

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΣΤΗΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΡΟΔΟΥ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ -ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου Α.Ε., (Ε.Α.Δ.Π. Π.Α.) προκηρύσσει δημόσιο διαγωνισμό με κλειστές προσφορές, για την ανάδειξη μισθωτή του κυλικείου που βρίσκεται στην Πανεπιστημιακή Μονάδα Ρόδου.

Η αρχική αποσφράγιση των φακέλων του διαγωνισμού θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή της Ε.Α.Δ.Π.Α. Α.Ε. στις 9 Δεκεμβρίου 2013, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 π.μ. στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου, οδός Δημοκρατίας 1, Κτίριο Κλεόβουλος, 1^{ος} όροφος, Γραφείο Περιφερειακής Διευθύντριας, Ρόδος.

Όροι Διεξαγωγής του Διαγωνισμού

- Ο διαγωνισμός θα γίνει με έγγραφες κλειστές προσφορές, οι οποίες θα περιλαμβάνουν συμπληρωμένο και το ειδικό έντυπο, που χορηγείται με την παρούσα και θα περιλαμβάνει στοιχεία βιωσιμότητας της επιχείρησης. Αποκλείεται η συνέχιση του με προφορικές προσφορές, καθώς επίσης και οι αντιπροσφορές.
- Στο διαγωνισμό δύναται να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που ασχολούνται με τη παροχή παρόμοιων υπηρεσιών.
- Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομίσουν και να παραδώσουν στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού τα εξής δικαιολογητικά:
 1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι γνωρίζουν τους όρους της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς επίσης και ότι αφού επισκέφθηκαν τον προς μίσθωση χώρο και έλαβαν γνώση των πραγματικών δεδομένων αποδέχονται αυτά χωρίς καμία επιφύλαξη. Επίσης, δεσμεύεται να παρέχει τα είδη του επισυναπτόμενου καταλόγου και μέχρι τις ανώτατες τιμές που αναγράφονται στον Πίνακα1: «Ελάχιστος κατάλογος προϊόντων και ανώτατες επιτρεπόμενες τιμές».
 2. Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας στην Ελλάδα ποσού ίσου προς το προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα, δηλαδή το ποσό των **1.150,00 Ευρώ**, ως δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό το οποίο επιστρέφεται σε περίπτωση μη ανάδειξης του καταβάλλοντα ως αναδόχου εντός τριάντα (30) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού. Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής θα πρέπει να είναι τουλάχιστον τεσσάρων μηνών μετά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και με δικαίωμα χρονικής επέκτασης μετά

από αίτημα της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. Α.Ε. Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ο ανάδοχος στο όνομα του οποίου θα κατακυρωθεί, οφείλει να αντικαταστήσει το παραπάνω γραμμάτιο ή την εγγυητική επιστολή με μετρητά ποσού ίσου προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

3. Οικονομική προσφορά η οποία υποβάλλεται σε **ιδιαίτερα σφραγισμένο φάκελο**, με αναγραφή εξωτερικώς των στοιχείων του προσφέροντα και με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΚΥΛΙΚΕΙΟ ΤΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΡΟΔΟΥ». Τονίζεται ιδιαίτερα ότι η εσώκλειστη στο φάκελο οικονομική προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία του προσφέροντος και να είναι οπωσδήποτε ενυπόγραφη, ενώ στην περίπτωση εταιρειών πρέπει να τίθεται επί της υπογραφής και η εταιρική σφραγίδα. Σημειώνεται επίσης ότι στην οικονομική προσφορά πρέπει να δηλώνεται ότι οι προσφορές ισχύουν για χρονικό διάστημα τριών μηνών, διαφορετικά δεν θα λαμβάνεται υπόψη.
4. Σε περίπτωση που συμμετέχει στο διαγωνισμό νομικό πρόσωπο με οποιαδήποτε μορφή (Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., Κοινοπραξίες κ.τ.λ.), είναι απαραίτητο να προσκομιστεί επικυρωμένο αντίγραφο του κωδικοποιημένου καταστατικού του καθώς επίσης και επικυρωμένα αντίγραφα νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία να προκύπτει η μετοχική σύνθεση και η νόμιμη εκπροσώπηση. Όλα τα έγγραφα συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι υπογεγραμμένα-όπου απαιτείται-από τον νόμιμο εκπρόσωπο ή από ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.
5. Συμπληρωμένο οπωσδήποτε και νομίμως υπογεγραμμένο το χορηγούμενο ειδικό έντυπο, στο οποίο θα αναφέρονται με σαφήνεια τα εκτιμώμενα από τον ενδιαφερόμενο οικονομικά δεδομένα από τα οποία θα προκύπτουν τα κατά τον ενδιαφερόμενο στοιχεία βιωσιμότητας του συγκεκριμένου κυλικείου λαμβανομένης υπόψη και της οικονομικής προσφοράς.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του υποψηφίου για τυχόν άλλα κυλικεία, που εκμεταλλεύεται και ότι αναγνωρίζει ότι θα είναι ο μόνος υπεύθυνος για την τήρηση των υγειονομικών/ αγορανομικών αστυνομικών και λοιπών διατάξεων λειτουργίας του κυλικείου έναντι κάθε αρχής και των καταναλωτών.
7. Απόσπασμα ποινικού μητρώου που εκδόθηκε εντός του τελευταίου εξαμήνου. Τονίζεται ιδιαίτερα ότι η μη προσκόμιση του ποινικού μητρώου αποτελεί ουσιώδη λόγο απόρριψης της συμμετοχής του ενδιαφερόμενου στη διαδικασία του διαγωνισμού, ενώ δεν θα γίνονται αντί αυτού δεκτές αιτήσεις προς τις αρμόδιες δικαστικές αρχές για την έκδοση του ποινικού μητρώου. Σε περίπτωση ύπαρξης καταδικών στο ποινικό μητρώο, πρέπει απαραίτητως να προσκομίζονται και αντίγραφα των αντίστοιχων δικαστικών αποφάσεων. Ειδικά για τις εταιρίες με μορφή ΑΕ και ΕΠΕ δεν απαιτείται απόσπασμα

