

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η 23

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου
Πατρών, έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 32/93.
2. Την απόφαση της με αρ. **351/20-5-2025** συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ε Ι

**Διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές για την ανάδειξη
αναδόχου εκμετάλλευσης του κυλικείου στις εγκαταστάσεις του
Πανεπιστημίου Πατρών στο Μεσολόγγι, με τους παρακάτω όρους:**

1. Εκμεταλλεύσιμος χώρος:

Ο προς μίσθωση χώρος είναι στις εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Πατρών στο πρώην ΤΕΙ Δυτικής Ελλάδας στο Μεσολόγγι, Νέα Κτίρια ΤΚ 30200, ισόγειος και έχει εμβαδόν **119,93 τ.μ.** Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το χώρο σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές και εργασίες συντήρησης. Απαγορεύεται ρητά κάθε παρέμβαση στο χώρο με νέες επεκτάσεις, κατασκευές, περιφράξεις, χωρίσματα κ.λπ., χωρίς την άδεια της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Πατρών. Εάν τούτο συμβεί, η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Πατρών επιβάλλει στον ανάδοχο πρόστιμο ύψους 1.000,00€ και τον υποχρεώνει σε αφαίρεση των επιπρόσθετων κατασκευών εντός τριάντα (30) ημερών.

Κάθε προσθήκη, επέκταση, κατασκευή, χωρίσματα κ.λπ. θα γίνεται από τον μισθωτή μετά μόνο από έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και θα περιέρχεται στην κυριότητα αυτής μετά τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση και χωρίς να νομιμοποιείται ο μισθωτής να αφαιρέσει τις πρόσθετες κατασκευές κ.λπ.

2. Χρόνος διενέργειας του διαγωνισμού:

α) Ημερομηνία: **6 Ιουνίου 2025**

β) Ημέρα: Παρασκευή Ώρα: **11:00 π.μ.**

3. Τόπος διενέργειας του διαγωνισμού:

Ο διαγωνισμός θα γίνει στη μικρή αίθουσα της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Πατρών, Α' Κτίριο (Διοίκησης), 1^{ος} όροφος, Πανεπιστημιούπολη, Ρίο. Σε περίπτωση τεχνικού προβλήματος, ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο

Συνεδριακό και Πολιτιστικό Κέντρο του Πανεπιστημίου την ίδια ημέρα και ώρα 11:30 π.μ.

4. Δικαιούμενοι συμμετοχής:

Στο διαγωνισμό μπορούν να πάρουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα, καθώς επίσης και κοινοπραξίες που δραστηριοποιούνται στους τομείς αναψυκτηρίων, κυλικείων, καφεενείων, ζαχαροπλαστέιων, εστιατορίων.

Δεν μπορούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό:

α) Φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες, που έχουν κατά το παρελθόν μισθώσει ακίνητο του Πανεπιστημίου Πατρών και έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι ή έχει καταγγελθεί η σύμβαση μίσθωσης για μη τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεών τους.

β) Τα μέλη των προσωπικών εταιρειών ή κοινοπραξιών που έχουν κηρυχθεί έκπτωτα, ή έχει καταγγελθεί η σύμβαση σε μισθώσεις που αφορούν ακίνητα του Πανεπιστημίου Πατρών και γενικότερα του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. και

γ) Φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες που έχουν, μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, σε ισχύ δύο συμβάσεις εκμετάλλευσης κυλικείων ή εστιατορίων με την Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Πατρών.

Δικαιολογητικά συμμετοχής:

