



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση: Λ. Συγγρού 15-17
Τ.Κ. : 117 43, Αθήνα
Πληροφορίες: Χ. Ροδίτου
Τηλ.: 213-2063635
Fax : 213-2063632

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 14/05/2012

Αρ. Πρωτ.: οικ. 68202

**ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ, ΦΑΝΕΡΗ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ
(Π.Δ. 242/1996)**

Για την εκμίσθωση του υπαίθριου θερινού κινηματογράφου, στο Αττικό Άλσος.

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων» ως ισχύει.
3. Την υπ' αρ. 561/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση του υπαίθριου θερινού κινηματογράφου της Περιφέρειας Αττικής στην περιοχή του Αττικού Άλσους για πέντε (5) χρόνια και εγκρίθηκαν οι όροι του σχεδίου δημόσιας πλειοδοτικής, φανερής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωσή του.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διεξαγωγή δημοπρασίας για την εκμίσθωση του θερινού κινηματογράφου στο Αττικό Άλσος, κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, με τους ακόλουθους όρους:

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θερινός κινηματογράφος στο Αττικό Άλσος εμβαδού 519,90τ.μ (400 θέσεων, εκδοτήριο εισιτηρίων, κυλικείο, χώροι υγιεινής W.C και κλιμακοστάσιο), ημιυπαίθριο χώρο εμβαδού 24,90τ.μ. και κτίσμα - αίθουσα προβολής σε όροφο 39,08τ.μ.

Η έκδοση άδειας λειτουργίας του χώρου ως κινηματογράφου θα γίνει αποκλειστικά με μέριμνα του μισθωτή.

2. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η διεξαγωγή της διαδικασίας θα γίνει από την Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής, θα είναι φανερή και προφορική σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96, στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, Λ. Συγγρού 15-17 στον 6^ο όροφο, Αίθουσα Περιφερειακών Επιτροπών, στις 25 Μαΐου 2012 ημέρα Παρασκευή και ώρα έναρξης στις 12:00μ.μ και ώρα λήξης στις 14:00μ.μ.

3. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στο Διαγωνισμό πρέπει να τηρούν τους όρους συμμετοχής και να υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

3.1 Εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία ποσού 3.000,00€, ήτοι ποσοστού 10% του ορίου προσφοράς (εγγυητική επιστολή από Τράπεζα ή Πιστωτικό Ίδρυμα).

3.2 Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία. Σε περίπτωση που κάποιο από τα πιστοποιητικά αυτά δεν εκδίδεται από τις αρχές, υπεύθυνη δήλωση.

3.3 Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμα τους ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος από δημόσια αρχή, που θα έχουν εκδοθεί το πολύ 6 μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού. Για την προστασία των συμφερόντων της Περιφέρειας Αττικής που υπαγορεύουν τη συνέχιση της λειτουργίας του χώρου ως κινηματογράφου, απαραίτητη προϋπόθεση είναι οι συμμετέχοντες να ασχολούνται με το χώρο του κινηματογράφου (διαχείριση αιθουσών προβολής) τουλάχιστον 7 έτη.

3.4 Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους, που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις (διμήνου) κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

3.5 Αν η συμμετοχή γίνεται από νομικό πρόσωπο, το κωδικοποιημένο καταστατικό του, όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο και το ΦΕΚ συστάσεως της εταιρείας (για ΕΠΕ και ΑΕ).

3.6 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι ο συμμετέχων θεωρείται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης και ότι η προσφορά του ισχύει για ένα τρίμηνο από την κατάθεσή της.

3.7 Σε περίπτωση εγκατάστασης του συμμετέχοντος στην αλλοδαπή, τα σχετικά δικαιολογητικά εκδίδονται από τις Αρχές της χώρας που είναι εγκαταστημένος και με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας αυτής.

3.8 Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, αναφορά όλων των στοιχείων ταυτότητάς του και επισύναψη εγγράφου εξουσιοδοτήσεως με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια κατά το νόμο Αρχή.

3.9 Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος

υπεύθυνος εις ολόκληρο με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

3.10 Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα αναγράφεται στα πρακτικά, θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

3.11 Αποκλείονται από το διαγωνισμό πρόσωπα ή και οργανισμοί άμεσα ή έμμεσα οφειλέτες της Περιφέρειας Αττικής, ή που έχουν συμβληθεί με αυτό και δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, ή συνεργάτες με οποιοδήποτε τρόπο ή χρηματοδότες τους.

4. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

4.1 Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Η δημοπρασία διενεργείται σύμφωνα με τις προβλέψεις των άρθρων 5 και 6 του Π.Δ. 242/1996.