ποινικού μητρώου των νομίμων εκπροσώπων αυτών, όμως οι εταιρίες θα προσκομίζουν υπεύθυνη δήλωση νομίμως υπογεγραμμένη ότι η εταιρία δεν έχει διωχτεί η διώκεται για παραβάσεις σχετιζόμενες με τις ισχύουσες υγειονομικές και φορολογικές διατάξεις.

8. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου ή των νομίμων εκπροσώπων του νομικού προσώπου ως προς την ακριβή διεύθυνση της έδρας της επιχείρησής του.
9. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος στον διαγωνισμό φυσικού ή νομικού προσώπου ότι δεν έχουν ασκηθεί εναντίον του από το Δημόσιο ή άλλα Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., ΟΤ.Α. κ.τ.λ. ένδικα μέσα για παράβαση συμβατικών όρων για εκμεταλλεύσεις οποιασδήποτε μορφής που είχαν αναλάβει κατόπιν διαγωνισμού ή τους είχαν ανατεθεί.
10. Αναλυτικός τιμοκατάλογος των ειδών που θα διατίθενται από το κυλικείο, η εφαρμογή του οποίου θα είναι δεσμευτική για τον υποψήφιο ανάδοχο.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά το αργότερο μέχρι **6 Δεκεμβρίου 2013, ημέρα Παρασκευή και ώρα 15.00 π.μ.** Η παραλαβή τους θα γίνεται καθημερινά από 9:30π.μ. έως 14.30 μ.μ. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται, προκειμένου να λάβουν γνώση των όρων της διακήρυξης, στην κα Σ. Τσουβαλά, τηλ. 2241 0 99020, /2271 0 35 081(οδός Δημοκρατίας 1, Ρόδος, Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων) ή στον αρμόδιο υπάλληλο κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες ή στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη διεύθυνση www.aegean.gr.

Ο φάκελος στην εξωτερική του πλευρά θα πρέπει να αναγράφει τα πλήρη ατομικά ή εταιρικά στοιχεία του συμμετέχοντος καθώς και τον διαγωνισμό του κυλικείου στον οποίο αφορούν τα δικαιολογητικά.

Την καθορισμένη ημέρα και ώρα, **9 Δεκεμβρίου 2013, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 π.μ.**, ή την δικαιολογημένη παράτασή της από την Επιτροπή οι φάκελοι θα αποσφραγισθούν από την αρμόδια Επιτροπή του Διαγωνισμού. Προσφορές χωρίς **όλα** τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά απορρίπτονται - ως απαράδεκτες από την Επιτροπή. Επίσης, απορρίπτονται όσες τελούν υπό οποιασδήποτε μορφής αίρεση, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής.

Ως ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **1.150,00** Ευρώ το οποίο θα αποτελέσει και τη βάση εκκίνησης του διαγωνισμού της πιο πάνω μισθώσεως.

Τιμές Προσφορών

- Η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται σύμφωνα με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου 12μηνου.

Διάρκεια της Μισθώσεως

- Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται σε τρία (3) χρόνια κατόπιν ετήσιας αξιολόγησης και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού με δυνατότητα παράτασης 1 συν 1 έτος και κατόπιν έγκρισης της παράτασης αυτής από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αξιοποίησης & Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Αιγαίου ΑΕ.
- Η ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών εξετάζεται από την Επιτροπή Αξιολόγησης & Παρακολούθησης ανά δωδεκάμηνο και προ της ετήσιας ανανέωσης της σύμβασης. Σε περίπτωση αρνητικής κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παρακολούθησης, η Εταιρεία δικαιούται αζημίως για αυτή να καταγγείλει τη Σύμβαση.