Με την προσφορά συνυποβάλλονται και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- **α.** Εγγύηση συμμετοχής, επί ποινή απαραδέκτου, ως κατωτέρω
- **β.** Τα μέλη των κοινοπραξιών, επί ποινή απαραδέκτου της προσφοράς των, υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, στην οποία δηλώνουν, ότι σε περίπτωση, που η κοινοπραξία αναδειχθεί πλειοδότη, θα υποβάλλουν θεωρημένο από την αρμόδια ΔΟΥ αντίγραφο της σύστασης της κοινοπραξίας. Ως μέλη της κοινοπραξίας θα παραμείνουν μόνο τα μέλη, που αναφέρονται στο αρχικό έγγραφο σύστασης της κοινοπραξίας, που υπεβλήθη με την προσφορά μέχρι την λήξη της σύμβασης, απαγορευμένης κάθε μεταβολής στα μέλη χωρίς την έγγραφη άδεια του Δ.Σ. της Εταιρείας. Με την υποβολή της προσφοράς κάθε μέλος της κοινοπραξίας ευθύνεται εις ολόκληρο. Σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.
- **γ.** Συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, που είναι φυσικά πρόσωπα θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον αντίγραφο ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από της ημερομηνίας υποβολής των προσφορών, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικασθεί για αδικήματα σχετικά με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας καθώς και για αδικήματα του κοινού Ποινικού Δικαίου. Για τις εταιρείες και τις κοινοπραξίες το πιο πάνω πιστοποιητικό απαιτείται για όλους τους εταίρους των προσωπικών εταιριών (Ο.Ε., Ε.Ε.) και των μελών των κοινοπραξιών, για τις Α.Ε. για τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και για τις Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. για τον Διαχειριστή.

- **δ.** Συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, που είναι νομικά πρόσωπα, θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον, οι μεν Α.Ε. απόσπασμα πρακτικού με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του νομικού προσώπου για τη συμμετοχή στη συγκεκριμένη διαδικασία διαγωνισμού, οι δε Ε.Π.Ε. & Ι.Κ.Ε. απόφαση της Γ.Σ. των εταίρων καθώς και καταστατικό σύστασης του νομικού προσώπου, με το αντίστοιχο ΦΕΚ. Για μεν τις προσωπικές εταιρείες υποβάλλεται καταστατικό με όλες τις τροποποιήσεις, για δε τις κοινοπραξίες αντίγραφο σύστασης της κοινοπραξίας.
- **ε.** Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής, ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει, ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης, ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισεως, ή πτωχευτικού συμβιβασμού, ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία. Το ανωτέρω πιστοποιητικό υποβάλλεται ατομικά και από τα μέλη των κοινοπραξιών και των προσωπικών εταιρειών.
- **ζ.** Ασφαλιστική (του ιδίου και έναντι τρίτων) και φορολογική ενημερότητα. Τα μέλη των κοινοπραξιών υποβάλλουν και ατομικά ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.
- **στ.** Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ότι δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος σε συμβάσεις, που αφορούν μισθώσεις του Πανεπιστημίου Πατρών και γενικότερα του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. για μη τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεών τους. Την ίδια δήλωση υποβάλλουν και όλα τα μέλη της κοινοπραξίας και των προσωπικών εταιρειών.
- **η.** Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, ότι ο συμμετέχων δεν έχει συστήσει και ότι δεν πρόκειται να συστήσει αφανή εταιρεία για την εκμετάλλευση του μισθίου, μετά την τυχόν ανάδειξή του ως αναδόχου. Σε περίπτωση επίκλησης ή εμφάνισης τέτοιας εταιρείας ο ανάδοχος κηρύσσεται αυτόματα έκπτωτος, ενώ ταυτόχρονα καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης.
- **θ.** Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, ότι ο ενδιαφερόμενος ή οι ενδιαφερόμενοι έχουν λάβει υπόψη τους όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα και οι οποίοι θα αποτελέσουν μέρος της σύμβασης μισθώσεως σε περίπτωση που αναδειχθεί ανάδοχος.
- **ι.** Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 των μελών της κοινοπραξίας ότι ευθύνονται ατομικώς, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο μετά της κοινοπραξίας δια την τήρηση των όρων της προσφοράς της κοινοπραξίας.
- **κ.** Εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό όπως αναφέρεται στον όρο 5 της παρούσας διακήρυξης.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή αντίγραφα σύμφωνα με τον Νόμο 4250/2014. Η Επιτροπή μπορεί, εφ' όσον ο διαγωνιζόμενος κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού δεν προσκομίσει σε κανονική μορφή κάποιο από τα δικαιολογητικά ή κατά την κρίση της, αποδειχθεί ότι εκ παραδρομής απουσιάζουν και η έλλειψή τους δεν επηρεάζει την ουσία της προσφοράς, να

του χορηγήσει προθεσμία δύο (2) ημερών για την υποβολή τους. Επίσης η Επιτροπή ή το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχουν δικαίωμα να ζητήσουν από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό γραπτές διευκρινήσεις για τα υποβληθέντα δικαιολογητικά.

