



**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ
ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ
ΣΤΗΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΡΟΔΟΥ**

Α.Π.: 5627/06.09.2024

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου Α.Ε., (Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. Α.Ε.), έχοντας υπόψη:

- α) Το Π.Δ. 166/22-04-1988 (ΦΕΚ 76 Α) με το οποίο ιδρύθηκε η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Αιγαίου ως ειδικό νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου για την αξιοποίηση και διαχείριση της περιουσίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου,
- β) Τις διατάξεις του ν. 4957/2022 και ιδίως αυτές των άρθρων 261 έως 266,
- γ) Το Καταστατικό της Εταιρείας (αριθμ. κατ. ΓΕΜΗ: 1429309/23.07.2018),
- δ) Την από 322/05.09.2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας,

ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ

τη διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού με κλειστές προσφορές, για την ανάδειξη μισθωτή του κυλικείου της Πανεπιστημιακής Μονάδας Ρόδου με τους παρακάτω όρους:

1. Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο είναι εμβαδού 172 τ.μ., βρίσκεται στο Κτίριο Α'- Κλεόβουλος και δεν περιλαμβάνει δικαίωμα χρήσεως κοινοχρήστων χώρων (διάδρομοι, υπόγεια) του Π.Α. Διαθέτει σε πλήρη λειτουργία αυτόνομο κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση), ηλεκτρολογική, υδραυλική εγκατάσταση και αυτόματη πυρανίχνευση συνδεδεμένη στον κεντρικό πίνακα του κτιρίου.

2. Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κυλικείο. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

3. Χρόνος και τόπος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η αποσφράγιση των φακέλων του διαγωνισμού θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. Α.Ε. στις 23.09.2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 π.μ. στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου (οδός Δημοκρατίας 1, κτίριο Κλεόβουλος, 1ος όροφος, Γραφείο Περιφερειακής Διευθύντριας, Ρόδος).

Οι προσφορές θα κατατίθενται στην κα Τσουβαλά Σταματία (οδός Δημοκρατίας 1, Ρόδος, Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων, τηλ. 2241 0 99020), μέχρι και την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της παραπάνω ημερομηνίας, ήτοι έως τις 20.09.2024 και μέχρι τις 14:30 μ.μ. και θα λαμβάνουν πρωτόκολλο από την Εταιρεία.

Η παραλαβή των προσφορών θα γίνεται κατά τις εργάσιμες ημέρες της ως άνω προθεσμίας από 9:00 π.μ. έως 15:00 μ.μ. Όσες προσφορές υποβάλλονται εκπρόθεσμα θα επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

4. Τιμή εκκίνησης

Ως ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 1.500,00 ευρώ, το οποίο θα αποτελέσει και τη βάση εκκίνησης του διαγωνισμού της πιο πάνω μισθώσεως. Προσφορές σε κατώτερο ποσό από το καθοριζόμενο ως άνω μίσθωμα θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες και δεν θα λαμβάνονται υπόψη.

Οι ενδιαφερόμενες/οι μπορούν να απευθύνονται, προκειμένου να λάβουν γνώση των όρων της Ανακοίνωσης, στην κα Τσουβαλά Σταματία (οδός Δημοκρατίας 1, Ρόδος, Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων, τηλ. 2241 0 99020), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες ή στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη διεύθυνση www.aegean.gr και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <http://edap.aegean.gr/index.php/el/>.

Σε περίπτωση που υπάρχουν επιπλέον διευκρινήσεις ή τροποποιήσεις που θα προκύψουν, θα δημοσιεύονται στον ίδιο διαδικτυακό τόπο και θα αποτελεί ευθύνη του ενδιαφερομένου να λάβει γνώση για αυτές. Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της διαδικασίας με το αιτιολογικό της μη πληρότητας του παραληφθέντος αντιγράφου της Ανακοίνωσης θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για την συμμετοχή στον διαγωνισμό συντάσσονται στην Ελληνική γλώσσα.

5. Όροι Διεξαγωγής του Διαγωνισμού - Δικαιολογητικά συμμετοχής

- Ο διαγωνισμός θα γίνει με έγγραφες κλειστές προσφορές. Αποκλείεται η συνέχισή του με προφορικές προσφορές, καθώς επίσης και αντιπροσφορές.
- Στο διαγωνισμό δύναται να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που δραστηριοποιούνται στους τομείς αναψυκτηρίων, κυλικείων, καφενείων, ζαχαροπλασטיών, εστιατορίων.
- Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομίσουν και να παραδώσουν, σε ιδιαίτερα σφραγισμένο φάκελο, με αναγραφή εξωτερικώς των στοιχείων του προσφέροντα και με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΜΙΣΘΩΤΗ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΤΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΡΟΔΟΥ ΤΗΣ ΜΕ Α.Π.: 5627/06.09.2024 ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗΣ ΤΗΣ Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. ΑΕ, ΜΕ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: 23/09/2024» τα εξής δικαιολογητικά:
 - i. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι γνωρίζουν τους όρους της Ανακοίνωσης, 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, δεσμεύονται να παρέχουν τα είδη του επισυναπτόμενου καταλόγου και μέχρι τις ανώτατες τιμές που αναγράφονται στον Πίνακα 1 υπό τον τίτλο: «Ελάχιστος κατάλογος προϊόντων και ανώτατες επιτρεπόμενες τιμές».
 - ii. Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την οικεία υπηρεσία του Γ.Ε.ΜΗ, στο οποίο να φαίνεται ότι ο προσφέρων δραστηριοποιείται στους τομείς αναψυκτηρίων, κυλικείων, καφενείων, ζαχαροπλασטיών, εστιατορίων κατά την υποβολή της προσφοράς. Το εν λόγω πιστοποιητικό πρέπει να έχει εκδοθεί μέχρι τρεις (3) μήνες πριν από την ημέρα του διαγωνισμού.
 - iii. Εγγύηση συμμετοχής, επί ποινή απαραδέκτου, ως κατωτέρω σύμφωνα με το άρθρο 6.
 - iv. Σε περίπτωση που συμμετέχει στο διαγωνισμό νομικό πρόσωπο με

οποιαδήποτε μορφή (Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) είναι απαραίτητο να προσκομιστεί Φ.Ε.Κ. σύστασης της εταιρείας, όπου υφίσταται, καθώς και αντίγραφο του κωδικοποιημένου καταστατικού του καθώς επίσης και αντίγραφο νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία να προκύπτει η εταιρική ή 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. Επίσης θα πρέπει να υποβάλλουν 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 για τη συμμετοχή στη συγκεκριμένη διαδικασία διαγωνισμού.

v. Σε περίπτωση αλλοδαπών εταιρειών, προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται τέτοια, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα. Τα λοιπά αλλοδαπά δημόσια και ιδιωτικά έγγραφα γίνονται αποδεκτά ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρ. 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013) και παρ. 2 περ. β του άρθρου 11 του Ν. 2690/1999 “Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας”, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 παρ.2 του Ν. 4250/2014. Σημειώνεται ότι δεν τίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες. Τα αλλοδαπά ιδιωτικά έγγραφα συνοδεύονται από μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα επικυρωμένα είτε από πρόσωπο αρμόδιο κατά τις διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας είτε από πρόσωπο κατά νόμο αρμόδιο της χώρας στην οποία έχει συνταχθεί το έγγραφο.

vi. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του υποψηφίου ή του νόμιμου εκπροσώπου, σε περίπτωση νομικών προσώπων, 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.

vii. Απόσπασμα ποινικού μητρώου που εκδόθηκε εντός 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 το πιο πάνω πιστοποιητικό απαιτείται για όλους τους εταίρους των προσωπικών εταιριών (Ο.Ε., Ε.Ε.), για τις Α.Ε. για τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και για τις Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. για τον Διαχειριστή.

viii. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου ή των νομίμων εκπροσώπων του νομικού προσώπου ως προς την ακριβή διεύθυνση της έδρας της επιχείρησής του.

ix. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος, ή του νόμιμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ότι δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος σε συμβάσεις, που αφορούν μισθώσεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου και γενικότερα του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. για μη τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεών τους. Την ίδια δήλωση υποβάλλουν και όλα τα μέλη των προσωπικών εταιρειών.

x. Αναλυτικός τιμοκατάλογος των ειδών που θα διατίθενται από το κυλικείο, η εφαρμογή του οποίου θα είναι δεσμευτική για τον υποψήφιο ανάδοχο (Πίνακας 1).

- xi. Μελέτη λειτουργίας του κυλικείου στην οποία είναι απαραίτητο να αναφέρονται:
περιγραφή του εξοπλισμού (σκευών, επίπλων, κ.ά.) που ο μισθωτής προτίθεται να εγκαταστήσει,
τα μέτρα ασφαλείας και υγιεινής που θα εφαρμοστούν για την λειτουργία του κυλικείου,
περιγραφή των μέτρων που θα λάβει ο μισθωτής για την εξασφάλιση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- xii. Πιστοποιητικά φορολογικής ενημερότητας και ασφαλιστικής ενημερότητας που ισχύουν κατά την διενέργεια του διαγωνισμού. Τα νομικά πρόσωπα προσκομίζουν ισολογισμούς ή αποσπάσματα ισολογισμών των 2 τελευταίων ετών και τα φυσικά πρόσωπα εκκαθαριστικό σημείωμα Δ.Ο.Υ. των 2 τελευταίων ετών.
- xiii. 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 προσωπικών εταιρειών.
- xiv. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία ο προσφέρων θα αναφέρει ότι:
το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως Κυλικείο και μόνον.
το προσωπικό που θα εργάζεται στο Κυλικείο θα διαθέτει βιβλιάρια υγείας θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές.
δεσμεύεται, εφόσον είναι ο οριστικός πλειοδότης:
να επιδείξει τα εν λόγω βιβλιάρια εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης,
να γνωστοποιεί αμέσως και αμελλητί στην Εκμισθώτρια κάθε αλλαγή στο εν λόγω προσωπικό.
- xv. Σχέδιο Μελέτης Οικονομικής Σκοπιμότητας (Πίνακας 2).

6. Παρεχόμενες εγγυήσεις:

Η προσφορά συμμετοχής στο διαγωνισμό, πρέπει να συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή συμμετοχής, που θα αναγράφει ότι εκδίδεται για «τη συμμετοχή στο διαγωνισμό για τη μίσθωση και εκμετάλλευση του Κυλικείου του Πανεπιστημίου Αιγαίου που βρίσκεται στη Λεωφ. Δημοκρατίας 1 στη Ρόδο, είτε από γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε από εγγυητική επιστολή Τράπεζας ποσού 1.500,00€ το οποίο ισούται με το ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα κατά τα ανωτέρω. 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 εισπραξή 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 εκδότης παραιτούμενου της ενστάσεως της διζήσεως. Στις προσωπικές εταιρείες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό περιλαμβάνει και τον όρο «ότι η εγγύηση καλύπτει και τις υποχρεώσεις όλων των μελών των προσωπικών εταιρειών, θα εκδίδεται υπέρ 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 τετραπλάσιο 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 είσπραξη 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 παρατιτουμένου 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 προσωπικές εταιρείες θα περιλαμβάνει και τον όρο όπως προηγουμένως αναφέρεται, ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της των προσωπικών εταιρειών. Η ως άνω παρεχομένη εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης και οι τυχόν πρόσθετες εγγυήσεις έχουν την έννοια της ποινικής ρήτρας και στην περίπτωση μη τήρησης οιασδήποτε 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 εκτέλεσεως των όρων της μισθωτηρίου σύμβασης.

7. Οικονομική προσφορά

Η Οικονομική προσφορά 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 οποσδήποτε 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 αυτή ισχύει για χρονικό διάστημα τριών μηνών, διαφορετικά δεν θα λαμβάνεται υπόψη.

8. Τρόπος υποβολής προσφορών

Ο φάκελος (υποφάκελοι δικαιολογητικών συμμετοχής και οικονομικής προσφοράς) στην εξωτερική του πλευρά θα πρέπει να αναγράφει τα πλήρη ατομικά η εταιρικά στοιχεία του συμμετέχοντος καθώς και τον διαγωνισμό του κυλικείου στον οποίο αφορούν τα δικαιολογητικά.

Την καθορισμένη ημέρα και ώρα, **ήτοι στις 23.09.2024, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.00 π.μ.** ή την δικαιολογημένη παράτασή της από την Επιτροπή οι φάκελοι θα αποσφραγισθούν και θα μονογραφούν από τα μέλη της αρμόδιας Επιτροπής του Διαγωνισμού.

Προσφορές χωρίς όλα τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά απορρίπτονται -

ως απαράδεκτες από την Επιτροπή. Επίσης, απορρίπτονται όσες τελούν υπό οποιαδήποτε μορφής αίρεση, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής. Άπαντα τα πιστοποιητικά υποβάλλονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1 του Ν. 4250/2014, αλλιώς οι σχετικές προσφορές απορρίπτονται από την Επιτροπή του διαγωνισμού ως απαράδεκτες και δεν λαμβάνονται υπόψη.

Οι προσφορές θα πρέπει να είναι χωρίς σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις. Εάν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση, αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραφημένη από τον προσφέροντα. Η προσφορά απορρίπτεται, όταν υπάρχουν σε αυτήν διορθώσεις, οι οποίες την καθιστούν ασαφή κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέχονται στην Εταιρεία Α.Δ.Π.ΠΑ. Α.Ε. με οποιοδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Μετά την κατάθεση της προσφοράς δεν γίνεται αποδεκτή, αλλά απορρίπτεται ως απαράδεκτη κάθε διευκρίνιση ή απόκρουση όρου της Ανακοίνωσης. Διευκρινήσεις δίνονται μόνο όταν ζητούνται από την αρμόδια Επιτροπή. Από τις διευκρινήσεις που δίνονται λαμβάνονται υπόψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία που ζητήθηκαν. Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές. Σε περίπτωση υποβολής τους απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

9. Ελάχιστο προσφερόμενο μίσθωμα

Ως ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 1.500,00 ευρώ το οποίο θα αποτελέσει και τη βάση εκκίνησης του διαγωνισμού της πιο πάνω μισθώσεως. Οι τιμές της προσφοράς είναι δεσμευτικές για τον μισθωτή. Αποκλείεται αναθεώρηση της τιμής προσφοράς και οποιαδήποτε αξίωση του μισθωτή.

Το μίσθωμα παραμένει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη της σύμβασης. Μετά τον δεύτερο χρόνο, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά 2%. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται για τους δώδεκα (12) μήνες του χρόνου. Η μίσθωση αρχίζει από την επόμενη της παραλαβής του κυλικείου, αποδεικνυόμενης από το πρωτόκολλο παραλαβής - παράδοσης.

10. 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 για ένα (1) συν ένα (1) έτος και κατόπιν έγκρισης της παράτασης αυτής από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αξιοποίησης & Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Αιγαίου Α.Ε.

11. Αξιολόγηση προσφορών

Η Επιτροπή του διαγωνισμού, χωρίς να αποσφραγίσει τους φακέλους οικονομικών προσφορών, ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και συντάσσει πρακτικό στο οποίο αποτυπώνεται ποιες προσφορές πρέπει να γίνουν δεκτές και ποιες όχι. Στη συνέχεια η Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών των συμμετεχόντων που η συμμετοχή κρίθηκε αποδεκτή και συντάσσει σχετικό πρακτικό. Τα πρακτικά-εισήγηση της Επιτροπής διαβιβάζονται στο Δ.Σ. της Εταιρείας. Πλειοδότης θα ανακηρυχθεί ο προσφέρων με 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.

12. 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.

13. Προστασία Προσωπικών Δεδομένων

Η Εταιρεία ενημερώνει το φυσικό πρόσωπο που υπογράφει την προσφορά ως Προσφέρων ή ως Νόμιμος Εκπρόσωπος Προσφέροντος, ότι το ίδιο ή και τρίτοι, κατ' εντολή και για λογαριασμό της, θα επεξεργάζονται προσωπικά δεδομένα που περιέχονται στους φακέλους της προσφοράς και τα αποδεικτικά μέσα τα οποία υποβάλλονται σε αυτήν, στο πλαίσιο του παρόντος Διαγωνισμού, για το σκοπό της αξιολόγησης των προσφορών και της ενημέρωσης έτερων συμμετεχόντων σε αυτόν λαμβάνοντας κάθε εύλογο μέτρο για τη διασφάλιση του απόρρητου και της ασφάλειας της επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από κάθε μορφής αθέμιτη επεξεργασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα.

14. 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, και σύμφωνα με τα ανωτέρω, καταθέσει εγγυητική επιστολή Τραπεζίτης, ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό τετραπλάσιο από το προσφερθέν ενοίκιο για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Αν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία των δέκα (10) ημερών το Δ.Σ. της Εταιρείας κηρύσσει έκπρωτο 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.

15. Τρόπος Πληρωμής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κάθε μήνα εντός του πρώτου πενθημέρου του μισθωτικού μήνα σε τράπεζα που θα υποδειχθεί από την Εκμισθώτρια και στον επ' ονόματι της τηρούμενο λογαριασμό. Επικυρωμένο αντίγραφο της απόδειξης πληρωμής θα κατατίθεται στη γραμματεία της Εκμισθώτριας. Ο μισθωτής βαρύνεται οσαύτως με το τέλος χαρτοσήμου.

Η μη καταβολή του ενοικίου εντός των πέντε (5) πρώτων ημερών μπορεί να

συνεπάγεται πρόστιμο 150,00€ για κάθε ημέρα καθυστέρησης, μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εκμισθώτριας. Καθυστέρηση καταβολής του ενοικίου πέραν του ενός (1) μηνός μπορεί να συνεπάγεται καταγγελία της σύμβασης και κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Εκμισθώτριας, 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 μισθώματα, δαπάνες ηλεκτρικού ρεύματος ή φθορές στο μίσθιο.

16. Υποχρεώσεις του Μισθωτή

- Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπομίσθωση, ως και η αλλαγή της χρήσεως του μισθίου.
- Απαγορεύεται η εκχώρηση σε άλλο πρόσωπο των εκ της συμβάσεως απορρεουσών υποχρεώσεων του μισθωτή καθώς και η εκχώρηση ή ενεχυρίαση των απαιτήσεών του σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.
- 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 (με δική του δαπάνη και μέριμνα) 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 αποκλειστικά τον μισθωτή. Εάν είναι αναγκαία η έκδοση σχετικών αδειοδοτήσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες, αυτή γίνεται με αποκλειστική ευθύνη και μέριμνα του μισθωτή. Μετά την έκδοση των σχετικών αδειοδοτήσεων, οι ως άνω επισκευές - συντηρήσεις εκτελούνται, κατόπιν έγκρισης από την Εταιρεία και επιβλέπονται από την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου Αιγαίου. Ο μισθωτής υποχρεούται, να αποκαθιστά πλήρως ζημιές ή φθορές που προκαλούνται σε αυτό από οποιαδήποτε αιτία και να αντικαθιστά αμέσως τα κατεστραμμένα εξαρτήματα (ηλεκτρικούς λαμπτήρες, φωτιστικά σώματα, είδη κρουνοποιίας, κλπ), χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση κατά του Ιδρύματος για την πληρωμή ή την απόδοση σ' αυτόν, των ποσών που πλήρωσε. Για τυχόν, βλάβη ή κακή λειτουργία των εγκαταστάσεων του μισθίου (κλιματισμός, ισχυρά ρεύματα, ασθενή ρεύματα, ύδρευση, αποχέτευση κ.α.), της παροχής νερού και ηλεκτρικού ρεύματος, καμία ευθύνη δεν φέρει ο εκμισθωτής.
- Ο μισθωτής, προκειμένου να προστατεύσει την επιχείρησή του, δύναται να εγκαταστήσει εντός αυτού, κλειστό κύκλωμα παρακολούθησης (κατόπιν έκδοσης των απαραίτητων αδειοδοτήσεων) και σύστημα αντιδιαρρηκτικού συναγερμού. Τα εν λόγω συστήματα θα έχει τη δυνατότητα να τα αποξηλώσει και να αφαιρέσει κατόπιν λήξης της παρούσας σύμβασης. Επισημαίνεται ρητά ότι ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη για κάθε ζημιά ή φθορά που θα προκληθεί στον μισθωτή και το μίσθιο από κλοπή ή διάρρηξη σε αυτό. Ο μισθωτής υποχρεούται να αποκαθιστά πλήρως με δική του ευθύνη και έξοδα τις όποιες ζημιές - φθορές προκληθούν στο μίσθιο (κουφώματα, υαλοστάσια, δομικά στοιχεία κ.ο.κ.) από ενδεχόμενη απόπειρα διάρρηξης σε αυτό καθόλη τη διάρκεια

της μίσθωσης.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

- Να διαθέτει για πώληση στο κυλικείο τα είδη που περιγράφονται στον πίνακα 1 της παρούσας Ανακοίνωσης καθώς και τα λοιπά είδη του κυλικείου όλα άριστης ποιότητας.
- Οι τιμές θα αναγράφονται υποχρεωτικώς σε πίνακα αναρτημένο σε εμφανές μέρος του κυλικείου.
- Να συνάπτει με την παραλαβή του μισθίου σύμβαση ασφάλισης έναντι παντός κινδύνου (διάρρηξη, κλοπή, δολιοφθορά, πυρκαγιά κ.λπ.) που θα καλύπτει το μίσθιο και τα εμπορεύματα και αστικής ευθύνης υπέρ τρίτων.
- Να χρησιμοποιεί τους χώρους του μισθίου αποκλειστικά και μόνο για το κυλικείο, απαγορευμένης απολύτως οποιαδήποτε άλλης χρήσεως του. Ειδικότερα στους παραπάνω χώρους απαγορεύεται:
 - Η εγκατάσταση και η λειτουργία παντός είδους τυχερού ή μηχανικού παιχνιδιού, η παροχή παιγνιοχαρτών 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 και των ανακυκλώσιμων 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 απαραίκλιτα 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 στην/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 - 21.00 μ.μ. Κατά

τους θερινούς μήνες και συγκεκριμένα για το μήνα Ιούλιο το ωράριο λειτουργίας ορίζεται από τις 08:00 π.μ. – 15:00 μ.μ.. Κατά τον μήνα Αύγουστο και τις περιόδους Χριστουγέννων και Πάσχα, το κυλικείο μπορεί να παραμένει κλειστό.

- Πέραν των ανωτέρω, το κυλικείο υποχρεούται να είναι ανοικτό στις περιπτώσεις που υπάρχουν εκδηλώσεις ή δραστηριότητες (π.χ. συνέδρια, ορκωμοσίες, θερινά σχολεία κ.λπ.) εφόσον το Πανεπιστήμιο έχει ενημερώσει τον μισθωτή τουλάχιστον 15 ημέρες πριν.
- Να εξυπηρετεί το προσωπικό του κτηρίου 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 ή συμβούλια.
- 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 μισθωτής φέρει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη πλήρους αποκατάστασης ζημιών – φθορών, που θα προκληθούν στο μίσθιο με δικά του έξοδα, από οποιοδήποτε εκ των ανωτέρω λόγων.
- 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 εγκαταστάσεων εν γένει ή από άλλο λόγο που δεν προβλέπεται εδώ, και ζημιών συνεπεία απεργιών ή πράξεων βίας.
- Η έκδοση των αναγκαίων αδειών λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που αφορά στην εν γένει λειτουργία του κυλικείου συνιστά ευθύνη και υποχρέωση του μισθωτή.
- Η εκμισθώτρια, μέσω των εντεταλμένων οργάνων της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. Α.Ε., 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 καλαισθητή 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 Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. Α.Ε. 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 την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης 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, όπως καθορίζεται στην παρούσα Ανακοίνωση. 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.
- Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της σύμβασης εκμισθώσεως να αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή Παραλαβής, η οποία συγκροτείται με απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. Α.Ε. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ισχύοντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.
- Μετά τη λήξη της μισθώσεως, την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την βεβαίωση της Εταιρείας περί εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή, διατάσσεται εντός μηνός το βραδύτερον, βάσει αιτιολογημένου πρωτοκόλλου της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α. Α.Ε. η απόδοση της εγγυήσεως.

Όλοι οι όροι της παρούσης Ανακοίνωσης 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 σε κάθε παραβίαση των όρων της παρούσας και των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα καταρτισθεί 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.

Περίληψη της παρούσας ανακοίνωσης θα δημοσιευθεί σε μια (1) ημερήσια εφημερίδα της Ρόδου. Επίσης αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη διεύθυνση www.aegean.gr και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <http://edap.aegean.gr/index.php/el/>.

Μυτιλήνη, 06.09.2024

Ο Πρόεδρος της Εταιρείας

Καθηγητής Δημήτρης Παπαγεωργίου
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)	1,40	
3	Καπουτσίνο (350 ml)	1,80 Freddo Καπουτσίνο:1,80	
4	Εσπρέσσο (115 ml)	1,30 Freddo Εσπρέσσο: 1,60	
5	Γαλλικός (350 ml)	1,00	
6	Σοκολάτα ρόφημα (350 ml)	1,50	
7	Τσάι (350 ml)	1,00	
8	Χυμός φυσικός (350 ml)	2,00	
9	Χυμοί τύπου Amita, HBH, Life διάφοροι	1,00	
10	Αναψυκτικά σε κουτί	1,00	
11	Τονωτικά αναψυκτικά, τύπου Lucozade	2,00	
12	Γάλα λευκό	1,35	
13	Γάλα σοκολατούχο, 500μλ	1,60	
14	Νερό μικρό ½lt	0,40	
15	Νερό μεγάλο 1 ½lt	0,80	
16	Λουκανικόπιτες	1,30	
17	Τυρόπιτα-	1,00	

	Σπανακόπιτα (βάρους 180 γραμμαρίων τουλάχιστον)		
18	Πίτσα (ατομική ή μερίδα)	1,70	
19	Σάντουιτς - Τοστ (ζαμπόν-τυρί- ντομάτα)	1,30	
20	Σάντουιτς γαλοπούλας (μπαγκέτα ολικής άλεσης, γαλοπούλα, τυρί dirollò 14% λιπαρά, μαρούλι, ντομάτα, σως)	1,80	
21	Σάντουιτς αλλαντικών (μπαγκέτα ολικής άλεσης, σαλάμι αέρος, μπριζόλα χοιρινή, μαρούλι, ντομάτα)	1,80	
22	Σάντουιτς χωριάτικο (μπαγκέτα ολικής άλεσης, τυρί φέτα, μαρούλι, ντομάτα)	1,60	
23	Σάντουιτς Σολωμού	3,20	

	(μπαγκέτα λευκής/ολικής άλεσης, σολωμός τυρί τ. φιλαδέλφεια, αγγουράκι τουρσί ή φρέσκο, κάπαρη)		
24	Σάντουιτς ζαμπόν (αρτοσκεύασμα σισάμι λευκού ψωμιού, ζαμπόν ωμοπλάτη, τυρί gouda, μαρούλι, ντομάτα)	1,50	
25	Τοστ γαλοπούλας (γαλοπούλα, τυρί Dirrollo 14%)	1,30	
26	Κρουασάν σάντουιτς (τυρί μανούρι, μπριζόλα καπνιστή, ντομάτα σως)	1,80	
27	Κρουασάν Βουτύρου (125γρ)	1,00	
28	Πεινρλί αρτοζύμης (230 γρ)	2,00	
29	Τυρόπιττα χωριάτικη σε ταψί (220γρ)	1,70	
30	Σπανακόπιτα	1,70	

	χωριάτικη χειροποίητη (220γρ)		
31	Χορτόπιτα αρχοντική σε ταψί με τσουκνίδα (230γρ)	1,70	
32	Κασερόπιτα χωριάτικη κιχί (220γρ)	1,70	
33	Τυρόπιττα ηπειρώτικη ολ. άλεσης με ανθότυρο και λιαστή ντομάτα (230γρ)	1,70	
34	Premium ολικής άλεσης, ζαμπόν, τυρί, ντομάτα (230γρ)	1,60	
35	Premium σφολιάτα μανιτάρι, τυρί, κρέμα γάλακτος, μπέικον (230γρ)	1,60	
36	Μπάρες Δημητριακών	0,70-1,50	
37	Σαλάτα απλή	2,50	
38	Σαλάτα vegetarian	2,90	
40	Σαλάτα Ελληνική	3,50	
41	Σαλάτα Chef	3,90	
42	Σαλάτα Caesar	4,30	

43	Burger	2,00	
44	Burger με τυρί	2,20	
45	Burger με μπέικον	2,30	
46	Egg Burger	2,30	
47	Club Sandwich με πατατάκια	3,50	
48	Τυποποιημένα κρουασάν, τύπου Follie, 7days, Molto κλπ	1,00	
49	Σοκολάτες	Με 10% έκπτωση επί των αναγραφόμενων τιμών στα προϊόντα ή επί των τιμών του καταλόγου λιανικής πώλησης του παραγωγού	
50	Γκοφρέτες	Με 10% έκπτωση επί των αναγραφόμενων τιμών στα προϊόντα ή επί των τιμών του καταλόγου λιανικής πώλησης του παραγωγού	
51	Μπισκότα, διάφορες γεύσεις	Με 10% έκπτωση επί των αναγραφόμενων τιμών στα προϊόντα ή επί των τιμών του καταλόγου λιανικής πώλησης του παραγωγού	
52	Παγωτά	Με 10% έκπτωση επί των αναγραφόμενων τιμών στα προϊόντα ή επί των τιμών του καταλόγου λιανικής πώλησης του	

		παραγωγού	
53	Κράκερ, Bake Rolls, Bake Bars	1,20-1,70	
54	Πατατάκια διάφορες γεύσεις	0,90-1,50	

Προαιρετικός Κατάλογος

1	Καραμέλες	1,00
2	Τσιχλες	0,10
3	Μπαταρίες (Philips AAA)	0,60
4	Strudel 150γρ	1,10
5	Strudel με γλυκιά μυζήθρα 140γρ	1,30
6	Πεινιρλί χειροποίητο αρτοζύμης 230γρ	2,00
7	Πίτσα μέτρου (διπλή) 460γρ	2,00
8	Πίτσα μαργαρίτα (διπλή) 460γρ	1,60
9	Κουλούρι με φρέσκο τυρί και πιπεριά 190 γρ	1,50
10	Μεσογειακό με τυρί ζαμπόν ντομάτα 195γρ	1,60

Προσοχή: όλα τα αρτοπαρασκευάσματα 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 Εταιρίας.

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 Ανακοίνωσης, σε τιμές προσιτές για τους φοιτητές και σε συνεννόηση με την Επιτροπή Αξιολόγησης & Παρακολούθησης κυλικείου και με την Εταιρεία.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

**ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ
ΣΧΕΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ**

ΕΤΗΣΙΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	Ποσά σε Ευρώ	
α. Εκτιμώμενες πωλήσεις		
β. Σταθερά έξοδα μη 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	Ονοματεπώνυμο	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.		
<u>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</u>		
- Σχετικές με το ωράριο λειτουργίας ή οτιδήποτε άλλο ενισχυτικό υπέρ του επιχειρηματία.		