Αξιολόγηση Προσφορών - Κατακύρωση του Διαγωνισμού

Η Επιτροπή, χωρίς να αποσφραγίσει τους φακέλους οικονομικών προσφορών, προχωρά στη βαθμολόγηση των ποιοτικών χαρακτηριστικών με τους συντελεστές βαρύτητας που παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

A	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ
A1	Αναλυτικός τιμοκατάλογος πώλησης των ειδών, (100-το μέσο ποσοστό απόκλισης από τις ανώτατες τιμές των υποχρεωτικών ειδών 1 έως και 15)/100	70%
	(100-το μέσο ποσοστό απόκλισης από τις ανώτατες τιμές των υποχρεωτικών ειδών από 15 και πλέον)	30%
	ΣΥΝΟΛΟ	100%
B	ΛΟΙΠΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ	
B1	Αναλυτικός κατάλογος που να συμπεριλαμβάνει το εύρος των ειδών των προσφερόμενων προϊόντων πέραν των υποχρεωτικών και η δυνατότητα επέκτασης του καταλόγου (επιστολές συνεργασίας προμηθευτών – εάν προσφερόμενο προϊόν δεν καλύπτεται από επιστολή συνεργασίας προμηθευτή δεν θα προσμετρείται)	30%
B2.	Εταιρικά ή ατομικά επιχειρηματικά δεδομένα, εμπειρία στην εκμετάλλευση παρόμοιων δραστηριοτήτων	20%
B3.	Επιχειρηματικό πλάνο που αναφέρεται στο κυλικείο	20%
B4.	Στοιχεία που θεμελιώνουν την ποιότητα των προσφερομένων (μη τυποποιημένων) ειδών και των βασικών προμηθευτών	20%

B5.	% ειδών προέλευσης από την περιοχή του Αιγαίου	10%
	ΣΥΝΟΛΟ	100%
Γ	οικονομική προσφορά	

Επισημαίνεται ότι παραβίαση των όρων που περιγράφονται ως κριτήρια αξιολόγησης από αυτόν που θα επιλεγεί και η μη ανταπόκριση του σε γραπτή προειδοποίηση περί αυτού από την εταιρεία εντός 5 εργάσιμων ημερών, συνιστά αιτία λύσης της σύμβασης.

Επί των ως άνω κριτηρίων αξιολόγησης προσφορών της ενότητας Β παρέχονται παρακάτω διευκρινήσεις:

- Τα κριτήρια βαθμολογούνται με βαθμό από 60 έως το 100.
- Βαθμό 80 λαμβάνει ένα κριτήριο, όταν καλύπτει ικανοποιητικά τις απαιτήσεις της διακήρυξης και της επιτροπής. Η βαθμολογία αυξάνεται έως το 100 ή μειώνεται έως το 60, όταν τα χαρακτηριστικά υπερβαίνουν ή υστερούν αντίστοιχα των απαιτήσεων.
- Η συνολική βαθμολογία των ποιοτικών χαρακτηριστικών υπολογίζεται από το άθροισμα των γινόμενων της βαθμολογίας επί του συντελεστή βαρύτητας του χαρακτηριστικού.

Με το πέρας της διαδικασίας αξιολόγησης των ποιοτικών χαρακτηριστικών, η Επιτροπή ανακοινώνει τα αποτελέσματα στους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι προς τον σκοπό αυτό θα ειδοποιηθούν με τον προσφορότερο τρόπο (e-mail, fax, κλπ) που έχουν αναγράψει επί του φακέλου συμμετοχής τους.

Κατόπιν της γνωστοποίησης των αποτελεσμάτων αξιολόγησης των ποιοτικών χαρακτηριστικών και έως την 13:00 μ.μ. της μεθεπόμενης, της γνωστοποίησης των αποτελεσμάτων, εργάσιμης ημέρας, οι συμμετέχοντες έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν εγγράφως ενστάσεις, οι οποίες θα αξιολογηθούν και θα απαντηθούν από την Επιτροπή Ενστάσεων. Μετά τη λήξη της προαναφερόμενης προθεσμίας ή την ολοκλήρωση της διαδικασίας απάντησης επί των ενστάσεων που πιθανά θα υποβληθούν, η Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση της οικονομικής προσφοράς.

Η τελική βαθμολογία των συμμετεχόντων i συνίσταται στο αποτέλεσμα του κάτωθι τύπου για τον καθένα ξεχωριστά.

$\Sigma_i = (\text{Ποσοστιαία απόκλιση Κριτηρίου A υποψηφίου } i \text{ από μέσο όρο βαθμολογίας κριτηρίων A})_i * 0,35 + (\text{ποσοστιαία απόκλιση κριτηρίου B υποψηφίου } i \text{ από μέσο όρο βαθμολογίας κριτηρίων B})_i * 0,25 + (\text{Ποσοστό απόκλισης κριτηρίου Γ υποψηφίου } i \text{ από τον αριθμητικό μέσο όρο των οικονομικών προσφορών των προς τελική αξιολόγηση προτάσεων})_i * 0,4$

Επισημαίνεται ότι στο μέσο όρο προσμετρούνται μόνο οι αξιολογήσεις των αποδεκτών προς

αξιολόγηση προτάσεων. Οι υπολογισμοί γίνονται μέχρι το δεύτερο δεκαδικό στοιχείο. Σε περίπτωση ισοψηφίας οι υπολογισμοί επαναλαμβάνονται μέχρι το τρίτο δεκαδικό ψηφίο και ούτω καθ'εξής.