Σε περίπτωση μη κατάθεσης των παραπάνω δικαιολογητικών η προσφορά απορρίπτεται.

5. Παρεχόμενες εγγυήσεις:

Η προσφορά συμμετοχής στο διαγωνισμό, πρέπει να συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή, που θα αναγράφει ότι εκδίδεται για «τη συμμετοχή στο διαγωνισμό για την μίσθωση και εκμετάλλευση του κυλικείου στις εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Πατρών στο πρώην ΤΕΙ Δυτικής Ελλάδας στο Μεσολόγγι» είτε από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε από εγγυητική επιστολή Τράπεζας - για ποσό ίσο με **300,00€**. Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για τρεις (3) μήνες από την επόμενη της αναφερόμενης ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς δυναμένη να παραταθεί για άλλους δύο (2) μήνες με αίτημα της Επιτροπής διαγωνισμού γενομένου πριν τη λήξη της. Η είσπραξη της θα γίνεται για μεν την εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με τη διαδικασία, που προβλέπει αυτό, για δε τις Τράπεζες εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την προσκόμισή της στην **Τράπεζα**, άνευ οιασδήποτε αντιρρήσεως ή προϋποθέσεων του εκδότη παραιτουμένου της ενστάσεως της διζήσεως. Εγγυητικές επιστολές εκδιδόμενες από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το δικαίωμα έκδοσης εγγυητικών επιστολών αν δεν είναι διατυπωμένες στην Ελληνική γλώσσα, πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση, αλλιώς δεν γίνονται αποδεκτές από την Επιτροπή διαγωνισμού.

Στις Κοινοπραξίες, καθώς και προσωπικές εταιρείες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό περιλαμβάνει και τον όρο «ότι η εγγύηση καλύπτει και τις υποχρεώσεις όλων των μελών της κοινοπραξίας» ή των μελών των προσωπικών εταιρειών, θα εκδίδεται υπέρ της κοινοπραξίας και της εταιρείας και των μελών της ατομικά και θα αναγράφει ότι τα μέλη ευθύνονται εξ' ολοκλήρου. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον πλειοδότη μετά την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσεως των όρων της συμβάσεως που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, άτοκα.

Πριν από την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης, στον οποίο έγινε η κατακύρωση, υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή Τραπεζής, ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό **πενταπλάσιο** από το προσφερθέν ενοίκιο για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εν λόγω εγγυητική επιστολή πρέπει να αναφέρει, ότι θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της, η δε είσπραξή της θα γίνεται για μεν την εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με τη διαδικασία, που προβλέπει αυτό, για δε της Τράπεζας εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την προσκόμισή της στην Τράπεζα, άνευ οιασδήποτε αντιρρήσεως ή προϋποθέσεων του εκδότη παραιτουμένου της ενστάσεως της διζήσεως. Εγγυητικές επιστολές εκδιδόμενες από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το

δικαίωμα έκδοσης εγγυητικών επιστολών αν δεν είναι διατυπωμένες στην Ελληνική γλώσσα, πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση, αλλιώς δεν γίνονται αποδεκτές.

Η εγγυητική επιστολή, η οποία εκδίδεται για τις κοινοπραξίες ή προσωπικές εταιρείες θα περιλαμβάνει και τον όρο όπως προηγουμένως αναφέρεται, ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της κοινοπραξίας. Η ως άνω παρεχόμενη εγγύηση καλής & εκτέλεσης της σύμβασης και οι τυχόν πρόσθετες εγγυήσεις **έχουν την έννοια της ποινικής ρήτρας και στην περίπτωση μη τήρησης οιαδήποτε συμβατικού όρου** δύναται να καταπίπτουν με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας υπέρ της Εταιρείας, **χωρίς τη δυνατότητα συμψηφισμού με οφειλόμενα μισθώματα, λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος, λογαριασμούς ύδρευσης & φθορές στο μίσθιο.** Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου με την προϋπόθεση της καλής εκτέλεσης των όρων της μισθωτηρίου συμβάσεως.

