χ 20%) + (Μ.Ο. Β.2 Χ 80%)

* **O συντελεστής "Μ" ισούται με το πηλίκο** του ποσούτης οικονομικής προσφοράς του συμμετέχοντα **(ΟΠmax)** δια του ποσού της καθορισθείσας τιμής εκκίνησηςτης διακήρυξης **(ΟΠ)**

**"Μ"** = ΟΠmax / ΟΠ

* **O συντελεστής ανάδειξης "Σ" (τελική βαθμολογία) ισούται με το άθροισμα** του 10% του Συντελεστή **"Κ"** και του90% του συντελεστή **"Μ"**

**"Σ"** = ("Κ" Χ 10%) + ("Μ" Χ 90%)

* + 1. Παράδειγμα εξαγωγής τελικής βαθμολογίας
* Υπόθεση 1η : Έστω στη δημοπρασία συμμετείχαν δύο (2) υποψήφιοι και μετά την αξιολόγηση της επιτροπής (2η Φάση διαδικασίας) ο Μ.Ο. της βαθμολογίας των κριτηρίων Β.1 και Β.2 ενός εκάστου έχει όπως στον παρακάτω πίνακα :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Συμμετέχοντες** | **Μ.Ο. βαθμολογίας****κριτηρίου** **Β.1**  | **Μ.Ο. βαθμολογίας** **Ομάδας κριτηρίων** **Β.2** |
| Υποψήφιος \_1 | 10 β. | 86 β. |
| Υποψήφιος\_2 | 10 β. | 82 β. |

* Υπόθεση 2η : Κατά την 3η φάση της διαδικασίας (οικονομικές προσφορές) ο Υποψήφιος\_1 προσέφερε μηνιαίο μίσθωμα (ΟΠmax1) 1.300€ και ο Υποψήφιος\_2 προσέφερε μηνιαίο μίσθωμα (OΠmax2) 1.770€
* Με βάση τα στοιχεία της βαθμολογίας του παραπάνω πίνακα και με δεδομένο ότι η τιμή εκκίνησης της διακήρυξης έχει καθορισθεί από το Δημοτικό Θέατρο στα 1.300€ (ΟΠ), εκτελούμε κατά βήμα τις μαθηματικές πράξεις ως ακολούθως :

α. Για τον Υποψήφιο**\_**1

* Συντελεστής **"Κ"** = (Μ.Ο. Β.1 Χ 20%) + (Μ.Ο. Β.2 Χ 80%) =

 (10 Χ 20%) + (86 Χ 80%) = 2 + 68,80 = 70,80

* Συντελεστής **"Μ"** =ΟΠmax / ΟΠ = 1.300 / 1.300 = 1
* Συντελεστής **"Σ"** = ("Κ" Χ 10%) + ("Μ" Χ 90%) =

 (70,80 Χ 10%) + (1 Χ 90%) = 7,080 + 0,900 = 7,980

**Άρα η τελική βαθμολογία του Υποψήφιου\_1 = 7,980 β.**

β. Για τον Υποψήφιο**\_2**

* Συντελεστής **"Κ"** = (Μ.Ο. Β.1 Χ 20%) + (Μ.Ο. Β.2 Χ 80%) =

 (10 Χ 20%) + (82 Χ 80%) = 2 + 65,60 = 67,60

* Συντελεστής **"Μ"** =ΟΠmax / ΟΠ = 1.770 / 1.300 = 1,362
* Συντελεστής **"Σ"** = ("Κ" Χ 10%) + ("Μ" Χ 90%) =

 (67,60 Χ 10%) + (1,362 Χ 90%)= 6,760 + 1,225 = 7,985

**Άρα η τελική βαθμολογία του Υποψήφιου\_2 = 7,985 β.**

Εκτελώντας λοιπόν κατά βήμα τις μαθηματικές πράξεις της παραγράφου 1 ανωτέρω, προκύπτει η τελική βαθμολογία ενός εκάστου υποψηφίου σύμφωνα με την οποία **μισθωτής αναδεικνύεται τελικά ο Υποψήφιος\_2**, ο οποίος παρά την υστέρηση της βαθμολογίας του στην ομάδα των κριτηρίων Β.2 κατά τέσσερεις (4) μονάδες σε σχέση με τον Υποψήφιο\_1, κατάφερε λόγω της αυξημένης τιμής του μισθώματος που προσέφερε κατά 470€ σε σχέση με τον Υποψήφιο\_1 να υπερκεράσει τη διαφορά και να αναδειχθεί ο τελικός πλειοδότης.