4.2 Τιμή εκκινήσεως και τρόπος καταβολής του μισθώματος

4.2.1 Η τιμή εκκίνησης για την πλειοδοσία του καταβλητέου ετησίου μισθώματος ορίζεται στα 30.000,00 €.

4.2.2 Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε 4 ισόποσες δόσεις (ανά τρίμηνο), εντός των πέντε πρώτων ημερών κάθε τριμήνου στον υπ' αριθ. 87683532 λογαριασμό που διατηρεί η Εκμισθώτρια στην Εμπορική Τράπεζα, με IBAN:GR72 0120 5540 0000 0008 7683 532, αποδεικνυόμενης μόνο με την κατατεθήρια απόδειξη του ανάλογου ποσού ή με απόδειξη της Εκμισθώτριας, αποκλεισμένου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου.

4.3 Διάρκεια της μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι πενταετής και θα αρχίζει από τη μέρα του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Το μίσθιο είναι ελεύθερο για άμεση παράδοση μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

4.4 Λοιποί όροι

4.4.1 Το μίσθιο, ως ανωτέρω περιγράφεται, εκμισθώνεται συνολικά για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τον σκοπό που προορίζεται, ήτοι υπαίθριος κινηματογράφος. Απαγορεύεται απολύτως η μετατροπή της χρήσεως του μισθίου εν όλω ή εν μέρει, ή η με οποιονδήποτε τρόπο - με ή χωρίς αντάλλαγμα - υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

4.4.2 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να συντηρεί με δαπάνες του τέλεια το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις του, κάνοντας όλες τις επισκευές και την προληπτική συντήρηση που απαιτείται κάθε φορά ενημερώνοντας σχετικώς την Υπηρεσία.

- 4.4.3 Για οποιαδήποτε προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου απαιτείται έγγραφη συναίνεση της Υπηρεσίας.
- 4.4.4 Όλες οι τυχόν εργασίες επί του μισθίου θα εκτελούνται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικείες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπ' όψιν των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή ευθυνόμενου του Μισθωτή έναντι όλων για κάθε είδους μη σύννομη πράξη ή παράλειψη.
- 4.4.5 Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να διαθέτει τον χώρο στην εκμισθώτρια για χρονικό διάστημα μιας εβδομάδας, κατά την διάρκεια της θερινής περιόδου, για την πραγματοποίηση πολιτιστικών εκδηλώσεων και κινηματογραφικών αφιερωμάτων επιλογής της Περιφέρειας. Οι δαπάνες των εκδηλώσεων αυτών θα βαρύνουν την Περιφέρεια και ο μισθωτής θα ενημερώνεται για τις συγκεκριμένες ημερομηνίες εγγράφως δύο εβδομάδες νωρίτερα. Η χρήση αυτή δεν επιφέρει καμία μεταβολή στο καταβαλλόμενο μίσθωμα για τον οικείο μήνα.
- 4.4.6 Σε περίπτωση που ο μισθωτής δυστροπήσει να συμμορφωθεί προς τις υποχρεώσεις του που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, η Περιφέρεια Αττικής έχει δικαίωμα να εκτελέσει τις επισκευές κλπ που απαιτούνται καταβάλλοντας τις δαπάνες για λογ/σμό του μισθωτή και εισπράττοντας αυτές από αυτόν, με κάθε νόμιμο μέσο, ενώ παράλληλα μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλει το μισθωτή σύμφωνα με το άρθρο 647 Κ.Πολ.Δικ. και στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Αττικής η εγγύηση που έχει καταθέσει.
- 4.4.7 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου έναντι τρίτων, τις δουλείες υπέρ του μισθίου, τα όρια του μισθίου και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.
- 4.4.8 Η Περιφέρεια Αττικής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση πριν τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ούτε για τυχόν ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου. Δεν ευθύνεται επίσης για τυχόν νομικά ελαττώματα του μισθίου ούτε για το αν θα λάβει ή όχι άδεια λειτουργίας ο μισθωτής, ως ήδη προαναφέρθηκε, αν και τονίσθηκε ότι το μίσθιο λειτουργούσε ως κινηματογράφος.
- 4.4.9 Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε άλλον, η μερική ή ολική υπεκμίσθωση. Επίσης απαγορεύεται να προσληφθεί συνέταιρος από τον μισθωτή ή να αλλάξει με οποιονδήποτε τρόπο το πρόσωπο του μισθωτή χωρίς έγγραφη συγκατάθεση της Υπηρεσίας.
- 4.4.10 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τις δαπάνες για φωτισμό, ύδρευση, καθαριότητα, δημοτικά τέλη κλπ για όλους τους χώρους, καθώς και οποιαδήποτε άλλη συναφή με τη λειτουργία του μισθίου δαπάνη.
- 4.4.11 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα στους χώρους που μισθώνει καθώς και γύρω από αυτούς και σε ακτίνα πενήντα (50) μέτρων περιμετρικά των χώρων.