6. Προσφορά:

Η προσφορά υποβάλλεται εγγράφως στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού μέσα στην ορισθείσα παραπάνω (βλ. όρο 2) ημερομηνία και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού. Πέραν της ώρας του διαγωνισμού ουδμία προσφορά γίνεται αποδεκτή, έστω και αν ταχυδρομήθηκε πριν από την ημέρα τούτου.

Η οικονομική προσφορά μαζί με τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα παραδοθούν στην επιτροπή του διαγωνισμού, σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο που θα περιέχει: **α) ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και β) ξεχωριστό σφραγισμένο καλά φάκελο με την οικονομική προσφορά.** Ο ενιαίος φάκελος θα αναγράφει καθαρά στο εξωτερικό του τη λέξη «προσφορά», οι δε φάκελοι (α) και (β) τις λέξεις «δικαιολογητικά συμμετοχής» και «οικονομική προσφορά» αντίστοιχα καθώς και την ημερομηνία, την ώρα, τον τίτλο του διαγωνισμού και τα στοιχεία του προσφέροντος. Σε περίπτωση που από παράληψη δεν αναγράφει κάποιος φάκελος τα παραπάνω στοιχεία, είναι δυνατόν να αναγραφούν από το συμμετέχοντα μετά από άδεια της επιτροπής ενώπιον όλων των συμμετεχόντων και πριν από το άνοιγμά του.

Η προσφορά πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και να μη φέρει σβησίματα, ξέσματα κ.λπ.

Προσφορά αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης, ή υπό αίρεση, ή μη σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης, απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορά που δεν συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή συμμετοχής απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

7. Αξιολόγηση προσφορών:

Πλειοδότης θα ανακηρυχθεί ο προσφέρων το μεγαλύτερο μίσθωμα εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφασίσει την επανάληψη του διαγωνισμού.

Η αξιολόγηση της προσφοράς μπορεί να γίνει κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή σε ημερομηνία που έγκαιρα θα γνωστοποιηθεί σε όλους τους

συμμετέχοντες. Στην τελευταία περίπτωση, οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών φυλάσσονται από την Επιτροπή διαγωνισμού σε άλλο φάκελο, ο οποίος σφραγίζεται και υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής ενώπιον των συμμετεχόντων.

8. Μηνιαίο Μίσθωμα:

Το ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε **τριακόσια ευρώ (300,00€)** πλέον του εκάστοτε ισχύοντος νομίμου χαρτοσήμου.

Το μίσθωμα παραμένει σταθερό για τον πρώτο χρόνο της σύμβασης. Μετά τον πρώτο χρόνο, το μηνιαίο μίσθωμα & μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας μπορεί να αναπροσαρμόζεται με το αντίστοιχο ποσοστό του επίσημου πληθωρισμού.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται για τους δώδεκα (12) μήνες του χρόνου. Σε περίπτωση αδυναμίας πρόσβασης σε κτίρια ή σε κτίριο του Πανεπιστημίου, απεργίας, αποχής των μελών της Πανεπιστημιακής κοινότητας ή αναστολής λειτουργίας του Πανεπιστημίου κ.λπ., το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται κανονικά και ολόκληρο. Η μίσθωση αρχίζει από την επόμενη της παραλαβής του κυλικείου, αποδεικνυόμενης από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής – παράδοσης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός των πέντε (5) πρώτων εργάσιμων ημερών κάθε μήνα, σε τράπεζα που θα υποδειχθεί από την Εταιρεία και στον επ' ονόματι της Εταιρείας τηρούμενο λογαριασμό. Επικυρωμένο αντίγραφο της απόδειξης πληρωμής θα κατατίθεται στη γραμματεία της Εταιρείας. Η μη καταβολή του ενοικίου εντός των πέντε (5) πρώτων εργάσιμων ημερών μπορεί να συνεπάγεται πρόστιμο 150,00€ για κάθε ημέρα καθυστέρησης, μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Καθυστέρηση καταβολής του ενοικίου πέραν του ενός (1) μηνός μπορεί να συνεπάγεται καταγγελία της σύμβασης και κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Εταιρείας, μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής και υποχρέωση του μισθωτή για την καταβολή όλων των οφειλομένων μισθωμάτων μέχρι της λήξης της σύμβασης, **χωρίς συμψηφισμό της κατατεθείσας εγγυητικής επιστολής με οφειλόμενα μισθώματα, λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος, λογαριασμούς ύδρευσης & φθορές στο μίσθιο.**

