



# ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 70, 17676, ΚΑΛΛΙΘΕΑ – ΤΗΛ. : 2109549100

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ

**ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ Α.Ε.**

Αθήνα 29/12/2023

Αρ. Πρωτ.Γ-0041

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο 1/2024**

Διακήρυξη Δημόσιου πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κλειστές έγγραφες προσφορές για την εκμίσθωση του  
κυλικείου  
του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου

Η Εταιρία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Το ΠΔ 383/1994 (ΦΕΚ-Α`215/1994) περί ίδρυσης Ειδικού Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου για την αξιοποίηση και διαχείρισης της περιουσίας του Χαροκοπέιου Ανώτατου Εκπαιδευτικού Ιδρύματος Οικιακής Οικονομίας και έγκριση του καταστατικού του όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ως καταστατικό της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου Α.Ε.
2. Τις διατάξεις του Ν. 4957/2022, ιδίως δε το άρθρο 474 του νόμου αυτού.
3. Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) της Εταιρείας στην υπ' αριθμ. 8/29-12-2023 συνεδρίασή του με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια του διαγωνισμού .

## **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές, χωρίς προφορική συνέχιση αυτού, για την εκμίσθωση του κυλικείου του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου στην Αθήνα (οδός Ελ. Βενιζέλου 70, Καλλιθέα), με τον υπάρχοντα εξοπλισμό του (ηλεκτρικές συσκευές, έπιπλα, σκεύη κ.λπ.), επιφανείας είκοσι (20) τ.μ. περίπου, ιδιοκτησίας του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου.

### **1. Τόπος και Χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού**

Ο διαγωνισμός θα γίνει στην Αθήνα στις 27/02/2024 , ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ.. στα γραφεία της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου (Ελ. Βενιζέλου 70, 17676, Καλλιθέα), σε δημόσια συνεδρίαση ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής, σύμφωνα με τους όρους που αναφέρονται στη διακήρυξη.

### **2. Δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Στο διαγωνισμό έχουν δικαίωμα συμμετοχής εφόσον δεν αποκλείστηκαν από άλλες Κρατικές Αρχές φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά και συνεταιρισμοί, που ασχολούνται με το αντικείμενο του διαγωνισμού ή με συναφή επαγγέλματα και διαθέτουν τουλάχιστον διετή αποδεδειγμένη εμπειρία.

### **3. Παραλαβή τευχών διαγωνισμού**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τα γραφεία της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου Α.Ε. στην Αθήνα οδός Ελ. Βενιζέλου 70, 17676, Καλλιθέα, 1<sup>ος</sup> όροφος τηλ.2109549124.

### **4. Χρόνος και τόπος υποβολής προσφορών**

α) Όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό πρέπει να υποβάλουν τις προσφορές τους σφραγισμένες στο πρωτόκολλο της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου (οδός Ελ. Βενιζέλου 70, 17676, Καλλιθέα) , το αργότερο μέχρι την 26/02/2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00μ.

β) Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Εταιρεία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

### **5. Ισχύς προσφοράς**

Οι προσφορές πρέπει να ισχύουν και να δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για χρονικό διάστημα εκατόν είκοσι (120) ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού και να έχουν συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα.

## 6. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Οι προσφορές που υποβάλλονται πρέπει να βρίσκονται μέσα σε κλειστό φάκελο, στον οποίο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα ακόλουθα στοιχεία:

1. Οι λέξεις ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ με κεφαλαία γράμματα.
2. Ο πλήρης τίτλος της φορέα που διενεργεί το διαγωνισμό ήτοι «Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου Α.Ε”.
3. Ο αριθμός της διακήρυξης.
4. Ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού.
5. Τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα (ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, Α.Φ.Μ., ΔΟΥ, διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας).

Εντός του φακέλου πρέπει να συμπεριλαμβάνονται τα παρακάτω:

1. Αίτηση συμμετοχής, με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου που δηλώνει το ενδιαφέρον του για συμμετοχή στο διαγωνισμό.
2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης τράπεζας ή Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς ένα ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα, ήτοι ποσό επτακοσίων ευρώ (700,00 €), ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, χωρίς περιορισμένο χρόνο ισχύος (ανοικτή).
3. Πιστοποιητικό οικείου επιμελητηρίου με το οποίο θα πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου ότι εξακολουθεί να παραμένει εγγεγραμμένος ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος από αρμόδια Δημόσια Αρχή ή Αρχή Τοπικής Αυτοδιοίκησης με ημερομηνία έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου, πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.
4. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα. Για τα νομικά πρόσωπα απαιτείται απόσπασμα ποινικού μητρώου του/των νόμιμου/ων εκπροσώπων του προσφέροντος νομικού προσώπου, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου.
5. Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας για συμμετοχή σε διαγωνισμό, που ισχύουν κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού.
6. Πιστοποιητικά αρμόδιας Δικαστικής ή Διοικητικής Αρχής, από την οποία να προκύπτει ότι :

Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- δεν έχει κινηθεί κατά αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
  - δεν έχει κινηθεί κατά αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
  - δεν βρίσκεται σε λύση ή/ και εκκαθάριση
  - δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
  - δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή
7. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 στην οποία θα δηλώνεται ρητά ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση του προς εκμίσθωση χώρου, των συνθηκών λειτουργίας και αποδέχεται πλήρως τους όρους της παρούσας διακήρυξης.
  8. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναγράφεται το προσφερόμενο μίσθωμα σε ευρώ.
  9. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 για τις ώρες λειτουργίας του κυλικείου, σύμφωνα με την παρούσα προκήρυξη, καθώς επίσης και η δέσμευση ισχύος του τιμοκαταλόγου των Βασικών και Επιπρόσθετων προσφερόμενων προϊόντων.
  10. Πίνακα με τιμοκατάλογο όλων των βασικών προσφερόμενων προϊόντων (Πίνακες 1 και 2)
  11. Πίνακα με τιμοκατάλογο όλων των επιπλέον/πρόσθετων προσφερόμενων προϊόντων, όπως π.χ. τوست-σάντουιτς-μπαγκέτες-πίτες με πολλαπλές επιλογές, γλυκίσματα, snacks κ.λπ. (Πίνακας 3).

12. Αντίγραφα ISO και βεβαίωση εγκατάστασης HACCP, εφόσον τα διαθέτουν, είτε οι ίδιοι, είτε οι προμηθευτές τους

### **7. Διάρκεια της μίσθωσης**

α) Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται αρχικώς σε τρία (3) έτη, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα ετήσιας ανανέωσης μονομερώς κατόπιν αξιολογήσεως από τον Εκμισθωτή και εφόσον συμφωνήσουν εγγράφως τα συμβαλλόμενα μέρη, με τους ίδιους όρους που ισχύουν για την πρώτη τριετία, πλην του μισθώματος το οποίο θα αυξάνεται κατ' έτος κατά ποσοστό ίσο με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

β) Η συνολική διάρκεια της μίσθωσης, περιλαμβανομένων των ανανεώσεων, δεν δύναται να υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη.

### **8. Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα**

Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των επτακοσίων ευρώ (700,00 €) πλέον χαρτοσήμου & ΟΓΑ Χαρτοσήμου (3,6%).

### **9. Ενστάσεις**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαίνεται οριστικώς επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως κατά την διάρκειά του ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από τη λήξη διενέργειάς του.

### **10. Αξιολόγηση προσφορών - κατακύρωση διαγωνισμού**

α) Η Επιτροπή του διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε πρακτικό των προσφορών των συμμετεχόντων, αφού ελέγξει την πληρότητα των προσφορών και διαπιστώσει ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις συμμετοχής συντάσσει το πρακτικό κατακύρωσης του διαγωνισμού σε αυτόν που προσέφερε το μεγαλύτερο μίσθωμα μεταξύ των αποδεκτών προσφορών, που υποβάλλεται στη συνέχεια στο Δ. Σ. της Εταιρείας.

β) Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης και τα δικαιολογητικά που ζητούνται για την αξιολόγηση, θα απορρίπτονται.

γ) Η κατακύρωση του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Δ.Σ. της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου.

δ) Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου μπορεί να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει και να ματαιώσει τα αποτελέσματά του χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οποιοσδήποτε των προσφερόντων.

ε) Στην κρίση του Δ.Σ. της Εταιρείας υπόκειται η επαναπροκήρυξη στις ανωτέρω περιπτώσεις ή εάν από τη διαδικασία του τακτικού διαγωνισμού δεν αναδειχθεί μισθωτής.

στ) Αν δύο ή περισσότεροι πλειοδότες που πληρούν τους όρους της διακήρυξης προσφέρουν το αυτό μίσθωμα, το Δ.Σ., αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση σε αυτόν που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, αν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα αυτά ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση ενεργείται δια κληρώσεως σε δημόσια συνεδρίαση.

## **11. Εγγύηση καλής εκτέλεσης**

α) Ο αναδειχθείς, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου, πλειοδότης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την ανακοίνωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, προσκομίζοντας Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης (κατά την έννοια των περ. β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/2016) Τράπεζας ποσού ίσου με το διπλάσιο του προσφερόμενου μισθώματος, ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

β) Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αναπροσαρμόζεται κάθε φορά στο ύψος της αναπροσαρμογής του μισθώματος και δεν συμψηφίζεται με τα μισθώματα των τελευταίων μηνών και θα αποδοθεί άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου με την προϋπόθεση της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

## **12. Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης**

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

β) Ο μισθωτής επιβαρύνεται των νόμιμων κρατήσεων, τελών χαρτοσήμου και λοιπών κρατήσεων.

γ) Ο μισθωτής δεν δικαιούται, κατ' αρχήν, σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής.

δ) Η Εταιρεία δύναται, κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης να λύσει μονομερώς την σύμβαση μίσθωσης πριν από το συμφωνημένο χρόνο και χωρίς αποζημίωση του μισθωτή, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου από το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, κατόπιν προειδοποίησης που κοινοποιείται με απόδειξη στον μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν από τη λύση της σύμβασης μίσθωσης.

ε) 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 Εταιρείας η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό.

στ) Οι αναγραφόμενες τιμές των Πινάκων 1, 2 και 3, θα αναπροσαρμόζονται αντίστοιχα με το ποσοστό αύξησης του μισθίου .

ζ) Σε περίπτωση αύξησης του ΦΠΑ ή οποιοδήποτε άλλου φόρου που επιβαρύνει τον Ανάδοχο, το Δ.Σ. της Εταιρείας μπορεί να αναπροσαρμόσει τις τιμές των Πινάκων 1, 2 και 3, μετά από σχετική αίτηση.

η) Την ημέρα έναρξης της μίσθωσης θα υπογραφεί πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του μισθίου, στο οποίο θα συμπεριλαμβάνεται ο υφιστάμενος εξοπλισμός του κυλικείου.

θ) Το μίσθωμα με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου 3,6% το οποίο θα βαρύνει ολόκληρο τον μισθωτή, θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαημέρου του μήνα που αφορά.

## **13. Κήρυξη αναδόχου εκπτώτου**

α) Ο πλειοδότης που δεν προσέρχεται μέσα στην προθεσμία που του ορίστηκε για να υπογράψει τη σχετική σύμβαση, κηρύσσεται υποχρεωτικά έκπτωτος από την κατακύρωση ή ανάθεση που έγινε στο όνομά του και από κάθε δικαίωμα που απορρέει από αυτήν, με απόφαση του Δ.Σ. της

Εταιρείας και καταπίπτει υπέρ της Εταιρείας η κατατεθειμένη εγγύηση.

Το Δ.Σ. της Εταιρείας αποφασίζει για την πρόσκληση ή όχι του επόμενου βάσει του προαναφερόμενου πίνακα κατάταξης ή την διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού.

β) Με την ίδια διαδικασία, ο ανάδοχος κηρύσσεται υποχρεωτικά έκπτωτος από τη σύμβαση και από κάθε δικαίωμά του που απορρέει από αυτή, εφόσον αθέτησε τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

γ) Στον ανάδοχο που κηρύσσεται έκπτωτος από τη σύμβαση, επιβάλλονται, με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, ύστερα από γνωμοδότηση του αρμοδίου οργάνου, το οποίο υποχρεωτικά καλεί τον ενδιαφερόμενο προς παροχή εξηγήσεων αθροιστικά ή διαζευκτικά, οι παρακάτω κυρώσεις:

α. Κατάπτωση ολική ή μερική της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, κατά περίπτωση.

β. Κάθε άμεση ή έμμεση προκαλούμενη ζημία του δημοσίου ή τυχόν διαφέρον που θα προκύψει. Ο καταλογισμός αυτός γίνεται ακόμη και στην περίπτωση που δεν πραγματοποιείται νέα μίσθωση, κατά τα παραπάνω οριζόμενα. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός του καταλογιζόμενου ποσού γίνεται με βάση κάθε στοιχείο, κατά την κρίση του αρμοδίου οργάνου και με βάση τις αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής από τον μισθωτή μισθώματος μέχρι δέκα (10) ημέρες από τότε που έπρεπε να πληρωθεί από τον μισθωτή, επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή 5% κατά ελάχιστο όριο του συμφωνηθέντος μισθώματος. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής και δεύτερου μισθώματος κατά συνέχεια από τον μισθωτή μέχρι δέκα (10) το πολύ ημέρες, από τότε που έγινε ληξιπρόθεσμη η αξίωση της Εταιρείας για το δεύτερο μίσθωμα, επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή 10% κατά ελάχιστο όριο επί των δύο (2) μηνιαίων καθυστερούμενων μισθωμάτων, χωρίς να αποκλείεται την αξίωση της Εταιρείας την απόδοση της χρήσης του κυλικείου λόγω της κατά επανάληψη καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων και την καταγγελία της μίσθωσης κατά τη νόμιμη διαδικασία .

δ) Η ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών και προϊόντων εξετάζεται από την Επιτροπή Αξιολόγησης και Παρακολούθησης λειτουργίας του κυλικείου ανά μήνα και προ της ετήσιας ανανέωσης της σύμβασης. Σε περίπτωση αρνητικής κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παρακολούθησης λειτουργίας του κυλικείου, ακολουθεί σύσταση προς τον μισθωτή. Σε περίπτωση δύο (2) συστάσεων, ο εκμισθωτής δικαιούται αζημίως να καταγγείλει τη Σύμβαση χωρίς να αναμείνει ενδεχόμενη τρίτη σύσταση, αφού προηγουμένως καλέσει τον μισθωτή σε ακρόαση.

#### **14. Τρόπος πληρωμής του μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κατά μήνα και εντός των πρώτων δέκα (10) ημερολογιακών ημερών του μήνα που αφορά, με κατάθεση στο τραπεζικό λογαριασμό που θα ορίσει ο εκμισθωτής, προσκομίζοντας το αποδεικτικό κατάθεσης εντύπως, ή με email. Σε περίπτωση που δεν καταβληθεί μέσα στο χρονικό διάστημα που καθορίζεται, κινείται άμεσα κατόπιν απολογίας, η διαδικασία καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης και έκπτωσης υπέρ της Εταιρείας της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει καταθέσει ο μισθωτής.

#### **15. Εξοπλισμός κυλικείου**

Το κυλικείο βρίσκεται εντός του περιφραγμένου χώρου, που ανήκει στο Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο. Διαθέτει σε πλήρη λειτουργία ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση και τον παρακάτω εξοπλισμό, ο οποίος θα παραχωρηθεί για χρήση στον μισθωτή:

α) Εντοιχισμένα ντουλάπια και κεντρικός πάγκος εργασίας με συρόμενα συρτάρια, μεταλλικά ανοξείδωτα με δρύινη ξύλινη επένδυση.

β) Επαγγελματικό ψυγείο και πλυντήριο σκευών ενσωματωμένα στον περιμετρικό πάγκο.

γ) Δεκαπέντε (15) σιδηρά τραπέζια και εξήντα (60) σιδηρά καθίσματα.

- δ) Επαγγελματικό Mixer (Hamilton Beach Model 936-31) παρ.-1, Κωδικός : 7115936000Z.
- ε) Επαγγελματικός αποχυμωτής (Santos TYPE 11 No 137618).
- στ) Δίδυμη επαγγελματική τοστιέρα (τύπου T205).
- ζ) Τρίπορτο ψυγείο βιτρίνα 14 θέσεων προβολής προϊόντων.
- η) Κλιματιστικό Fujitsu Inverter ASYA 24.000 BTU.

Ο πρόσθετος εξοπλισμός που τυχόν απαιτείται για την καλή λειτουργία του κυλικείου θα παρασχεθεί από τον μισθωτή και τον οποίο θα απομακρύνει μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης.

## **16. Λοιποί όροι**

α) Η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις εμπορικές μισθώσεις.

β) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύει από κάθε καταπάτηση, με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται με τη σύμβαση μίσθωσης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

γ) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί ανοικτό σε λειτουργία το κυλικείο όλες τις εργάσιμες ημέρες του Πανεπιστημίου και ως ελάχιστες ώρες λειτουργίας του ορίζονται από 08.00 έως 20.00. Κάθε Σάββατο, καθώς και τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο, την εορταστική περίοδο των Χριστουγέννων και του Πάσχα, και τις ημέρες που θα ζητηθεί από τη Διοίκηση του Πανεπιστημίου λόγω εκδηλώσεων που λαμβάνουν χώρα στους χώρους του Ιδρύματος ελάχιστες ώρες λειτουργίας ορίζονται από τις 09.00 έως 17.00 ή όπως ζητηθεί από τη Διοίκηση, κατόπιν ενημέρωσης προ τουλάχιστον τριών ημερών μέσω εγγράφου ή e-mail.

δ) Η διακοπή της λειτουργίας του κυλικείου και η μη καταβολή του μισθώματος επιτρέπεται μόνο μετά από απόφαση του Εκμισθωτή.

ε) Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, προκειμένου να του χορηγηθούν οι αναγκαίες άδειες λειτουργίας και κάθε άλλη άδεια που αφορά την εν γένει λειτουργία του κυλικείου.

στ) Το μισθωτή βαρύνει αποκλειστικά κάθε μορφής κατηγορία φορολογικής και ασφαλιστικής υποχρέωσης σχετική με τη λειτουργία του κυλικείου.

ζ) Ο μισθωτής σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να προβεί σε διαρρυθμίσεις, μεταρρυθμίσεις, βελτιώσεις, επισκευές, προσθήκες, εγκαταστάσεις και εν γένει τροποποιήσεις στο μίσθιο χωρίς να λάβει προηγουμένως έγγραφη άδεια από την Εταιρία Σε κάθε περίπτωση, ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

η) Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή.

θ) Η καθαριότητα και η καλή κατάσταση των χώρων του κυλικείου, αποτελεί υποχρέωση και βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, οφείλει δε αυτός να ακολουθεί τους όρους και κανονισμούς των κρατικών υγειονομικών υπηρεσιών. Συγκεκριμένα οφείλει: α) Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλούμενων προϊόντων και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα. β) Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία των κυλικείων υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων οργάνων του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου και να είναι ο μόνος υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των καταναλωτών.

ι) Απαγορεύεται ρητά η πώληση οινοπνευματωδών ποτών κάθε φύσης, η λειτουργία παντός τυχερού ή μηχανικού παιχνιδιού, η παροχή παιγνιόχαρτων, λαχείων, ΠΡΟ-ΠΟ, ΛΟΤΤΟ, κ.λπ.

κ) Απαγορεύεται ο μισθωτής να προβαίνει στην ανάρτηση παντός είδους διαφημιστικού υλικού

στους χώρους του κυλικείου.

λ) Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παρακολούθησης της λειτουργίας του κυλικείου, η οποία ορίζεται με απόφαση της Συγκλήτου του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου.

μ) Ο μισθωτής λειτουργεί το κυλικείο με δικό του προσωπικό, το οποίο θα πρέπει να ασφαλίζει σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία. Ο μισθωτής βαρύνεται με όλες τις ασφαλιστικές εισφορές και τυχόν λοιπών Ταμείων, κύριας και επικουρικής απασχόλησης, καθώς και με τα δώρα των Χριστουγέννων, Πάσχα, άδειες προσωπικού κλπ, και για κάθε υποχρέωση προς το προσωπικό του ως εργοδότης, αυτό δε, δεν συνδέεται με καμία σχέση προς την Εταιρεία.

ν) Τόσο ο μισθωτής όσο και το προσωπικό του οφείλουν να είναι ευπρεπώς ενδεδυμένοι, ευπρεπείς, ευγενικοί στις σχέσεις τους με τους φοιτητές και το προσωπικό του Πανεπιστημίου.

ξ) Απαγορεύεται ρητά η υπεκμίσθωση- καθώς και η παραχώρηση της χρήσης του κυλικείου σε τρίτους.

ο) Απαγορεύεται ρητά η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

π) Ο μισθωτής υποχρεούται να αναρτήσει σε εμφανή σημεία τιμοκαταλόγους των προϊόντων που θα πωλούνται στο κυλικείο που θα είναι εγκεκριμένοι από την Εταιρεία.

ρ) Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, και του υπάρχοντος σε αυτό εξοπλισμού και να το διατηρεί καθαρό, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για φθορές ή βλάβες που προξένησε ο ίδιος ή τρίτος στο μίσθιο και στον υπάρχοντα εξοπλισμό. Ευθύνεται επίσης ο μισθωτής και για φθορές, βλάβες ή μεταβολές του μίσθιου που οφείλονται στη συμφωνημένη χρήση. Απαγορεύεται η αποθήκευση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών.

σ) Μετά τη λήξη της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής εντός, δέκα πέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, υποχρεούται να αφαιρέσει τις τυχόν εγκαταστάσεις και συσκευές που του ανήκουν, να εκκενώσει τους χώρους του κυλικείου και να αποκαταστήσει τυχόν ζημιές που προκάλεσε στους χώρους. Μετά την παρέλευση του χρόνου αυτού, ο εκμισθωτής δικαιούται να αφαιρέσει όλες τις τυχόν εγκαταστάσεις του μισθωτή και να αποκαταστήσει το χώρο στην κατάσταση που ήταν πριν από την μίσθωση, η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον μισθωτή.

τ) Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την απομάκρυνση εργαζομένου του μισθωτή σε περίπτωση που διαπιστωθεί κατά οποιονδήποτε τρόπο η ακαταλληλότητα ή για διαγωγή ασυμβίβαστη για πανεπιστημιακό χώρο, του συγκεκριμένου υπαλλήλου του. Για τυχόν απαιτήσεις του εν λόγω υπαλλήλου αποκλειστικά υπεύθυνος είναι ο μισθωτής.

υ) Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά του κυλικείου και του εξοπλισμού (ηλεκτρικές συσκευές, έπιπλα και σκεύη κλπ) του πέρα από τη συνηθισμένη χρήση του, έστω και αν προξενήσει χωρίς την υπαιτιότητα του μισθωτή ο οποίος οφείλει να παραδώσει κατά τη λήξη ή την οποιαδήποτε λύση της μίσθωσης στην Εταιρεία τους χώρους και τις εγκαταστάσεις του κυλικείου, και τον εξοπλισμό που του παραχωρήθηκε σε καλή κατάσταση, όπως θα τους παραλάβει, υποχρεούμενος διαφορετικά σε αποζημίωση, το ύψος της οποίας θα καθορίζεται με έκθεση των αρμοδίων υπηρεσιών του εκμισθωτή.

φ) Ο εκμισθωτής, μέσω της Επιτροπής Αξιολόγησης και Παρακολούθησης της λειτουργίας του κυλικείου, διενεργεί τακτικό έλεγχο ανά μήνα, αλλά και έκτακτο όταν απαιτηθεί, για την κατάσταση του μηχανικού και άλλου εξοπλισμού του κυλικείου, των όρων της λειτουργίας του, την καλαισθητή και καθαρή 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.

χ) Η τυχόν μη έγκαιρη από τον Εκμισθωτή άσκηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τη σύμβαση αυτή, δεν αποτελεί σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή της, αλλά ο Εκμισθωτής δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων του.

Κάθε τυχόν προσθήκη όρου ή τροποποίηση όρου της παρούσης σύμβασης αποδεικνύεται μόνον εγγράφως.

Κάθε διαφορά που θα προκύπτει μεταξύ του Εκμισθωτή και του Μισθωτή, από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, θα επιλύεται από τα κατά νόμο αρμόδια δικαστήρια των Αθηνών.

### ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Βασικά προϊόντα με ανώτατες τιμές πώλησης (Υπουργική απόφαση αριθμ. 70776/2016 - ΦΕΚ 2091/8/7-7-2016

α/α	ΠΡΟΙΟΝ	ΤΙΜΗ σε€	Ανώτατη Τιμή σε ευρώ με ΦΠΑ
1	Καφές ρόφημα ελληνικός μονός		1,20
2	Καφές ρόφημα φίλτρου (γαλλικός, κ.λπ.) μονός κατά τη συνήθη εμπορική πρακτική		1,30
3	Καφές ρόφημα εσπρέσο ζεστός ή κρύος (φρέντο), μονός κατά τη συνήθη εμπορική πρακτική		1,45
4	Καφές ρόφημα στιγμιαίος ζεστός ή κρύος (τύπου φραπέ κ.λπ.) μονός κατά τη συνήθη εμπορική πρακτική		1,30
5	Τσάι ρόφημα (ζεστό ή κρύο)		1,30
6	Εμφιαλωμένο νερό σε συσκευασία των 500 ml (0.5 L), εγχώριο ή μη, εντός ή εκτός ψυγείου κατά προτίμηση του καταναλωτή		0,50
7	Εμφιαλωμένο νερό σε συσκευασία των 750 ml (0.75 L), εγχώριο ή μη, εντός ή εκτός ψυγείου κατά προτίμηση του καταναλωτή		0,75
8	Τοστ με τυρί και γαλοπούλα ή σάντουιτς με τυρί και γαλοπούλα, ψημένο ή άψητο, κατά προτίμηση του καταναλωτή		1,45
9	Τοστ με τυρί ή σάντουιτς με τυρί, ψημένο ή άψητο, κατά προτίμηση του καταναλωτή		1,25

### ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Βασικά προϊόντα που θα πρέπει να διατίθενται προς πώλησης

α/α	ΠΡΟΙΟΝ	ΤΙΜΗ σε €
1	Νερό μεγάλο 1 ½lt	
2	Σοκολάτα ρόφημα ζεστή ή κρύα	
3	Καφές καπουτσίνο ζεστός ή κρύος	
4	Χαμομήλι Ρόφημα	
5	Χυμός φυσικός (330 ml)	

6	Χυμοί τύπου Amita, HBH, Life διάφοροι	
7	Αναψυκτικά σε κουτί	
8	Κουλούρι με σουσάμι	
9	Τυποποιημένα κρουασάν, τύπου Follie, 7days, Molto κλπ	
10	Λουκανικόπιτες	
11	Τυρόπιτες	
12	Σπανακόπιτες	
13	Πίτσα (ατομική ή μερίδα)	
14	Καφές καπουτσίνο ζεστός ή κρύος (διπλός)	
15	Καφές espresso ζεστός ή κρύος (διπλός)	

### ΠΙΝΑΚΑΣ 3

Επιπλέον/πρόσθετα προσφερόμενα προϊόντα

α/α	ΠΡΟΪΟΝ	ΤΙΜΗ σε€
1	Καραμέλες- Τσίχλες	
2	Μπαταρίες	
3	Παγωτά	
4.	Μπισκότα, διάφορες γεύσεις	
5	Σοκολάτες	
6	Γκοφρέτες	
7	Πατατάκια διάφο(ι)ες γεύσεις	
8	Χαρτομάντιλα	
9	Κριτσίνια διάφορα	
10	Τσάι Nestea ½ lt	
11	Ενεργειακά Monster	
12	Ενε(ι)γειακά He/1	
13	Σοκολάτα με γεύση	
14	Μπαγκέτες Διάφορες	
15	Κουρού Τυρόπιτα	
16	Κουλούρι Philade/ρηία	
17	Σαλάτες	
18	Μπάρες ( Flap Jack)	
19	Κράκερ 43gr	
20	Αραβικές Πίτες	

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

Οι τιμές πώλησης των βασικών προσφερόμενων 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.

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 λειτουργίας του κυλικείου και με τον εκμισθωτή, οι οποίες θα εγκρίνονται από το Δ.Σ της Εταιρείας.

Οι τιμές αυτές παραμένουν σταθερές ως προς το ανώτατο όριο δυνάμενες να αναπροσαρμοστούν σε περίπτωση αναπροσαρμογής του καταβαλλόμενου μισθώματος ύστερα από συμφωνία των δύο πλευρών, και μάλιστα κατά ποσοστό ίδιο με αυτό της αναπροσαρμογής του μισθώματος, ή σε περίπτωση αύξησης του ΦΠΑ ή οποιουδήποτε άλλου φόρου που επιβαρύνει τον μισθωτή, ύστερα από απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Σε περίπτωση έλλειψης ο μισθωτής θα προσφέρει προϊόντα της αρεσκείας των φοιτητών και του προσωπικού του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου, με τις ίδιες τιμές που αναφέρονται στον πίνακα των υποχρεωτικώς προσφερόμενων προϊόντων.

Ο αριθμός των δυνητικά εξυπηρετούμενων μελών της Ακαδημαϊκής κοινότητας του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου (φοιτητών, διδακτικού και διοικητικού προσωπικού) σε ημερήσια βάση ανέρχεται περίπου στα 2.200 άτομα.

Η Πρόεδρος

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Μαρία Π. Νικολαΐδη

Χρίστος Ν. Χαλκιάς

Καθηγήτρια

Καθηγητής