4.4.12 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να φυλάσσει και να συντηρεί τους χώρους και τις εγκαταστάσεις αυτών με δικές του δαπάνες ως και την πλήρη προστασία των εργαζομένων.

4.4.13 Ο μισθωτής έχει ακέραιη την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία, αναγόμενη στη σφαίρα αντικειμενικής του ευθύνης.

4.4.14 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να εξοπλίσει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, όπως προβλέπει ο νόμος και να παραδώσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο πυρός για 50.000,00 ευρώ με δικαιούχο την Περιφέρεια Αττικής εντός μηνός από την παράδοση της χρήσης του μισθίου σε αυτόν.

5. ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

5.1 Ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει για να υπογράψει την μισθωτήρια σύμβαση μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την ημέρα που θα κληθεί με έγγραφο, προσκομίζοντας την εγγυητική επιστολή που αναφέρεται κατωτέρω.

5.2 Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στην προθεσμία αυτή ή προσέλθει χωρίς τη σχετική εγγύηση ή προβάλλει όρους διαφορετικούς από αυτούς που προβλέπει η διακήρυξη αυτή, χάνει κάθε δικαίωμα στη μίσθωση και η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ της Υπηρεσίας.

5.3 Για την εξασφάλιση τόσο της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στην διακήρυξη καταβολής του μισθώματος, όσο και της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ο μισθωτής θα καταθέσει κατά την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή από Τράπεζα ή Πιστωτικό Ίδρυμα, ποσού ίσου προς το 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, η οποία θα παραμείνει στην Υπηρεσία σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα επιστραφεί όταν λήξει η μίσθωση. Η εγγύηση αυτή θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτού λόγω συμφωνούμενης από τώρα αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης και της διακήρυξης, μη αποκλειόμενης της επιδίωξης από τον εκμισθωτή και κάθε άλλης αποζημίωσης αυτού.

6. ΛΗΞΗ Η΄ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

6.1 Μόλις λήξει η μίσθωση, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο άμεσα απροφάσιστα και χωρίς καμία όχληση από τη Περιφέρεια Αττικής σε άριστη κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε φθορά πέρα απ' αυτές που οφείλονται στη συνήθη χρήση τους, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά την νόμιμη διαδικασία. Δηλαδή καταπίπτει η εγγύηση για την καλή εκτέλεση υπέρ της Περιφέρειας Αττικής. Ρητά ορίζεται ότι ο μισθωτής, για όσο χρόνο μετά την λήξη της μισθώσεως τυχόν παρακρατεί το μίσθιο, οφείλει λόγω αποζημιώσεως το τελευταίο καταβαλλόμενο μίσθωμα, μη αποκλειόμενου στην εκμισθώτρια να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω ζημία. Στην περίπτωση δε καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου κατά τη λήξη ή την οπωσδήποτε λύση της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεώνεται να καταβάλλει στον εκμισθωτή λόγω ειδικής αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας 150 ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης περί την παράδοση του μισθίου, μη αποκλειόμενης και της καταβολής αθροιστικώς και κάθε άλλης αποζημίωσης για κάθε άλλη εκ της καθυστέρησης της εκκένωσης και παράδοσης του μισθίου, θετική ή αποθετική ζημία της εκμισθώτριας.

6.2 Η Περιφέρεια Αττικής έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης. Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι (6) μηνών από την έγγραφη ειδοποίηση, εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών, άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή.

6.3 Η παράδοση και η παραλαβή στο μισθωτή των ανωτέρω χώρων θα γίνει δια γραπτού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής.

6.4 Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθούν οι εκμισθούμενοι χώροι από το μισθωτή πριν από τη λήξη της πενταετίας, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι τη λήξης της πενταετίας μισθώματα, παράλληλα δε θα εκπίπτει η κατατεθείσα στη Περιφέρεια Αττικής εγγύηση συμμετοχής.

6.5 Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μηνιαίο μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιοδήποτε από τους όρους αυτούς οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- Τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη διαδικασία των άρθρων 647- 662 του Κ.Π.Δ. και του άρθρου 8 του Π.Δ. 242/1996.
- Την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ της Περιφέρειας Αττικής σαν ποινική ρήτρα.

7. Τα έξοδα δημοσιεύσεων θα βαρύνουν τον τελικό πλειοδότη, αν δε είναι περισσότεροι το ποσό θα επιμερισθεί ανάλογα.

8. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί σε μία ημερήσια εφημερίδα και να τοιχοκολληθεί στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής δέκα πλήρεις ημέρες πριν την δημοπρασία.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΛΙΛΙΚΑ ΒΑΣΙΛΑΚΟΥ