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει τις εκάστοτε δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης.

9. Αντιπροσφορές:

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

10. Ενστάσεις:

Δικαίωμα ένστασης έχουν μόνο οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως ενώπιον της Επιτροπής κατά τη διάρκεια της διενέργειας του διαγωνισμού. Οι ενστάσεις είναι δυνατόν να εξεταστούν την ίδια μέρα του διαγωνισμού ή σε άλλη ημερομηνία. Το αποτέλεσμα της εξέτασης των ενστάσεων ανακοινώνεται στους συμμετέχοντες είτε την ίδια μέρα, είτε σε

ημερομηνία και ώρα που θα ορίσει η Επιτροπή και για την οποία έχουν εγκαίρως ενημερωθεί οι ενδιαφερόμενοι. Στην τελευταία περίπτωση, οι φάκελοι με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τις οικονομικές προσφορές κρατούνται και φυλάσσονται από την επιτροπή του διαγωνισμού.

11. Διάρκεια εκμετάλλευσης:

Η εκμετάλλευση του κυλικείου παραχωρείται για **3** χρόνια με δυνατότητα παράτασης, για **2** ακόμη χρόνια (ανά ένα έτος), μετά από αίτηση του μισθωτή, η οποία θα πρέπει να εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, δυναμένου τούτου και να αρνηθεί τη χορήγηση της παράτασης. Η αίτηση παράτασης της μίσθωσης κατατίθεται στη Γραμματεία της Εταιρείας τουλάχιστον τέσσερις (4) μήνες πριν από την λήξη της σύμβασης ή της παράτασης μίσθωσης. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί αίτηση παράτασης της σύμβασης μέσα στην ανωτέρω προθεσμία επέρχεται λύση της σύμβασης μίσθωσης με την λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης ή με τη λήξη της παράτασης μίσθωσης.

Η διάρκεια της εκμετάλλευσης και η καταβολή του μισθώματος, αρχίζει από την παράδοση του χώρου στον μισθωτή δια του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Η παράδοση του χώρου και το πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης, γίνεται εντός δέκα (10) ημερών από την έγγραφη πρόσκληση προς τούτο του μισθωτή.

Μετά την παρέλευση των **3** ετών και εάν δεν επέλθει συμφωνία για παράταση της σύμβασης και ο μισθωτής δεν παραδίδει τον χώρο, τότε το μηνιαίο μίσθωμα θα διπλασιάζεται με βάση το μηνιαίο μίσθωμα του τρίτου έτους, θεωρουμένου του καταβαλλομένου μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης. Εάν μετά το **3^ο** έτος δοθεί παράταση και ο μισθωτής με τη λήξη της παράτασης δεν παραδίδει το χώρο για οποιονδήποτε λόγο, τότε το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι διπλάσιο από το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα του τελευταίου χρόνου της παράτασης, θεωρουμένου του καταβαλλομένου μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης. Και στις δύο παραπάνω περιπτώσεις ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και παρακρατείται υπέρ της Εταιρείας η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Ο μισθωτής πριν από την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου υποχρεούται να καταθέσει στην Εταιρεία την άδεια λειτουργίας του.

