



**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΚΡΙΤΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΡΑΚΗΣ**

Α.Φ.Μ. 094195820

Κομοτηνή 15/2/2017

Αριθ. Πρωτ. -4782-

ΑΔΑ: ΨΕΥ346Ψ8ΩΧ-Χ3Φ

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης

Έχοντας Υπόψη

1. Το Π.Δ. 108/1989 ίδρυσης και λειτουργίας της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ως καταστατικό της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.
2. Το αριθ. 193/128/7.9.2015 πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.
3. Απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. στην αριθ. 207/ 142/7.2.2017 συνεδρίασή του

Προκηρύσσει:

Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές προσφορές και σύντμηση προθεσμίας για την εκμίσθωση του **κυλικείου στο κτίριο της Νομικής Σχολής στην Πανεπιστημιούπολη του Δ.Π.Θ. στην Κομοτηνή**, επιφάνειας 14τ.μ. περίπου, ιδιοκτησίας του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης, προς εξυπηρέτηση σε είδη κυλικείου των φοιτητών καθώς και των εργαζομένων (Διδακτικό και Διοικητικό προσωπικό).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί την **Πέμπτη 9 Μαρτίου 2017 και ώρα 12:00** στα γραφεία της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Δ.Π.Θ. στην Πανεπιστημιούπολη Κομοτηνής (κτίριο Διοίκησης).

Περισσότερες πληροφορίες καθώς και φωτοτυπίες της διακήρυξης οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τα γραφεία της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ., Πανεπιστημιούπολη του Δ.Π.Θ., κτίριο Διοίκησης, τηλ./ 2531034122, 34919 και από την ιστοσελίδα της Ε.Α.Δ.Π. /Δ.Π.Θ.: eadr.duth.gr.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Καθηγητής Στέφανος Κλ. Παύλου

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης

Έχοντας Υπόψη

1. Το Π.Δ. 108/1989 ίδρυσης και λειτουργίας της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ως καταστατικό της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.
2. Το αριθ. 193/128/7.9.2015 πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.
3. Απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. στην αριθ. 207/ 142/7.2.2017 συνεδρίασή του

Προκηρύσσει:

Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές προσφορές και σύντμηση προθεσμίας για την εκμίσθωση του **κυλικείου στο κτίριο της Νομικής Σχολής στην Πανεπιστημιούπολη του Δ.Π.Θ. στην Κομοτηνή**, επιφάνειας 14τ.μ. περίπου, ιδιοκτησίας του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης, προς εξυπηρέτηση σε είδη κυλικείου των φοιτητών καθώς και των εργαζομένων (Διδακτικό και Διοικητικό προσωπικό).

Χρόνος και τόπος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα γίνει στην Κομοτηνή την **9^η Μαρτίου 2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:00** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στα γραφεία της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Δ.Π.Θ., Κτίριο Διοίκησης, Πανεπιστημιούπολη Κομοτηνή, σύμφωνα με τους όρους που αναφέρονται στη διακήρυξη.

Δικαιούμενοι συμμετοχής

Στο διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά και νομικά πρόσωπα που ασχολούνται με το αντικείμενο του διαγωνισμού ή με συναφή επαγγέλματα ή έχουν ανάλογη επαγγελματική εμπειρία.

Παραλαβή τευχών διαγωνισμού

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού από τα γραφεία της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ., Κτίριο Διοίκησης, Πανεπιστημιούπολη Δ.Π.Θ. (τηλ. 25310 34122, 34919) και από την ιστοσελίδα της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.: eadr.duth.gr. Για όσες διακηρύξεις αποσταλούν με courier στους ενδιαφερόμενους αυτοί θα επιβαρυνθούν με τα έξοδα αποστολής.

Χρόνος και τόπος υποβολής προσφορών

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν τις προσφορές τους σφραγισμένες το αργότερο μέχρι τις **11:45 της 9^{ης} Μαρτίου 2017** στα γραφεία της

Εταιρείας, Πανεπιστημιούπολη του Δ.Π.Θ στην Κομοτηνή, στον υπεύθυνο παραλαβής των προσφορών κ. Πέτρο Τσιμπιρίδη, τηλ. 25310 34919/34122.

Προσφορές που θα κατατεθούν ή θα παραληφθούν εκπρόθεσμα, επιστρέφονται στους αποστολείς, χωρίς να αποσφραγισθούν.

Ισχύς προσφοράς

Οι προσφορές θα ισχύουν για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και θα υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα.

Τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού

Ως **τιμή εκκίνησης** του διαγωνισμού ορίζεται το ποσό των **1.600,00 Ευρώ**, μηνιαίως.

Στο μίσθωμα περιλαμβάνονται και οι δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος και νερού.

Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει αποδεκτή κάθε προσφορά θα πρέπει απαραίτητως να αποτελείται από κλειστό φάκελο προσφοράς στον οποίο να αναγράφονται τα ακόλουθα στοιχεία:

1. Ο τίτλος του φορέα που διενεργεί το διαγωνισμό, ήτοι Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.
2. Ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού
3. Το κυλικείο για το οποίο προσφέρει ο ενδιαφερόμενος
4. Τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα (ονοματεπώνυμο, Α.Φ.Μ., διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας κ.τ.λ.).

Εντός του φακέλου πρέπει να συμπεριλαμβάνονται τα ακόλουθα:

1. Αίτηση, με πλήρη τα στοιχεία του συμμετέχοντος, με την οποία να ζητά τη συμμετοχή του στο συγκεκριμένο διαγωνισμό, όπου θα αναφέρει αναλυτικά και τα λοιπά έγγραφα που επισυνάπτονται.

Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να υποβάλουν στην επιτροπή διαγωνισμού αναλυτικό πίνακα προσφερομένων τιμών για τα ακόλουθα είδη, βάσει της ισχύουσας υπουργικής απόφασης: νερό 0,5 & 1,50 λίτρου, γάλα 0,5 και 1,00 λίτρου, ελληνικό καφέ, νες καφέ, με γάλα και χωρίς γάλα, καφέ φίλτρου, καπουτσίνο, εσπρέσο, νες καφέ φραπέ, φρέντο εσπρέσο, φρέντο καπουτσίνο, τσάι ζεστό, τσάι κρύο, σοκολάτα ζεστή, σοκολάτα κρύα, κασερόπιτα 180 γρ., ζαμπονοτυρόπιτα 180 γρ., τυρόπιτα 130 γρ., τυρόπιτα 180 γρ., σπανακόπιτα 150 γρ., λουκανικόπιτα 150 γρ., στριφτή κρέμα 220 γρ., πίτσα ατομική 215 γρ., τοστ (τυρί, ζαμπόν), σάντουιτς με ένα, δύο και τρία είδη, προφιτερόλ 100 γρ., πάστες διάφορες 120 γρ., κέικ 250 γρ., αναψυκτικά σε κουτί και σε μπουκάλι, χυμό σε

χάρτινη συσκευασία 250 και 500 γρ., διάφορους χυμούς φρέσκους 350 γρ. (π.χ. πορτοκάλι, μήλο κ.τ.λ., ανάμικτο). Οι τιμές των παραπάνω προϊόντων θα παραμείνουν σταθερές για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από την Αστυνομία, όπου θα αναγράφεται το προσφερόμενο μίσθωμα σε Ευρώ καθώς και οι τιμές που προσφέρει για τα αναγραφόμενα στον αρ. 2 του παρόντος είδη, το προσωπικό που θα απασχολεί και τις ώρες λειτουργίας του κυλικείου.
Επίσης, στην ίδια υπεύθυνη δήλωση θα αναγράφεται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως.
3. Βεβαίωση από την οποία να προκύπτει ο χρόνος ασκήσεως του επαγγέλματος ή της δραστηριότητας.
4. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου εκδόσεως τελευταίου μηνός. Προκειμένου περί νομικού προσώπου θα πρέπει να κατατεθεί απόσπασμα ποινικού μητρώου του/ων νομίμου/ων εκπροσώπου/ων του.
5. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας που ισχύει κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.
6. Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας που ισχύει κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.
7. Εφόσον πρόκειται για Εταιρείες, επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού της Εταιρείας με τις τυχόν τροποποιήσεις του, τα πλήρη στοιχεία του νόμιμου εκπροσώπου, ο οποίος και θα υπογράψει τις υποβαλλόμενες στο διαγωνισμό αιτήσεις και υπεύθυνες δηλώσεις.
8. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου εξαμήνου, από τα οποία να προκύπτει ότι,
 1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:
 - i. ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:
 - i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - ii. δε βρίσκεται σε λύση ή/και εκκαθάριση
 - iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
 - iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 - v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή
10. Αντίγραφα πιστοποιητικού ISO και βεβαίωσης εγκατάστασης συστήματος HACCP, εφόσον τα διαθέτουν, είτε οι ίδιοι, είτε οι προμηθευτές τους.
11. **Εγγυητική επιστολή Τραπέζης ποσού 1.600,00** Ευρώ, ως εγγύηση για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό. Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον οριστικό πλειοδότη μετά την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς προσφέροντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και την υπογραφή της σύμβασης

12. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που ο προσφέρων νομίζει ότι θα διευκολύνει την επιτροπή στο έργο της.

Τα παραπάνω δικαιολογητικά θα πρέπει να υποβληθούν πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα.

Κατά την αποσφράγιση των προσφορών, μπορούν να παρίστανται αυτοπροσώπως οι προσφέροντες ή πληρεξούσιοί τους.

Αξιολόγηση προσφορών

Η Επιτροπή διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των προσφορών των υποψηφίων, θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφορών, αφού λάβει υπόψη το μηνιαίο μίσθωμα, την τιμή των προσφερομένων ειδών, την προϋπηρεσία.

Περιπτώσεις προσφορών που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης και τα δικαιολογητικά που ζητούνται για την αξιολόγηση, θα απορρίπτονται.

Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.

Κριτήριο για την κατακύρωση θα είναι κατά κύριο λόγο η προσφερόμενη τιμή μισθώματος, αλλά θα λαμβάνονται υπόψη και τα άλλα στοιχεία (τιμές ειδών, προϋπηρεσία, ποινικό μητρώο κ.τ.λ.)

Η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. διατηρεί το δικαίωμα να αξιολογήσει έναν διαγωνισμό ως ασύμφορο και να διατάξει την επανάληψή του, μπορεί να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει, είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οποιοσδήποτε των προσφερόντων.

Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Ο αναδειχθείς, με απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ., πλειοδότης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία οκτώ (8) ημερών από την ανακοίνωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και να καταθέσει εγγυητική επιστολή Τραπέζης ποσού ίσου με το 3πλάσιο του προσφερόμενου μισθώματος, ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Η παρούσα εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης δεν συμψηφίζεται με τα μισθώματα των τελευταίων μηνών και θα αποδοθεί άτοκα ένα (1) μήνα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου με την προϋπόθεση ότι δεν υφίσταται λόγος κατάπτωσής της.

Αν ο αναδειχθείς πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης ή δεν καταθέσει το παραπάνω ποσό εγγύησης καλής εκτέλεσης μέσα στην ανωτέρω προθεσμία,

καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό.

Ο αναδειχθείς πλειοδότης που δε θα προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης στερείται του δικαιώματος συμμετοχής σε μελλοντικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση κυλικείου που λειτουργεί στην ίδια πόλη για το οποίο αναδείχθηκε πλειοδότης και δεν προσήλθε για υπογραφή σύμβασης.

Υπογραφή Σύμβασης - Υποχρεώσεις

Η Σύμβαση θα υπογραφεί σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη και την προσφορά του μισθωτή.

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται διετής, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου.

Στο πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής θα συμπεριλαμβάνεται ο τυχόν υφιστάμενος εξοπλισμός του κυλικείου.

Τον μισθωτή βαρύνει ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου 3,6%.

Το μίσθωμα με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου 3,6% το οποίο θα βαρύνει ολόκληρο τον μισθωτή, θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου πενθήμερου κάθε μισθωτικού μήνα, σε λογαριασμό της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. με πάγια εντολή του μισθωτή, αντίγραφο της οποίας υποχρεούται να προσκομίσει στα γραφεία της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.

Η διακοπή της λειτουργίας του Κυλικείου και ή μη καταβολή του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία επιτρέπεται μόνο μετά από απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.

Σε περίπτωση που κριθεί σκόπιμη από το Πανεπιστήμιο, κατά τη διάρκεια της σύμβασης, η μεταφορά του κυλικείου σε άλλο χώρο, ο μισθωτής υποχρεούται αζημίως να συνεχίσει τη δραστηριότητά του στο νέο χώρο με τους ίδιους όρους και το ίδιο μίσθωμα μέχρι τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης, η οποία παραμένει ισχυρή και δεσμευτική και δεν επηρεάζεται η εκτέλεσή της από το γεγονός της μεταφοράς.

Εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το Πανεπιστήμιο αποφασίσει την ιδιόχρηση του μισθίου, την ανακαίνιση ή την επισκευή ή την ανοικοδόμηση νέου κτιρίου στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο, δικαιούται στην καταγγελία της μίσθωσης, η οποία λύεται τρεις (3) μήνες μετά από τη σχετική και επί αποδείξει έγγραφη ειδοποίηση. Ο μισθωτής υποχρεούται, μόλις συμπληρωθεί τρίμηνο από την επίδοση της ειδοποίησης, να παραδώσει απροφασίστως την ελεύθερη και αδιακώλυτη χρήση του μισθίου, παραιτούμενος από κάθε δικαίωμα είτε αποζημιώσεως, είτε επανεγκαταστάσεως, το οποίο τυχόν απορρέει τόσο από τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα ή θα νομοθετηθούν τυχόν, στο μέλλον.

2. Το μίσθιο θα παραδοθεί από την Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. στην κατάσταση στην οποία είναι σήμερα. Η δαπάνη για τη διαμόρφωση του χώρου του κυλικείου, η προμήθεια και εγκατάσταση εξοπλισμού του κυλικείου και εγκαταστάσεων (υδραυλικών, ηλεκτρολογικών κ.τ.λ.) θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση ασφάλισης του εξοπλισμού του κατά πυρός και αστικής ευθύνης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει δικά του σκεύη σερβιρίσματος και τραπεζοκαθίσματα.

Η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. δεν έχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας, εκτός αν αυτές (φθορές, ζημιές, βλάβες) οφείλονται σε υπαίτιες πράξεις και ενέργειες των οργάνων του Πανεπιστημίου.

Σε περίπτωση φθοράς ή ζημίας εξοπλισμού και εγκαταστάσεων της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. δικαιούται αυτή να ζητήσει την αποκατάσταση με δαπάνες του μισθωτή ή και νόμιμη αποζημίωση.

3. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως κυλικείο για την εξυπηρέτηση των φοιτητών και των εργαζομένων στο κτίριο, απαγορευομένης ρητώς της αλλαγής χρήσης του μισθίου.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση, μεταρρύθμιση ή επισκευή στο μίσθιο, όπως επίσης και να τοποθετήσει διαφημιστικές επιγραφές, φωτεινές ή όχι, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων του Δ.Π.Θ.

Κάθε τροποποίηση, μεταρρύθμιση, επισκευή, ή προσθήκη η οποία θα γίνει είτε με τη συναίνεση της Δ.Τ.Ε. του Δ.Π.Θ., ως ανωτέρω, είτε χωρίς αυτή, ανεξάρτητα από τις συνέπειες τις οποίες συνεπάγεται στη δεύτερη περίπτωση, θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου, χωρίς να έχει ο μισθωτής δικαίωμα αποζημίωσης, μη δικαιούμενου να αφαιρέσει αυτήν, οποιαδήποτε κι αν είναι, πολυτελής, αναγκαία ή καλλωπιστική.

Η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. διατηρεί το δικαίωμα, σε περίπτωση κατά την οποία δε χορηγήθηκε η συναίνεσή της, να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

Απαγορεύεται στο μισθωτή η τοποθέτηση οποιουδήποτε αντικειμένου στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων, τα οποία είναι δυνατόν να το βλάψουν ή να το ρυπάνουν.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα (ηλεκτρ. λαμπτήρες, τζάμια, κρουνοί κ.τ.λ.) και πάντως ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες, τις οποίες θα προξενήσει

στο μίσθιο (ο ίδιος ή όργανό του ή υπ' αυτού προστηθείς ή υπάλληλός του ή τρίτος) και τις οποίες υποχρεούται να επανορθώσει με δαπάνες του, εντός δέκα (10) ημερών από της εμφάνισής τους, χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση κατά της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. για την πληρωμή ή την απόδοση σε αυτόν ποσών που πλήρωσε.

Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.).

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των φοιτητών και των εργαζομένων στο κτήριο καθώς και των επισκεπτών.

4. Να διατηρεί το κυλικείο ανοικτό τουλάχιστον από 7:00 μέχρι 21:00 τις καθημερινές και το Σάββατο από 9:00 έως 14:00.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει αναρτημένο σε εμφανές μέρος του κυλικείου τιμοκατάλογο με τις τιμές όλων των ειδών που προσφέρει. Οι τιμές των πωλουμένων προϊόντων που συμπεριλαμβάνονται στον πίνακα προσφοράς τιμών του μισθωτή θα παραμείνουν ίδιες για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τις αποφάσεις του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. και τις υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής, η οποία θα πραγματοποιεί ελέγχους-επιθεωρήσεις για την τήρηση των όρων της διακήρυξης-σύμβασης. Συμφωνείται ότι ο έλεγχος της τήρησης των όρων της παρούσας θα γίνεται από υπάλληλο της Εταιρείας, που θα ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Ο εκμισθωτής ή ο αντιπρόσωπός του δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες: α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του β) από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου να επισκέπτεται το μίσθιο δύο φορές την εβδομάδα μαζί με υποψήφιους μισθωτές. Τέλος, ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται τυχόν απαραίτητες εργασίες επισκευής του κτιρίου όπου βρίσκεται το μίσθιο.

7. Απαγορεύεται ρητά η πώληση οινοπνευματωδών ποτών πάσης φύσεως, η λειτουργία τυχερών παιχνιδιών, η παροχή παιγνιοχαρτων, λαχείων, ΠΡΟ-ΠΟ, ΛΟΤΤΟ, ΞΥΣΤΟ κ.τ.λ. Ο μισθωτής απαγορεύεται να προβαίνει στην οργάνωση διαφόρων εκδηλώσεων εντός του χώρου του Κυλικείου.

Ο μισθωτής υποχρεούται:

α) Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του Κυλικείου αλλά και τους γύρω χώρους, η καθαριότητα των οποίων εξαρτάται από τη δραστηριότητα του Κυλικείου, και να φροντίζει για την αποκομιδή των σκουπιδιών από τη δραστηριότητα του μισθίου και των συναλλασσομένων.

β) Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλουμένων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στις εγκαταστάσεις, στα

σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο, εντός και εκτός του Κυλικείου (τηρώντας αυστηρά τις προδιαγραφές ποιότητας σύμφωνα με την ισχύουσα υγειονομική νομοθεσία). Τα είδη που υπόκεινται σε ταχεία αλλοίωση (π.χ. πίτες όλων των ειδών, σάντουιτς, γλυκά κ.τ.λ.) θα πρέπει να είναι άριστης ποιότητας, φρέσκα και να διατηρούνται σε κατάλληλους χώρους προφύλαξης (ψυκτικοί, θερμικοί θάλαμοι κλπ). Όλα τα είδη θα παρασκευάζονται και θα ετοιμάζονται εντός του παρασκευαστηρίου του κυλικείου και θα παρέχεται η δυνατότητα παρασκευής σάντουιτς, τoστ κ.τ.λ. με είδη επιλογής των φοιτητών και των εργαζομένων

γ) Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του Κυλικείου υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις, καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων οργάνων του Πανεπιστημίου και να είναι υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται στις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις που καθορίζουν ανώτατη τιμή πωλουμένων προϊόντων (βλ. ΑΔ 3/12, όπως αναδιατυπώθηκε με την Α. Αριθ. Α4-458)

δ) Να προσλάβει το απαιτούμενο ειδικευμένο προσωπικό για το οποίο θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις που θα προκύπτουν από την εργασιακή αυτή σχέση. Ο ίδιος και το προσωπικό του πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με βιβλιάρια υγείας και οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με τους φοιτητές και το προσωπικό του Πανεπιστημίου.

Η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από το μισθωτή να απομακρύνει αμέσως κάθε υπάλληλό του, του οποίου την απόλυση τυχόν θα ζητούσε το αρμόδιο όργανο του Πανεπιστημίου για ακαταλληλότητα ή για διαγωγή ασυμβίβαστη για πανεπιστημιακό χώρο. Για τυχόν απαιτήσεις του εν λόγω υπαλλήλου αποκλειστικά υπεύθυνος είναι ο μισθωτής.

8. Απαγορεύεται ρητά στο μισθωτή η φανερή ή σιωπηρή, ολική ή μερική υπεκμίσθωση καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα.
9. Απαγορεύεται μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού η σύσταση αφανούς ή άλλης εταιρείας του μισθωτή με τρίτους. Απαγορεύεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση χρήσης σε τρίτους. Το κυλικείο θα χρησιμοποιείται μόνο ως τέτοιο. Απαγορεύεται κάθε ενέργεια που κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. μετατρέπει τη χρήση του κυλικείου ή προξενεί οποιαδήποτε ενόχληση, ηθική ή και αισθητική στο χώρο του κτιρίου του Δ.Π.Θ.
Η πρόσληψη συνεταιίρου επιτρέπεται μόνο μετά από προηγουμένη έγγραφη συναίνεση της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.
10. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι των υγειονομικών, αγορανομικών και λοιπών αρμοδίων αρχών για τη λειτουργία του κυλικείου και υποχρεούται στην

έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για τη λειτουργία του κυλικείου και την τήρηση όλων των κανόνων που επιβάλλει η υγειονομική νομοθεσία.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιεί αμέσως τον εκμισθωτή για κάθε συμβάν που πιθανόν να παραβιάζει τα συμφέροντα του εκμισθωτή.
12. Η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. επιφυλάσσεται του δικαιώματος να καταγγείλει τη σύμβαση, εφόσον διαπιστωθεί ότι γίνεται κακή χρήση του χώρου ή δεν πληροί τους όρους (καθυστέρηση καταβολής μισθώματος κ.τ.λ.) της σύμβασης. Η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. διατηρεί ιδιαίτερη εναγώγιμη αξίωση για την απαίτηση απόδοσης του μισθίου εξαιτίας δυστροπίας του μισθωτή στην έγκαιρη καταβολή των μισθωμάτων.
Η παράβαση εκ μέρους του μισθωτή οποιουδήποτε όρου της διακήρυξης ή/και της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις και ιδιαιτέρως η μη εμπρόθεσμη καταβολή ολοκλήρου μισθώματος μετά του τέλους χαρτοσήμου κ.τ.λ. θα έχει ως συνέπεια τη λύση της μισθώσεως και προ του συνομολογηθέντος χρόνου τη βίαιη έξωση του μισθωτή καθώς και κάθε τρίτου που έλκει τυχόν δικαιώματα από αυτόν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Συγχρόνως επέρχονται αθροιστικά οι εξής συνέπειες εις βάρος του μισθωτή:

α) η αναζήτηση και είσπραξη όλων των καθυστερουμένων μισθωμάτων νομιμότοκα από την ημέρα καθυστέρησης και μέχρι της ολοσχερούς εξοφλήσεως

β) η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει καταθέσει ο μισθωτής (καταβολή των χρημάτων αυτών από την Τράπεζα εξαιτίας της κατάπτωσης στην πρώτη συμβαλλόμενη σε καμιά περίπτωση δε λογίζεται ως καταβολή και εξόφληση του οφειλομένου μηνιαίου μισθώματος, αλλά θεωρείται ως καταβολή ποινικής ρήτρας)

13. Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή/και της υπογραφομένης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου.
Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από την Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. οποιουδήποτε δικαιώματός της, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά της αυτό.

14. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου, υποχρεούται να εκκενώσει το Κυλικείο, τις εγκαταστάσεις, τα έπιπλα του και τον εξοπλισμό του, με δικές του δαπάνες, να αποκαταστήσει με δικές του δαπάνες, τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου και να αποδώσει το Κυλικείο άδειο και ελεύθερο στην Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.

Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεων, η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. δικαιούται να παρακρατήσει τον εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις του μισθωτή. Μετά την παρέλευση των δεκαπέντε (15) ημερών, η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. δικαιούται να αφαιρέσει όλες τις εγκαταστάσεις του μισθωτή και να αποκαταστήσει το χώρο στην κατάσταση που ήταν πριν από τη μίσθωση, η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον μισθωτή.

15. Σιωπηρή παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης απαγορεύεται ρητά.

Η τυχόν παραμονή στο μίσθιο του μισθωτή ή άλλου προσώπου που έλκει δικαιώματα από αυτόν μετά την ημερομηνία λήξης ή λύσης της μίσθωσης, δε θεωρείται σε καμιά περίπτωση παράταση ή σιωπηρή ανανέωση της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή λόγω αποζημίωσης χρήσης για κάθε μήνα παραμονής του στο μίσθιο ποσό ίσο με το μέχρι τότε καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Επίσης, υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή λόγω ποινικής ρήτρας, ποσό ίσο με το 1/10 (ένα δέκατο) του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης από τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως μέχρι την παράδοση του μισθίου, υποχρεούμενος επίσης να αποκαταστήσει και κάθε άλλη ζημιά που η καθυστέρηση παράδοσης του μισθίου, ελεύθερου και σε άριστη κατάσταση, μπορεί να επιφέρει στον εκμισθωτή.

16. Ρητά συμφωνείται δια του παρόντος ότι, όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στο μίσθιο και θα είναι έγκυρες και ισχυρές.

17. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφομένης σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Ροδόπης.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Καθηγητής Στέφανος Κλ. Παύλου