Βάσει της συνολικής βαθμολογίας εκάστου συμμετέχοντος, συντάσσεται ο σχετικός πίνακας κατάταξης των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό. Η Επιτροπή, εφόσον η οικονομική προσφορά κριθεί ιδιαίτερα υψηλή, διατηρεί το δικαίωμα να καλέσει ενώπιον της τον ενδιαφερόμενο, προκειμένου να παρουσιάσει και να αναλύσει τα στοιχεία εκείνα βάσει των οποίων διαμόρφωσε την οικονομική προσφορά του στο επίπεδο αυτό και ενημερώνει το ΔΣ.

Το Δ.Σ. της Εταιρείας δεν δεσμεύεται από την βαθμολόγηση και τον πίνακα κατάταξης της Επιτροπής και με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να τα διαφοροποιεί. Η κατακύρωση του διαγωνισμού, με βάση τον πίνακα κατάταξης, αποφασίζεται από το Δ.Σ. της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Π.Α.

Το Δ.Σ. της Εταιρείας δικαιούται να διαπραγματευτεί απευθείας με τον πρώτο στην κατάταξη με σκοπό την βελτίωση της προσφοράς του προς όφελος του Πανεπιστημίου Αιγαίου και των μελών του. Η βελτίωση, ενδεικτικά, μπορεί να αφορά το μίσθωμα, τις ανώτατες τιμές πωλήσεως των προσφερομένων ειδών, κλπ.

Σε περίπτωση που ο πρώτος της κατάταξης έχει καταθέσει ιδιαίτερα υψηλή οικονομική προσφορά ασχέτως εάν έχει τύχει παρατηρήσεων από την επιτροπή αξιολόγησης, το ΔΣ δύναται να αξιώσει την προσαρμογή της προβλεπόμενης εγγυητικής καλής εκτέλεσης σε ποσό ίσο τουλάχιστον με το 1/3 του συνόλου των μισθωμάτων που προβλέπεται να καταβληθούν κατά τη συμβατική περίοδο. Σε περίπτωση που η εγγυητική δεν κατατεθεί εντός μηνός από την ημερομηνία ειδοποίησης ο διαγωνισμός κατακυρώνεται στον αμέσως επόμενο.

Σε περίπτωση που το Δ.Σ. της Εταιρείας κρίνει το αποτέλεσμα ασύμφορο, με γνώμονα το συνολικό συμφέρον του Πανεπιστημίου Αιγαίου και των μελών του, δύναται να επαναλάβει το διαγωνισμό με τους ίδιους ή με νέους όρους, χωρίς από τη ματαιώση του διαγωνισμού να δημιουργείται κατά της Εταιρείας οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση των συμμετεχόντων σε αυτόν. Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος, είτε επειδή κανείς δεν πήρε μέρος σ' αυτόν, είτε επειδή - κατά την κρίση της επιτροπής - δεν πήρε μέρος ικανός αριθμός πλειοδοτών προς επίτευξη συναγωνισμού μεταξύ τους, είτε επειδή οι προσφορές που δόθηκαν απορρίφθηκαν ως απαράδεκτες ή ασύμφορες, το Δ.Σ. της Εταιρείας μπορεί, κατ' απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, να επαναλάβει το διαγωνισμό ή να τον ματαιώσει ή να προβεί σε απ' ευθείας μίσθωση χωρίς διαγωνισμό, υφισταμένων των νομίμων προϋποθέσεων.

Επίσης, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής του Διαγωνισμού, το Δ.Σ. της Εταιρείας, μπορεί να απορρίψει με απόφασή του οποιαδήποτε προσφορά, εάν ο υποβάλλων δημιουργήσει προβλήματα συνεργασίας και δεν ανταποκρίθηκε ικανοποιητικά στο παρελθόν σε παρόμοιες εργασίες που του ανατέθηκαν από το Π.Α. ή άλλο φορέα του Δημοσίου, ή ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ ή βρέθηκε ή βρίσκεται σε αντιδικία με το Π.Α., καθώς επίσης, αν έλαβε μέρος σε προηγούμενο διαγωνισμό, που κατακυρώθηκε υπέρ αυτού ως πρώτος, δεύτερος κ.λ.π. πλειοδότης και δεν ανταποκρίθηκε στην σχετική πρόσκληση.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της κατακύρωσης του διαγωνισμού, η έναρξη της μίσθωσης θα αρχίσει όταν ορίσει η Εταιρεία.

Σε καμία από τις παραπάνω περιπτώσεις δεν δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης στους μη προκριθέντες.

Κατάρτιση της Συμβάσεως - Έκπτωση

- Η απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας περί κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ανακοινώνεται στον ανάδοχο εγγράφως και με απόδειξη παραλαβής.
Με την κοινοποίηση αυτή, ο ανάδοχος προσκαλείται να υπογράψει μέσα σε δέκα (10) ημέρες τη σχετική σύμβαση διατυπωμένη από την Εταιρεία, αφού προηγουμένως καταθέσει σε μετρητά ποσό αντίστοιχο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση πληρωμής των μισθωμάτων καθώς επίσης και εγγυητική επιστολή Τραπέζης, ποσού ίσου με δυο (2) μηνιαία μισθώματα, ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης και χρονικής διάρκειας τόσης όση και η αρχική χρονική διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης συν δύο μήνες.
- Αν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία των δέκα (10) ημερών το Δ.Σ. της Εταιρείας κηρύσσει έκπτωτο τον υποψήφιο ανάδοχο και αποφασίζει για την πρόσκληση ή όχι του επόμενου βάσει του προαναφερόμενου πίνακα κατάταξης κ.ο.κ .
- Συγχρόνως εκπίπτει η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό υπέρ της Εταιρείας η οποία διατηρεί κάθε αξίωση για οποιαδήποτε περαιτέρω ζημία της προερχόμενη από την υπαναχώρηση του υποψηφίου αναδόχου. Σε περίπτωση υπαναχώρησης οποιουδήποτε επόμενου υποψηφίου αναδόχου, καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής αυτού στο διαγωνισμό, υπέρ της Εταιρείας.

Τρόπος Πληρωμής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κάθε μήνα εντός του πρώτου δεκαημέρου του μισθωτικού μήνα έναντι εγγράφου αποδείξεως της Εταιρείας. Σε περίπτωση που δεν καταβληθεί μέσα στο χρονικό διάστημα που καθορίζεται, μπορεί να ενεργοποιηθεί η διαδικασία είσπραξης του σχετικού ενοικίου από το κατατεθειμένο για αυτό το σκοπό ποσό των δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων, ενώ, σε περίπτωση

επανάληψης του ίδιου φαινομένου, δύναται να κινηθεί η διαδικασία καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης και έκπτωσης υπέρ της Εταιρείας της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει κατατεθεί από τον ενδιαφερόμενο.

Περιγραφή Μισθούμενου Χώρου

Το μίσθιο είναι εμβαδού 160 τετραγωνικών μέτρων περίπου, βρίσκεται στο Κτίριο Α'- Κλεόβουλος και δεν περιλαμβάνει δικαίωμα χρήσεως κοινοχρήστων χώρων (διάδρομοι, υπόγεια) του Π.Α. Διαθέτει σε πλήρη λειτουργία κεντρική θέρμανση, κλιματισμό, ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση.

Υποχρεώσεις του Μισθωτή

- Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπομίσθωση, ως και η αλλαγή της χρήσεως του μισθίου.
- Ο μισθωτής δε δικαιούται σε μείωση του μισθώματος μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού.
- Ο μισθωτής εκτός του εξοπλισμού που θα παραλάβει από το Πανεπιστήμιο, θα πρέπει να παρέχει και τον πλήρη εξοπλισμό λειτουργίας του κυλικείου (συμπεριλαμβανομένων καθισμάτων και τραπεζιών). Οι προδιαγραφές και η εγκατάσταση του εξοπλισμού τελεί υπό την έγκριση και επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, δεν μπορεί όμως να επιφέρει μεταβολές στο μίσθιο, χωρίς άδεια του Π. Α. ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο του συμφωνηθέντος.
- Οι επισκευές και συντηρήσεις που θα απαιτήσουν οι χώροι του κυλικείου βαρύνουν τον μισθωτή και εγκρίνονται και επιβλέπονται από την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος :

- Να διαθέτει για πώληση στο κυλικείο τα είδη που περιγράφονται στον πίνακα 1 της παρούσας διακήρυξης καθώς και τα λοιπά είδη του κυλικείου όλα άριστης ποιότητας.
- Οι τιμές θα αναγράφονται υποχρεωτικώς σε πίνακα αναρτημένο σε εμφανές μέρος του κυλικείου.
- Να χρησιμοποιεί τους χώρους του μισθίου αποκλειστικά και μόνο για το κυλικείο, απαγορευμένης απολύτως οποιαδήποτε άλλης χρήσεώς του. Ειδικότερα στους παραπάνω χώρους απαγορεύεται:
 - Η εγκατάσταση και η λειτουργία παντός είδους τυχερού ή μηχανικού παιχνιδιού, η παροχή παιγνιόχαρτων ή λαχείων ή ΠΡΟΠΟ κ.τ.λ.
 - Η παρασκευή και πώληση οινοπνευματωδών ποτών με περιεχόμενο αλκοόλ πέραν του 5%.

- Η τοποθέτηση τραπεζιών και καθισμάτων σε οποιονδήποτε χώρο, εκτός από το χώρο του μισθίου όπως παραπάνω περιγράφεται.
 - Η παραμονή εντός του κυλικείου άλλων ατόμων, εκτός από τους υπαλλήλους του αναδόχου.
- Να διατηρεί με δική του δαπάνη, απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς όλους τους χώρους του κυλικείου καθώς και εφόσον υπάρχει και παρακείμενο wc, να φροντίζει για τη συγκέντρωση και την απόρριψη των σκουπιδιών σε ειδικούς κάδους ανακύκλωσης, καθώς και για την καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου.
 - Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλούμενων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο εντός του κυλικείου.
 - Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία κυλικείου υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων του Πανεπιστημίου, δεδομένου ότι είναι ο μόνος υπεύθυνος για την τήρησή τους έναντι σε κάθε αρχή και στους καταναλωτές.
 - Να τηρεί απαραίτητα τους κανόνες υγιεινής, ποιότητας και καθαριότητας τόσο στους χώρους και τον εξοπλισμό του κυλικείου όσο και στα διατιθέμενα είδη, όπως καθορίζονται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις και από την Εταιρεία. Υποχρεούται επίσης να ελέγχει και να διασφαλίζει την ποιότητα και υγιεινή των ειδών τόσο στο στάδιο της προμήθειας όσο και στο στάδιο της διατήρησης-συντήρησης και διάθεσής τους στο καταναλωτικό κοινό. Υποχρεούται τέλος να δέχεται και να συνδράμει τους τακτικούς ανά τρίμηνο ελέγχους τόσο της ποιότητας των προσφερομένων ειδών όσο και συμμόρφωσης με τις ισχύουσες διατάξεις υγιεινής, που θα διενεργούνται από την Επιτροπή και να συμμορφώνεται προς τις υποδείξεις της. Εφόσον από τον έλεγχο που θα πραγματοποιηθεί σε δείγματα των προσφερομένων προϊόντων προκύψει αποτέλεσμα το οποίο είναι εκτός των επιτρεπόμενων από τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις ορίων, τα αποτελέσματα του ελέγχου κοινοποιούνται στον ενδιαφερόμενο προς γνώση και συμμόρφωση. Δεύτερη συνεχόμενη παράβαση των ως άνω καθοριζόμενων συνιστά σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης μισθώσεως.
 - Το ωράριο λειτουργίας του κυλικείου ορίζεται από τις 08.00 – 21.00μμ. Κατά τους θερινούς μήνες, την εορταστική περίοδο των Χριστουγέννων και του Πάσχα το ωράριο λειτουργίας ορίζεται από τις 08.00 – 15.00μμ.
 - Να εξυπηρετεί το προσωπικό του κτιρίου εν γένει (Επιστημονικό, Διοικητικό, Φοιτητές). Σε έκτακτες περιπτώσεις όπως εξετάσεις κ.τ.λ., να εργάζεται εκτός ωραρίου λειτουργίας κυλικείου, προσφέροντας τα πωλούμενα είδη στα γραφεία, ενώ οφείλει επίσης να εξυπηρετεί και να προσφέρει τα είδη του σε άτομα, που τυχόν θα παρίστανται σε συνεδριάσεις, συμβούλια, θερινά σχολεία, κλπ.
 - Μπορεί να προσλάβει για την καλή λειτουργία του κυλικείου το απαιτούμενο ειδικευμένο

προσωπικό, για το οποίο θα είναι ο μόνος και αποκλειστικός υπόχρεος όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από την εργασιακή αυτή σχέση. Ο ίδιος και το προσωπικό του πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με το προβλεπόμενο βιβλιάριο υγείας.

- Τόσο ο μισθωτής όσο και το παραπάνω προσωπικό οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με το προσωπικό του Π.Α. και με τους φοιτητές.
- Να απομακρύνει αμέσως κάθε υπάλληλό του, του οποίου την απόλυση τυχόν θα ζητούσε η Εταιρεία είτε για ακαταλληλότητα, είτε για διαγωγή ασυμβίβαστη με την Πανεπιστημιακή ευπρέπεια. Επίσης, ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι των υπαλλήλων αυτών, για κάθε απαίτησή τους (αποζημίωση, άδεια, επιδόματα αδείας, δώρα κ.τ.λ.), που θα προκύψει από την απόλυση αυτή.
- Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά του κυλικείου πέρα από τη συνηθισμένη χρήση του, και οφείλει να παραδώσει κατά τη λήξη ή την οποιαδήποτε λύση της μισθώσεως στο Πανεπιστήμιο τους χώρους και τις εγκαταστάσεις του κυλικείου σε καλή κατάσταση, όπως θα τους παραλάβει, υποχρεούμενος διαφορετικά σε αποζημίωση το ύψος της οποίας θα καθορίζεται με έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Π.Α.
- Ο εκμισθωτής δε θα φέρει καμία ευθύνη για κάθε ζημιά ή φθορά που θα προκληθεί στον μισθωτή από οποιαδήποτε αιτία ή από ανώτερη βία σεισμό, πυρκαγιά, κλοπή, διείσδυση υγρών, κακή λειτουργία των σωληνώσεων εν γένει ή από άλλο λόγο που δεν προβλέπεται εδώ, και ζημιών συνεπεία απεργιών ή πράξεων βίας.
- Τον μισθωτή θα βαρύνει εξ' ολοκλήρου, το χαρτόσημο καθώς και όποιες λοιπές δαπάνες κατανάλωσης και συντήρησης δικτύων ηλεκτρικής - υδραυλικής εγκατάστασης και κεντρικής θέρμανσης. Οι λογαριασμοί κατανάλωσης στην περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα μέτρησης βαρύνουν τον μισθωτή και υπολογίζονται βάσει των ενδείξεων των υπαρχόντων μετρητών και των τιμών μονάδων των αντιστοίχων οργανισμών και των μέσων τιμών μονάδων. Για τυχόν όμως, κακή λειτουργία τους ή για τυχόν βλάβη τους, καμία ευθύνη δεν φέρει ο εκμισθωτής, όπως επίσης και για τυχόν βλάβη στην παροχή νερού και ηλεκτρικού ρεύματος. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση σε συνεργασία με την ΠΤΤΥ Ρόδου να εγκαταστήσει εξόδους του τους απαραίτητους μετρητές νερού και ρεύματος.
- Η έκδοση των αναγκαίων αδειών λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που αφορά στην εν γένει λειτουργία του κυλικείου συνιστά ευθύνη και υποχρέωση του μισθωτή.
- Ο εκμισθωτής, μέσω των εντεταλμένων οργάνων της ΕΑΔΠΠΑ, διενεργεί τακτικό τρίμηνο, αλλά και έκτακτο όταν απαιτηθεί, έλεγχο για την κατάσταση των μηχανημάτων και του άλλου εξοπλισμού του κυλικείου, των όρων της λειτουργίας του, την καλαίσθητη εμφάνιση, την τήρηση των κανόνων υγιεινής και καθαριότητας του κυλικείου και του περιβάλλοντος χώρου, την εξακρίβωση της ποιότητας και τιμής, καθαριότητας και συντήρησης των προς πώληση ειδών και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει με τη σύμβαση αυτή ο μισθωτής.

- Η τυχόν μη έγκαιρη από την ΕΑΔΠΠΑ άσκηση των δικαιωμάτων της που απορρέουν από τη σύμβαση αυτή, δεν αποτελεί σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή της, αλλά η Εταιρεία δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων της. Κάθε τυχόν προσθήκη όρου ή τροποποίηση όρου της παρούσης σύμβασης αποδεικνύεται μόνον εγγράφως.
- Ο μισθωτής παραιτείται από σήμερα από τις ισχύουσες διατάξεις τις σχετικές με την προστασία της επαγγελματικής στέγης καθώς και από κάθε μελλοντική διάταξη νόμου που θα παρατείνει αναγκαστικά την μίσθωση πέρα από τη συμβατική διάρκειά της, που καθορίζεται σήμερα. Σε κάθε περίπτωση δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από κάθε ένδικο μέσο καθώς και από το δικαίωμα αναστολής της τυχόν αποφάσεως που θα εκδοθεί. Δηλώνει δε ότι η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις εμπορικές μισθώσεις και ότι γνωρίζει και αποδέχεται πλήρως την διάταξη της παρ. 1η' του άρθρου 4 του ΠΔ 34/1995 "κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων", που ορίζει ότι δεν υπάγονται στις προστατευόμενες επαγγελματικές μισθώσεις, οι μισθώσεις χώρων που ανήκουν στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα.
- Η Εταιρεία δικαιούται να παρακρατήσει τα σκεύη, συσκευές και εγκαταστάσεις που τυχόν ανήκουν στο μισθωτή μέχρι πλήρους εξόφλησης τυχόν υποχρέωσής του.
- Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα για τη λύση της σύμβασης πριν από τον συμφωνημένο χρόνο και χωρίς αποζημίωση του μισθωτή, για λόγους που επιβάλλουν ανάγκες του Ιδρύματος ή άλλοι σοβαροί κατά τη κρίση της λόγοι. Για το θέμα αυτό η Εταιρεία υποχρεούται να ειδοποιήσει τον μισθωτή δύο μήνες πριν την ημερομηνία λύσης της σύμβασης. Σε περίπτωση ιδιαίτερα σοβαρών λόγων η λύση της σύμβασης μπορεί να είναι άμεση.
- Αν παραστεί ανάγκη, οι όροι της συμβάσεως θα μπορούν να τροποποιηθούν κατόπιν διαπραγματεύσεων και της υπογραφής τροποποιητικής συμβάσεως μεταξύ των συμβαλλομένων μερών.

Όλοι οι όροι της παρούσης διακήρυξης και συγγραφής υποχρεώσεων θεωρούνται ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή παρέχει εις τον εκμισθωτή το δικαίωμα να αξιώσει την έξωση του μισθωτή καθώς και οποιουδήποτε τρίτου, που έλκει από τον μισθωτή δικαιώματα ή που το κατέχει εξ ονόματός του, και την απόδοση στον ίδιο της χρήσης του μισθίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η Εταιρεία δικαιούται να κατακρατήσει την εγγύηση και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας, η οποία θα προέκυπτε στην Εταιρεία από την παράβαση των όρων της συμβάσεως.

Κάθε διαφορά που θα προκύπτει μεταξύ της Εταιρείας και του μισθωτή, από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, επιλύεται από τα κατά νόμο αρμόδια δικαστήρια που εδρεύουν στη Μυτιλήνη.

Η ανακοίνωση της διακήρυξης θα γίνει με δημοσίευση περίληψης αυτής σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες της Ρόδου και μία (1) των Αθηνών. Η προκήρυξη εστάλη προς ενημέρωση και στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Δωδεκανήσου. Επίσης αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη διεύθυνση www.aegean.gr.

Ο Πρόεδρος της Εταιρείας

**Καθ. Πάρις Τσάρτας
Πρύτανης**

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Ελάχιστος κατάλογος προϊόντων και ανώτατες επιτρεπόμενες τιμές

α/α	ΠΡΟΪΟΝ	Ανώτατες τιμές πώλησης με ΦΠΑ σε €	Προσφερόμενη τιμή με ΦΠΑ σε €
1	Καφές Ελληνικός (115 ml)	1,00	
2	Nescafe (ζεστός, κρύος) (350 ml)	1,20	
3	Καπουτσίνο (350 ml)	1,40	
4	Εσπρέσσο (115 ml)	1,10	
5	Γαλλικός (350 ml)	1,20	
6	Σοκολάτα ρόφημα (350 ml)	1,60	
7	Τσάι (350 ml)	1,00	
8	Χυμός φυσικός (350 ml)	2,00	
9	Χυμοί τύπου Amita, ΗΒΗ, Life διάφοροι	0,95	
10	Αναψυκτικά σε κουτί	1,00	
11	Τονωτικά αναψυκτικά, τύπου Lucozade	1,90	
12	Γάλα λευκό	1,00	
13	Γάλα σοκολατούχο	1,50	
14	Νερό μικρό ½lt	0,50	
15	Νερό μεγάλο 1 ½lt	0,80	
16	Τυποποιημένα κρουασάν, τύπου Follie, 7days, Molto κλπ	1.00	
17	Σοκολάτες	Αναγραφόμενη τιμή	
18	Γκοφρέτες	Αναγραφόμενη τιμή	
19	Μπισκότα, διάφορες γεύσεις	Αναγραφόμενη τιμή	
20	Παγωτά	Αναγραφόμενη τιμή	
21	Κράκερ, Bake Rolls, Bake Bars κλπ	Αναγραφόμενη τιμή	
22	Πατατάκια διάφορες γεύσεις	Αναγραφόμενη τιμή	
23	Σάντουιτς – Τοστ (ζαμπόν-τυρί-ντομάτα)	1,30	
24	Τυρόπιτες	1,20	
25	Σπανακόπιτες	1,20	
26	Πίτσα (ατομική ή μερίδα)	1,70	
27	Λουκανικόπιτες	1,30	
28	Μπάρες Δημητριακών	1,50	
ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΟΣ ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ			
28	Καραμέλες – τσίχλες		
29	Μπαταρίες		
30	Άλλα....		

Προσοχή: όλα τα αρτοποιασκευάσματα όπου αυτό είναι δυνατό θα πρέπει να προσφέρονται και με υλικά ολικής άλεσης, οι δε τιμές τους δεν θα πρέπει να ξεπερνούν κατά 50% επιπλέον τις ανώτατες τιμές στα αντίστοιχα είδη του παραπάνω πίνακα.

Οι τιμές αυτές παραμένουν σταθερές ως προς το ανώτατο όριο δυνάμενες να αναπροσαρμοστούν μόνο κατόπιν συμφωνίας των δυο πλευρών ύστερα από απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Οι τιμές πώλησης των προϊόντων συμπεριλαμβάνουν και τον Φ.Π.Α. ενώ για τα προϊόντα που αναγράφουν πάνω στη συσκευασία την τιμή, αυτή θα είναι και η τιμή πώλησής τους.
2. Ο μισθωτής μπορεί να προσφέρει προϊόντα που δεν αναφέρονται στον παρόντα κατάλογο, εφόσον δεν αντίκεινται στους όρους της διακήρυξης, σε τιμές προσιτές για τους φοιτητές και σε συνεννόηση με την Επιτροπή Αξιολόγησης & Παρακολούθησης κυλικείου και με την Εταιρεία.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ
ΣΧΕΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ

ΕΤΗΣΙΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	Ποσά σε Ευρώ	
α. Εκτιμώμενες πωλήσεις		
β. Σταθερά έξοδα μή συμπεριλαμβανομένου του ενοικίου		
	1. 2. 3.	
γ. Κόστος πωληθέντων (αναλώσιμων)		
δ. Επενδύσεις	Συνολικό ύψος :	
	Κατηγορία	Ύψος Επένδυσης
	1.	1.
	2.	2.
	3.	3.
ε. Προμηθευτές βασικών ειδών	Όνοματεπώνυμο	Διεύθυνση
	1.	1.
	2.	2.
	3.	3.
στ. Μορφή επιχείρησης	1. Ατομική	
	2. Ο.Ε.	
	3. Ε.Ε.	
	4. Α.Ε.-Ε.Π.Ε (Ανάλυση Μετοχικής Σύνθεσης)	
ζ. Διάρθρωση Κεφαλαίου-Πιστοληπτική Ικανότητα- Συνεργασία με Τράπεζες	Συνεργαζόμενες Τράπεζες	
	1. 2. 3.	
η. Προσφερόμενα είδη πέρα των κλασικών υπηρεσιών.		
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ		
- Σχετικές με το ωράριο λειτουργίας ή οτιδήποτε άλλο ενισχυτικό υπέρ του επιχειρηματία.		