12. Πρόσληψη συνεταίρου – Εκχώρηση δικαιωμάτων:

Ο μισθωτής δεν μπορεί να προσλάβει συνέταιρο, ούτε να εκχωρήσει σε τρίτον, μέρος ή το σύνολο των συμβατικών δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων του, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας μετά από αίτησή του και μόνο μετά την παρέλευση έτους από την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου. Το Διοικητικό Συμβούλιο διατηρεί κατά την απόλυτο κρίση του το δικαίωμα αρνήσεως εγκρίσεως της εκχώρησης σε τρίτο, μέρος ή το σύνολο των συμβατικών δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων του μισθωτή.

13. Τιμοκατάλογος:

Ο μισθωτής υποχρεούται να αναρτήσει άνωθεν του ταμείου του κυλικείου ή σε εμφανές σημείο, τιμοκατάλογο με τον Πίνακα των προσφερόμενων ειδών κυλικείου. Στις τιμές του Πίνακα των προσφερομένων ειδών περιλαμβάνεται ο Φ.Π.Α., τα τέλη φόρου, τα δημοτικά τέλη και γενικά κάθε νόμιμη επιβάρυνση.

14. Ημέρες και ώρες λειτουργίας:

Το κυλικείο θα ακολουθεί κατ' ελάχιστο το ακαδημαϊκό ημερολόγιο όπως αυτό καθορίζεται από τη Σύγκλητο του Πανεπιστημίου Πατρών, τουλάχιστον από τις 8 το πρωί έως και τις 8 το βράδυ συνεχώς. Η Εταιρεία μπορεί να ζητήσει τη λειτουργία του κυλικείου και σε περίπτωση αργίας ή εορτών για πραγματοποίηση εκδηλώσεων του Πανεπιστημίου.

Απαγορεύεται στον ανάδοχο να διακόψει τη λειτουργία του κυλικείου, της Εταιρείας διατηρούσας το δικαίωμα επιβολής προστίμου γι' αυτόν το λόγο μέχρι τριακοσίων ευρώ (300,00€) την ημέρα μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση μη καταβολής του προστίμου εντός δέκα (10) ημερών από την ειδοποίηση του αναδόχου, το πρόστιμο εισπράττεται με ανάλογη κατάπτωση από την εγγυητική επιστολή καλής εκτελέσεως, ο δε μισθωτής υποχρεούται να τη συμπληρώσει μέσα σε δέκα (10) ημέρες με ποσό ίσο προς το πρόστιμο.

Σε περίπτωση μη προσκόμισης συμπληρωματικής εγγυητικής επιστολής για το ποσόν του προστίμου, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μονομερώς, είσπραξης ολοκλήρου του ποσού της εγγυητικής επιστολής και αποβολής του μισθωτή.

Τέλος σε περίπτωση δεύτερης διακοπής της λειτουργίας του κυλικείου από τον μισθωτή εντός του ίδιου μηνός ή για διακοπή πέρα των τριών (3) συνεχόμενων ημερών, καταγγέλλεται η σύμβαση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτελέσεως υπέρ της Εταιρείας.

15. Εποπτεία κυλικείου :

Η εποπτεία του κυλικείου, ο έλεγχος της ποιότητας των προσφερομένων ειδών και των τιμών πώλησης, θα γίνεται από αρμόδια επιτροπή που θα ορίσει η Εταιρεία.

16. Προσφερόμενα είδη:

Θα προσφέρονται αποκλειστικά είδη κυλικείου όπως αυτά ορίζονται στις σχετικές διατάξεις λειτουργίας των κυλικείων. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προσφέρει καθημερινά τα είδη που αναφέρονται στον τιμοκατάλογο των προσφερομένων ειδών. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση στο χώρο του κυλικείου ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

17. Εξοπλισμός – Συντήρηση – Καθαριότητα:

Το κόστος εξοπλισμού του κυλικείου βαρύνει τον μισθωτή. Είναι δυνατή η τοποθέτηση από τον μισθωτή και μηχανημάτων αυτόματης πώλησης προϊόντων κυλικείου μετά από προηγούμενη έγκριση της Εταιρείας.

Η συντήρηση και ο καθαρισμός του μισθωμένου χώρου, των εγκαταστάσεων, των μηχανημάτων και των συσκευών είναι αποκλειστικά υποχρέωση του μισθωτή. Εάν τούτο δεν τηρηθεί, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να επιβάλει πρόστιμο μέχρι 300,00€. Εάν ο μισθωτής δεν συμμορφωθεί το πρόστιμο διπλασιάζεται. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την αποκομιδή των απορριμμάτων του κυλικείου.

18. Παράδοση μετά τη λήξη:

Ο μισθωτής με τη λήξη της σύμβασης πρέπει να αποκαταστήσει ή να αποζημιώσει την Εταιρεία για κάθε καταστροφή του μισθωμένου χώρου και κάθε φθορά τούτου.

Με τη λήξη της σύμβασης ή εάν κηρυχθεί έκπτωτος και άνευ άλλης ειδοποίησεως, ο μισθωτής παραδίδει το μισθωμένο χώρο σε ειδική επιτροπή που συγκροτείται προς τούτο. Η παράδοση και παραλαβή αποδεικνύεται με σχετικό πρακτικό παραλαβής και παράδοσης. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί την παράδοση, τότε αυτός κηρύσσεται έκπτωτος, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ της Εταιρείας και το μηνιαίο μίσθωμα που θα υποχρεούται να καταβάλει πλέον ανέρχεται εις το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος του τελευταίου έτους, θεωρημένου του καταβαλλομένου μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης.

19. Προσωπικό κυλικείου:

Το προσωπικό του κυλικείου είναι του αναδόχου και ουδεμία εργασιακή σχέση έχει με την Εταιρεία. Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει το επαρκές και κατάλληλο προσωπικό για την απρόσκοπτη και άμεση λειτουργία του κυλικείου. Ο μισθωτής και το προσωπικό πρέπει να συμμορφώνεται με τις έγγραφες υποδείξεις της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει δικαίωμα να ζητήσει την απομάκρυνση μέλους του προσωπικού του κυλικείου για λόγους υγείας, συμπεριφοράς ή καθαριότητας.

Με ευθύνη του μισθωτή τηρούνται όλοι οι όροι υγιεινής, αγορανομίας και εργασίας, που προβλέπονται από τους κειμένους νόμους ή τις σχετικές αγορανομικές και λοιπές διατάξεις.

Το προσωπικό θα είναι εφοδιασμένο με ευθύνη του μισθωτή α) με τα απαραίτητα βιβλιάρια ασφάλισης σε Ασφαλιστικό φορέα του Δημοσίου και β) με βιβλιάρια υγείας.

20. Υπογραφή σύμβασης:

Η σύμβαση μίσθωσης του κυλικείου, θα υπογραφεί εντός της προθεσμίας που ορίζεται με έγγραφη πρόσκληση προς τον πλειοδότη από την Εταιρεία. Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει για υπογραφή της σύμβασης εντός της ταχθείσας προθεσμίας, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα να παρακρατήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, διενεργώντας εν τω μεταξύ νέο πλειοδοτικό διαγωνισμό ή αναθέτοντας την εκμετάλλευση του κυλικείου στον αμέσως επόμενο πλειοδότη. Σε περίπτωση νέου διαγωνισμού, ο προσφέρων που δεν προσήλθε για υπογραφή της

σύμβασης, αποκλείεται τούτου. Και στις δύο παραπάνω περιπτώσεις, εάν το μίσθωμα που θα διαμορφωθεί από το νέο πλειοδοτικό διαγωνισμό ή από την ανάθεση στο δεύτερο εκ των συμμετασχόντων είναι μικρότερο, τότε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον ανακηρυχθέντα πλειοδότη τη διαφορά των ενοικίων από την ως άνω διαδικασία.

21. Επίλυση διαφορών:

Ο μισθωτής ως προς τη διακήρυξη και σύμβαση υπάγεται στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων της Πάτρας.

22. Λοιπά θέματα:

Ως προς τα λοιπά θέματα που δεν αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν όσα θα αποφασίζει κάθε φορά η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας και το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΤΣΑΟΥΝΗΣ