



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Πληροφορίες : Ζώτου Αθηνά
Τηλέφωνο : 2651007143
e-mail : eadip@uoi.gr

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

**Δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την «Εκμίσθωση και εκμετάλλευση
κυλικείων του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων - Ομάδα Β»**

Έχοντας υπόψη:

1. Την Απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων αριθμ. 37386/12-09-2025 (Συνεδρία αρ. 79/11-9-2025)
2. Την Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων αριθμ. 179/19-09-2025.
3. Την Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων αριθμ. 180/03-10-2025.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

**Δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές για την
«Εκμίσθωση και εκμετάλλευση κυλικείων του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων – ΟΜΑΔΑ Β»**

Η εκμίσθωση και εκμετάλλευση των κυλικείων θα γίνει σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1: Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η εκμίσθωση και εκμετάλλευση τριών (3) Κυλικείων του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων και συγκεκριμένα η **Ομάδα Β΄**:

Β΄ ομάδα:

1. Κυλικείο των Α΄ Φοιτητικών Κατοικιών.
2. Κυλικείο της Ιατρικής Σχολής.
3. Κυλικείο της Σχολής Θετικών Επιστημών.

Το κυλικείο προς μίσθωση διαθέτει ξύλινους πάγκους εξυπηρέτησης, ξύλινα ράφια, προθήκες, ντουλάπια, σταθερές κατασκευές κουζίνας, λάντζες, εξαερισμούς και τραπεζοκαθίσματα.

Διάρκεια παραχώρησης της εκμετάλλευσης των κυλικείων:

Η διάρκεια μισθώσεως αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού **έως 31/8/2028** με δυνατότητα ανανέωσης.

Άρθρο 2: Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα γίνει την **29^η Οκτωβρίου 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13.00 μ.μ.** στην Αίθουσα Συνεδριάσεων της Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, Συνεδριακό Κέντρο «Κάρολος Παπούλιας» του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού, τα μέλη της οποίας θα οριστούν κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της αναθέτουσας Εταιρείας.

Άρθρο 3: Παραλαβή τευχών διαγωνισμού

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν τη Διακήρυξη από τον ιστότοπο του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων (www.uoi.gr) καθώς και της Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων (<https://eadp.uoi.gr/>).

Για οποιαδήποτε άλλη πληροφορία μπορείτε να επικοινωνείτε στο τηλέφωνο 2651007143.

Άρθρο 4: Δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό

Στο διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά και νομικά πρόσωπα (ΑΕ, ΕΠΕ, ΙΚΕ, ΟΕ, ΕΕ, Κοινωνίες Αστικού Δικαίου, Κοινοπραξίες) που ασχολούνται με το αντικείμενο του διαγωνισμού ή με συναφή επαγγέλματα. Επίσης δικαίωμα συμμετοχής έχουν οι Ενώσεις φυσικών ή Νομικών Προσώπων κατά τα αναλόγως εφαρμοζόμενα στον Ν. 4412/2016.

Άρθρο 5: Κατώτερο όριο προσφοράς

Το κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται ως εξής:

- Για την Ομάδα Β' στο ποσό των **9.000€ μηνιαίως**.

Άρθρο 6: Κατάθεση προσφορών

Οι προσφορές μπορούν να κατατίθενται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας ή εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο αυτού ιδιοχείρως ή εναλλακτικά οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να αποστέλλουν ταχυδρομικά τις προσφορές τους, **μέχρι και την:**

29^η Οκτωβρίου, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12.00

στην Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό είναι η αίτηση συμμετοχής που συνοδεύει την προσφορά να περιέρχεται στην Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, Συνεδριακό Κέντρο «Κάρολος Παπούλιας» του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων μέχρι 29^η Οκτωβρίου, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12.00 μεσημβρινή.

Προσφορά που υποβλήθηκε μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα, είτε ταχυδρομήθηκε έγκαιρα αλλά δεν έφθασε έγκαιρα στην Εταιρεία δεν θα λαμβάνεται υπόψη και θα επιστρέφεται στον ενδιαφερόμενο.

Άρθρο 7: Περιεχόμενο φακέλου προσφοράς

Με ποινή να μη γίνουν αποδεκτές, οι προσφορές υποβάλλονται ως εξής:

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ

1. Στο φάκελο κάθε προσφοράς (εξωτερικός φάκελος) πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα κάτωθι σύμφωνα με το Υπόδειγμα 1:

Υπόδειγμα 1

ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Προς την Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων
Τίτλος Σύμβασης: «Εκμίσθωση και εκμετάλλευση Κυλικίων του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων» Ομάδα Β
Ημερομηνία Λήξης Υποβολής Προσφορών
Στοιχεία του αποστολέα – υποψηφίου αναδόχου Επωνυμία: Διεύθυνση:..... Τηλ. :..... Email. :..... Α.Φ.Μ. :.....

2. Μέσα στο φάκελο της προσφοράς (κυρίως φάκελος), τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία σε ξεχωριστούς σφραγισμένους φακέλους ως εξής:

ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Α με την ένδειξη ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ σύμφωνα με το Υπόδειγμα 2, περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά του άρθρου 9 της παρούσης διακήρυξης.

Υπόδειγμα2

ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
Προς την Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων
Τίτλος Σύμβασης: «Εκμίσθωση και εκμετάλλευση των Κυλικίων του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων» Ομάδα Β
Ημερομηνία Λήξης Υποβολής Προσφορών
Στοιχεία του αποστολέα – υποψηφίου αναδόχου Επωνυμία: Διεύθυνση:..... Τηλ. :..... Email. :..... Α.Φ.Μ. :.....

ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ
Προς την Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων
Τίτλος Σύμβασης: «Εκμίσθωση και εκμετάλλευση των Κυλικείων του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων» Ομάδα Β
Ημερομηνία Λήξης Υποβολής Προσφορών
Στοιχεία του αποστολέα – υποψηφίου αναδόχου Επωνυμία: Διεύθυνση: Τηλ. : Email. : Α.Φ.Μ. :

Άρθρο 8: Ισχύς της Προσφοράς

Η διάρκεια ισχύος των προσφορών είναι **εκατόν ογδόντα (180) ημερολογιακές ημέρες** από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού καθώς και για το χρόνο που οι συμμετέχοντες αποδέχονται να παρατείνουν την προσφορά τους. Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παραταθεί εγγράφως, εφόσον ζητηθεί από την Αναθέτουσα Αρχή πριν από τη λήξη της κατ' ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με το προβλεπόμενο από τη διακήρυξη. Μετά τη λήξη και του παραπάνω ανώτατου ορίου χρόνου παράτασης ισχύος της προσφοράς, τα αποτελέσματα του διαγωνισμού υποχρεωτικά ματαιώνονται, εκτός εάν η αναθέτουσα αρχή κρίνει, κατά περίπτωση, αιτιολογημένα ότι η συνέχιση του διαγωνισμού εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον, οπότε οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μπορούν να επιλέξουν είτε να παρατείνουν την προσφορά τους, εφόσον τους ζητηθεί πριν την πάροδο του ανωτέρω ανωτάτου ορίου, παράταση της προσφοράς τους, είτε όχι. Στην τελευταία περίπτωση, η διαδικασία του διαγωνισμού συνεχίζεται με όσους παρέτειναν τις προσφορές τους και αποκλείονται οι λοιποί οικονομικοί φορείς.

Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του προβλεπόμενου από την παρούσα διακήρυξη, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Άρθρο 9: Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

1. Για να συμμετάσχει κάποιος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού προσφορά, που θα πρέπει απαραίτητως ο κυρίως φάκελος προσφοράς να αποτελείται από δυο **(2) πλήρεις υποφάκελους, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο άρθρο 7 της παρούσης.**

- Ένα (1) ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «Δικαιολογητικά Συμμετοχής»
- Ένα (1) ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά»

Οι υποφάκελοι θα φέρουν εξωτερικά τις απαραίτητες ενδείξεις, όπως αυτές αναφέρονται στο άρθρο 7 της παρούσης και θα εσωκλείονται εντός του κυρίως φακέλου.

2. Ο φάκελος Δικαιολογητικών θα περιέχει υποχρεωτικά:

Οι συμμετέχοντες οφείλουν να καταθέσουν υποχρεωτικά μαζί με την προσφορά τους στο φάκελο Α των δικαιολογητικών συμμετοχής εγκαίρως και προσηκόντως, **ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ**, τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά:

- I. **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου**, από το οποίο να προκύπτει **ότι δεν τελούν υπό πτώχευση**, πτωχευτικό συμβιβασμό ή ανάλογη κατάσταση και δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία ή δεν τελούν υπό αναγκαστική διαχείριση ή άλλη ανάλογη κατάσταση και δεν τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία ή δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία ή ειδικής εκκαθάρισης σε λειτουργία με απόφαση του πτωχευτικού δικαστηρίου ούτε εκκρεμεί αίτηση για υπαγωγή σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή διαδικασία

πτωχευτικής συνδιαλλαγής, ή δεν έχουν αναστείλει τις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες, ή δεν βρίσκονται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία.

II. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με την οποία θα δηλώνει ότι:

- έχει εκπληρωμένες τις στρατιωτικές υποχρεώσεις ή ότι νόμιμα είναι απαλλαγμένος για όλη τη διάρκεια της σύμβασης,
- έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και όλων των τευχών αυτής, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, και ότι η προσφορά μου συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς,
- έλαβε γνώση των συνθηκών λειτουργίας του κυλικείου και εν γένει του Πανεπιστημίου και τις έχει συνυπολογίσει στην οικονομική προσφορά του,
- το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κυλικείο και μόνον,
- ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων ή της κρίσης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης.
- το προσωπικό που θα εργάζεται στο κυλικείο θα τηρεί τις εργατικές και ασφαλιστικές διατάξεις και θα διαθέτει βιβλιάρια υγείας θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές, και δεσμεύεται, εφόσον είναι ο οριστικός πλειοδότης:
 - i. να επιδείξει τα εν λόγω έγγραφα εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης, και
 - ii. να γνωστοποιεί αμέσως και αμελλητί στην αναθέτουσα Εταιρεία κάθε αλλαγή στο εν λόγω προσωπικό.

III. πιστοποιητικό ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για εγκληματική οργάνωση, ενεργητική δωροδοκία, απάτη εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, τρομοκρατικά εγκλήματα, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για χρηματοδότηση της τρομοκρατίας και εμπορία ανθρώπων, πλαστογραφία, και απάτη . Στη περίπτωση των νομικών προσώπων το πιστοποιητικό ποινικού μητρώου πρέπει να αφορά τα μέλη της διοίκησης-εκπροσώπησης του νομικού προσώπου.

IV. Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας: Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων είτε είναι φυσικό, είτε νομικό πρόσωπο είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

V. Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας: Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) αναφέροντας όλους τους φορείς στους οποίους καταβάλλει εισφορές, κύριας και επικουρικής ασφάλισης.

VI. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, του δηλούντος, με την οποία θα δηλώνει ότι:

- i. οι παρεμβάσεις (ακίνητος εξοπλισμός), καθώς και οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις στις κτηριακές εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου θα παραμείνουν στο Πανεπιστήμιο με τη λήξη της σύμβασης ή ακόμη και αν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία,
- ii. οποιαδήποτε ανακαίνιση ή αλλαγή της αρχικής κατατεθειμένης μελέτης, θα τυγχάνει έγκριση της αρμόδιας Αρχής του Πανεπιστημίου και ενημέρωση του σχετικού φακέλου της προσφοράς του.

VII. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, του δηλούντος, με την οποία θα δηλώνει ότι:

ο συμμετέχων έλαβε γνώση του τεύχους προδιαγραφών ποιότητας που αναφέρονται στο Παράρτημα 2 της παρούσης και ειδικότερα ότι:

- i. Το βάρος του κάθε προϊόντος, καθώς και τα υλικά όλων των παρασκευασμάτων και των τυποποιημένων ειδών είναι σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις εκάστοτε ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις.
- ii. Το περιεχόμενο του προϊόντος είναι σύμφωνο με τα οριζόμενα από τις εκάστοτε ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις και θα προσφέρεται σταθερά, χωρίς παραλλαγή.
- iii. Η σύσταση του κάθε προϊόντος περιέχει τα συστατικά και τα ποσοστά υλικών που είναι απαραίτητα για την παραγωγή του σύμφωνα με τα οριζόμενα από τον Κώδικα Τροφίμων και Ποτών (πχ. Τυρόπιτα- ποσοστό φέτας και ποσοστό άλλων τυριών).
- iv. Τα προϊόντα είναι ασφαλή για την υγεία του καταναλωτή.
- v. Οι ημερομηνίες λήξης τόσο των υλικών των μη τυποποιημένων ειδών, όσο και των τυποποιημένων ειδών θα τηρούνται αυστηρότατα.

- vi. Η σύνθεση των προϊόντων αποτελείται από υλικά, εγκεκριμένα βάση της νομοθεσίας. Γενικότερα η λειτουργία του κυλικείου καθώς και των συνεργαζόμενων επιχειρήσεων των παραγωγών και προμηθευτών των υλικών αυτών γίνεται σύμφωνα με την ΚΥΑ 487/2000 «υγιεινή των τροφίμων σε συμμόρφωση με την οδηγία 93/43/ΕΟΚ», ΦΕΚ 1219/Β/4-10-2000.
- vii. Τα μικροβιακά φορτία των υλικών όλων των παρασκευασμάτων είναι εντός των κρατικών προδιαγραφών που ορίζει ο Κώδικας Τροφίμων και Ποτών.
- viii. Οι θερμοκρασίες που θα επικρατούν κατά την συντήρηση των προϊόντων είναι οι ενδεδειγμένες για την ασφαλή κατανάλωσή τους.

VIII. Σε περίπτωση που ο συμμετέχων είναι ή ήταν στο παρελθόν Ανάδοχος του Πανεπιστημίου θα πρέπει να προσκομίσει βεβαίωση της Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων ότι δεν έχει οφειλές προς αυτό. Σε περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων, Ο.Ε., Ε.Ε. κλπ. η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού δύναται να ζητήσει από την εν λόγω Υπηρεσία εάν υπάρχουν οφειλές προς το Πανεπιστήμιο από κάθε μέλος του νομικού προσώπου. Στην περίπτωση αυτή, η προσφορά κρίνεται απαράδεκτη και απορρίπτεται.

3. Ο σφραγισμένος φάκελος Οικονομικής Προσφοράς θα πρέπει να περιέχει τα κάτωθι:

Την οικονομική προσφορά, σαφής και χωρίς σχόλια, για το μηνιαίο μίσθωμα της Ομάδας Κυλικείων για την οποία υποβάλλει προσφορά.

Μετά την κατάθεση της προσφοράς, επί νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών, οι διαγωνιζόμενοι παρέχουν διευκρινήσεις μόνο όταν αυτές ζητούνται από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ή την Αναθέτουσα Αρχή, είτε κατά την ενώπιόν του διαδικασία, είτε κατόπιν εγγράφου της Υπηρεσίας, μετά τη σχετική γνωμοδότηση του οργάνου. Από τις διευκρινήσεις, οι οποίες παρέχονται σύμφωνα με τα παραπάνω, λαμβάνονται υπόψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία για τα οποία υποβλήθηκε σχετικό αίτημα από το αρμόδιο όργανο.

4. Αν ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, πρέπει ο αντιπρόσωπός του να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού ειδικό **συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο**. Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού και του/των νόμιμου/ων εκπροσώπου/ων του νομίμως επικυρωμένα. Ειδικότερα απαιτείται να κατατεθούν: Σύσταση εταιρείας, τροποποιήσεις, εκπροσώπηση και, προκειμένου για Α.Ε., επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικού Δ.Σ. για την εκπροσώπηση της εταιρείας στον συγκεκριμένο διαγωνισμό, ενώ για Ο.Ε. και Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε., όταν δεν παρίσταται ο διαχειριστής, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

5. Κατά τη διαδικασία του διαγωνισμού μπορεί να **παρίσταται μόνο ένα (1) άτομο**, είτε ο ίδιος ο συμμετέχων, είτε νόμιμος εκπρόσωπός του.

6. Λόγοι απόρριψης προσφορών

Η αναθέτουσα αρχή με βάση τα αποτελέσματα του ελέγχου και της αξιολόγησης των προσφορών, απορρίπτει σε κάθε περίπτωση, προσφορά:

- α) η οποία δεν υποβάλλεται εμπρόθεσμα, με τον τρόπο και με το περιεχόμενο που ορίζεται πιο πάνω και συγκεκριμένα στα άρθρα για τους γενικούς όρους υποβολής προσφορών, για το χρόνο και τρόπο υποβολής προσφορών, για το περιεχόμενο φακέλων δικαιολογητικών συμμετοχής, για το περιεχόμενο φακέλου οικονομικής προσφοράς, τρόπο σύνταξης και υποβολής οικονομικών προσφορών, για το χρόνο ισχύος προσφορών, για την αποσφράγιση και αξιολόγηση προσφορών, για την πρόσκληση υποβολής δικαιολογητικών προσωρινού αναδόχου της παρούσας.
- β) η οποία περιέχει ατέλειες, ελλείψεις, ασάφειες ή σφάλματα, εφόσον αυτά δεν επιδέχονται συμπλήρωση ή διόρθωση ή εφόσον επιδέχονται συμπλήρωση ή διόρθωση, δεν έχουν αποκατασταθεί κατά την αποσαφήνιση και την συμπλήρωσή της με πρόσκληση της αναθέτουσας αρχής.
- γ) για την οποία ο προσφέρων δεν έχει παράσχει τις απαιτούμενες εξηγήσεις, εντός της προκαθορισμένης προθεσμίας ή η εξήγηση δεν είναι αποδεκτή από την αναθέτουσα αρχή.
- δ) η οποία είναι εναλλακτική προσφορά.
- ε) η οποία είναι υπό αίρεση.
- στ) η οποία θέτει όρο αναπροσαρμογής.
- ζ) η οποία παρουσιάζει ελλείψεις ως προς τα δικαιολογητικά που ζητούνται από τα έγγραφα της παρούσης διακήρυξης.

Άρθρο 10: Διαδικασία Επιλογής - Αξιολόγηση Προσφορών

Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια, την ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού, ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής που έχει καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων.

Κατά την αποσφράγιση των προσφορών από την Επιτροπή μπορούν να παρίστανται οι νόμιμοι εκπρόσωποι των υποψηφίων εταιρειών ή εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποί τους, οι οποίοι υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους παραστατικό εκπροσώπησης.

Οι προσφορές αποσφραγίζονται και μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής και ανακοινώνονται στους παριστάμενους πλειοδότες.

ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ:

- **Στο πρώτο στάδιο**, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, θα ελέγξει τα ζητούμενα δικαιολογητικά. Θα γίνουν τυπικά δεκτοί μόνο όσοι προσκομίσουν πλήρη φάκελο δικαιολογητικών, ο οποίος πρέπει να είναι σύμφωνος με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Προσφορά που είναι αόριστη, ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση και παρουσιάζει ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.
- **Στο δεύτερο στάδιο**, η Επιτροπή, θα προβεί στο άνοιγμα και στην αξιολόγηση των υποφακέλων των Οικονομικών Προσφορών μόνο όσων οι Προσφορές έγιναν τελικά αποδεκτές, αφού καλύπτουν τις ελάχιστες απαιτήσεις της διακήρυξης με το υποκοφάκελο δικαιολογητικών συμμετοχής .
- **Στο τρίτο στάδιο**, η Επιτροπή Διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό στο οποίο εισηγείται αιτιολογημένα την αποδοχή ή απόρριψή τους, την κατάταξη των προσφορών με βάση το οριζόμενο με την παρούσα κριτήριο ανάθεσης και την ανάδειξη του προσωρινού αναδόχου.

Πλειοδότης θα αναδειχθεί εκείνος που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μηνιαίο μίσθωμα για την Ομάδα Κυλικίων Β'.

Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσέφεραν το ίδιο μίσθωμα η κατακύρωση ενεργείται δια κληρώσεως σε δημόσια συνεδρίαση.

Άρθρο 11: Ενστάσεις – Διοικητικές Προσφυγές

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων για τις οποίες αποφαινεται οριστικά. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως κατά τη διάρκεια, ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από τη λήξη της διενέργειάς του. Η αξιολόγηση των ενστάσεων θα γίνει από την Επιτροπή Ενστάσεων του Διαγωνισμού η έχει καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων.

Άρθρο 12: Κατακύρωση του Διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, χωρίς οποιοσδήποτε από τους προτεινόμενους αναδόχους εκμίσθωσης και εκμετάλλευσης του κυλικείου, να αποκτά κανένα δικαίωμα σε περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

Η αναθέτουσα Εταιρεία δικαιούται με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν τον κρίνει ασύμφορο και να επαναλάβει τον διαγωνισμό ή να τον ακυρώσει ή να τον αναβάλλει.

Με την κατακύρωση του διαγωνισμού ενημερώνεται ο προκριθέντας πλειοδότης με οποιοδήποτε μέσο (εγγράφως επί αποδείξει, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο κλπ) και καλείται εντός 10 ημερών από της γνωστοποίησής να προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

Άρθρο 13: Υπογραφή – Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

Ο Ανάδοχος εκμίσθωσης του κυλικείου πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία **δέκα (10) ημερών** από τη λήψη της έγγραφης πρόσκλησης του Ιδρύματος για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Η υπογραφή του συμφωνητικού έχει αποδεικτικό χαρακτήρα. Εάν ο ανάδοχος δεν προσέλθει να υπογράψει το συμφωνητικό, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στην ειδική πρόκληση, κηρύσσεται έκπτωτος.

Ο ανάδοχος της εκμίσθωσης και εκμετάλλευσης του κυλικείου του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων πρέπει να καταθέσει χρηματικό ποσό ίσο με ένα μηνιαίο μίσθωμα, ως εγγύηση, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και ο χρόνος ισχύος της πρέπει να είναι απεριόριστος.

Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του Αναδόχου ή εν γένει για οποιαδήποτε παράβαση των όρων της παρούσας διακήρυξης ή του μισθωτηρίου συμβολαίου, οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του Αναδόχου. Επίσης, καταπίπτει υπέρ της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων και σε περίπτωση που, κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του Αναδόχου από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

Η παρούσα χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον Ανάδοχο μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και κάθε παρεπόμενη ή σχετιζόμενη με τη μίσθωση οφειλής, την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του Αναδόχου που απορρέουν από την μίσθωση και την παράδοση του μισθίου, με την προϋπόθεση ότι δεν υφίσταται λόγος κατάπτωσης της.

Αν ο αναδειχθείς ανάδοχος δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης ή δεν καταθέσει το παραπάνω ποσό εγγύησης καλής εκτέλεσης μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης Περιουσίας τον κηρύσσει έκπτωτο. Ακολούθως συνάπτεται νέα μίσθωση και χωρίς διαγωνισμό, με τον επόμενο υποψήφιο, ενώ ο πλειοδότης που δεν προσήλθε ευθύνεται για την κάλυψη της διαφοράς του μισθώματος μέχρι τη λήξη του ορισθέντος από τη διακήρυξη χρόνου, καθώς και την αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας η οποία οφείλεται ή προέρχεται από την αθέτηση της υποχρέωσης αυτού, για υπογραφή της σύμβασης. Η Σύμβαση θα υπογραφεί σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη, το τεύχος των Ειδικών Όρων Μίσθωσης, (Παραρτήματα 1 και 2) και την προσφορά του αναδόχου.

Η παράδοση του μισθίου στον Ανάδοχο και αντίστροφα γίνεται με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής.

Άρθρο 14: Τρόπος Πληρωμής Του Μισθώματος –Ποινική Ρήτρα

1. **Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της σύμβασης.**
2. **Δε θα καταβάλλεται μίσθωμα για τον μήνα Αύγουστο.**
3. **Για τους έντεκα μήνες καταβολής του μισθώματος, το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση, και αφορά όλους τους μήνες του έτους χωρίς να εξαιρούνται οι μήνες του καλοκαιριού ούτε οι μήνες διακοπής Χριστουγέννων και Πάσχα. Το πρώτο μίσθωμα πρέπει να καταβληθεί από την ημέρα παραλαβής του κυλικείου.**
4. **Η μη καταβολή του μισθώματος μέσα στο πρώτο 10ήμερο** κάθε μηνός, ή η μη τήρηση των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης συνεπάγονται την έξωση του αναδόχου με βάση τους κείμενους νόμους και κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης.
5. **Τον Ανάδοχο βαρύνουν οι δημόσιοι και δημοτικοί φόροι.**
6. **Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος,** το Πανεπιστήμιο δύναται να προβεί στην είσπραξή του σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΠολΔ.
7. **Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση των κυλικείων,** καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα συνιστά δε ανεπίτρεπτη παραχώρηση της χρήσης ή σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρίας μεταξύ του Αναδόχου και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου καθώς και η μεταβολή στα πρόσωπα των μελών του εάν Ανάδοχος είναι νομικό πρόσωπο και επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση της Επιτροπής.
8. **Η παράβαση εκ μέρους του Αναδόχου** οποιουδήποτε όρου της διακήρυξης ή/και της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις και ιδιαιτέρως, η μη εμπρόθεσμη καταβολή ολοκλήρου του μισθώματος μετά του τέλους χαρτοσήμου κ.λπ., θα έχει σαν συνέπεια τα παρακάτω:
 - α) Τη λύση της μισθώσεως και προ του συνομολογηθέντος χρόνου, και τη βίαιη έξωση του Αναδόχου καθώς και κάθε τρίτου που έλκει τυχόν δικαιώματα από αυτόν, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας
 - β) Την υποχρέωση του Αναδόχου να καταβάλει στο Πανεπιστήμιο τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα από της ημερομηνίας που ήταν απαιτητά μέχρι της εξοφλήσεώς τους. Η είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων και των τόκων υπερημερίας θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΠολΔ .

- γ) Εκπίπτει υπέρ της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, η εγγύηση του ενός μηνός, η οποία καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητή λόγω ποινικής ρήτρας που συνομολογείται με το παρόν.
 - δ) Ο Ανάδοχος υποχρεούται στην καταβολή όλων μέχρι τη λήξη της μίσθωσης μισθωμάτων, τα οποία καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά. Επιπροσθέτως, οφείλει, σε περίπτωση νέας εκμίσθωσης, να καταβάλει την τυχόν επί έλαττον διαφορά του μισθώματος μέχρι τη λήξη του χρόνου μίσθωσης που είχε συνομολογηθεί.
 - ε) Κάθε καταβολή του οφειλέτη καταλογίζεται προς εξόφληση των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων μετά των αναλογούντων τόκων, έστω και αν ορίζει διαφορετικά ο Ανάδοχος.
9. Η κατά τον όρο ενός μηνός **χρηματική εγγύηση επιστρέφεται** άτοκα στον Ανάδοχο μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την ολοσχερή εξόφληση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του Αναδόχου που απορρέουν από τη μίσθωση.
10. Για το μηνιαίο μίσθωμα ο νέος ανάδοχος **θα καταβάλει το ποσό της προσφοράς** του στον διαγωνισμό, για το κυλικείο που παρέλαβε.
11. Για το κυλικείο θα καταρτίζεται και θα υπογράφεται **σύμβαση**.

Άρθρο 15: Υποχρεώσεις Αναδόχου

1. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να κάνει **καλή χρήση του μισθωμένου** -σ' αυτόν- κυλικείου και του υπάρχοντος εξοπλισμού του (ηλεκτρικές συσκευές, έπιπλα και σκεύη) και να διατηρεί αυτά σε καλή κατάσταση, φροντίζοντας για την κανονική συντήρησή τους, σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται στην καταβολή αποζημιώσεως προς την Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης Περιουσίας. Ο Ανάδοχος θα έχει την υποχρέωση να συντηρεί και διατηρεί, με δαπάνες του, ιδιαίτερα ευπρεπώς τους εσωτερικούς χώρους του κυλικείου και των εγκαταστάσεών του, όπως επίσης και τους εξωτερικούς χώρους του κυλικείου με ανάλογες παρεμβάσεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Πανεπιστημίου.
2. Τα **έξοδα και οι δαπάνες εγκατάστασης** και έναρξης των εργασιών (διαμόρφωση εσωτερικού ή και εξωτερικού χώρου, εγκατάσταση όλου του εξοπλισμού λειτουργίας κ.λπ.) θα βαρύνουν τον Ανάδοχο. Πριν την έναρξη των εργασιών, θα γίνει καταγραφή των υποδομών του χώρου που κατά το χρόνο υπογραφής της σύμβασης παραδίδονται στον Ανάδοχο, συνοδευόμενη από την απαραίτητη τεκμηρίωση (σχέδια, φωτογραφικό υλικό, περιγραφή, κ.λπ.). Η καταγραφή των παραδοτέων υποδομών θα αποτελεί μέρος της σύμβασης.
3. **Κάθε επισκευή ή προσθήκη ή μετατροπή ή διαρρύθμιση** του εσωτερικού χώρου του κυλικείου, πέραν της αρχικής μελέτης, θα βαρύνει τον Ανάδοχο, και θα είναι επιτρεπτή ύστερα από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Πανεπιστημίου. Όλες αυτές οι παρεμβάσεις στις κτιριακές εγκαταστάσεις θα παραμείνουν, μετά τη λήξη της σύμβασης, σε όφελος του Πανεπιστημίου, χωρίς να δοθεί καμία οικονομική αποζημίωση στον Ανάδοχο, ο οποίος δεν έχει δικαίωμα αφαιρέσεώς τους. Κάθε προθήκη, επισκευή κλπ που έγινε χωρίς την προηγούμενη συναίνεση της του Πανεπιστημίου παρέχει το δικαίωμα αξιώσεως επαναφοράς των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του Αναδόχου. Απαγορεύεται στον Ανάδοχο η τοποθέτηση οποιουδήποτε αντικειμένου στο μίσθιο στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων που είναι δυνατόν να βλάψουν ή να ρυπάνουν το μίσθιο και τους κοινόχρηστους χώρους. Απαγορεύεται στον Ανάδοχο η τοποθέτηση διαφημιστικών επιγραφών, φωτεινών ή όχι, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Πανεπιστημίου.
4. Ο Ανάδοχος υποχρεούται:
 - α) Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα **καθαρούς και ευπρεπείς** τους εκμισθούμενους 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 των εκμισθούμενων χώρων και των συναλλασσομένων. Να τηρεί σύστημα συλλογής και απομάκρυνσης σκουπιδιών που υπόκεινται σε ανακύκλωση, όπως χαρτί, γυαλί, αλουμίνιο, πλαστικό κ.ά., τα οποία θα εναποθέτει με ευθύνη του, στους ειδικούς κάδους ανακύκλωσης που υπάρχουν στην Πανεπιστημιούπολη.
 - 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 των εκμισθούμενων χώρων, (τηρώντας αυστηρά τις προδιαγραφές ποιότητας σύμφωνα με τους όρους που περιέχονται στο παράρτημα 2 της διακήρυξης).
 - γ) Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία των εκμισθούμενων χώρων **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.
 - δ) Να προσλάβει το **απαιτούμενο 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 βιβλιάριο υγείας, όλα εκ του νόμου απαραίτητα έγγραφα και οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με τους φοιτητές και το προσωπικό του Πανεπιστημίου.

5. Η τυχόν **τροποποίηση των όρων της διακήρυξης** ή/και της υπογραφομένης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Πανεπιστημίου οποιουδήποτε δικαιώματός του, άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του αυτό.
6. Τα **έξοδα ύδρευσης, ηλεκτρικού και θέρμανσης θα βαρύνουν το Πανεπιστήμιο.**
7. Ο Ανάδοχος υποχρεούται με την παραλαβή των εκμισθούμενων χώρων να συνάπτει **σύμβαση ασφάλισης έναντι παντός κινδύνου** (διάρρηξη, κλοπή, πυρκαγιά, κ.λπ.) που θα καλύπτει τόσο τους εκμισθούμενους χώρους όσο και τα εμπορεύματα και αστικής ευθύνης υπέρ τρίτων. Το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων δε ευθύνεται σε καμία περίπτωση έναντι οιασδήποτε ζημιάς ή φθοράς από τρίτους.
8. Ο κάθε Ανάδοχος θα ενημερώνει το Πανεπιστήμιο εγγράφως και ονομαστικά για το προσωπικό που θα απασχολείται (εργάζεται) στο χώρο του κυλικείου. **Εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να επιδείξει τα πρωτότυπα βιβλιάρια υγείας του προσωπικού που θα εργάζεται στο κυλικείο, θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές.** Ο Ανάδοχος που αναλαμβάνει δύναται να απασχολεί φοιτητές ως σερβιτόρους και να σερβίρει τα διάφορα είδη στα γραφεία του κτιρίου.
9. Σε περίπτωση ασθένειας ή άλλης ανωτέρας βίας του Αναδόχου, το κυλικείο μπορεί να το εκμεταλλευθεί συγγενής του μέχρι α' βαθμού και με τους ίδιους όρους.
10. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προβεί σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για την έκδοση της άδειας λειτουργίας των κυλικείων.
11. Ο Ανάδοχος ευθύνεται για την τήρηση όλων των νομικών διατάξεων των σχετικών με την υγιεινή, καθαριότητα, φορολογία κ.λπ. που διέπουν την λειτουργία του κυλικείου.
12. Το Πανεπιστήμιο διατηρεί το **δικαίωμα της μονομερούς λύσεως** της σύμβασης, όταν καταστεί σ' αυτό αναγκαία η ιδιόχρηση του κυλικείου.
13. Κατά την λήξη της μίσθωσης ο Ανάδοχος υποχρεούται να αποδώσει τα εκμισθωμένα ακίνητα τουλάχιστον στην κατάσταση την οποίαν τα παρέλαβε, μαζί με τις παρεμβάσεις (π.χ. ψευδοροφές, χωρίσματα γυψοσανίδων, πατώματα, ψευδοπατώματα, κ.λπ.), , υπογράφοντας γι' αυτό σχετικό πρωτόκολλο. Η παράδοση του ακινήτου θα θεωρηθεί ότι έγινε μετά την υπογραφή του άνω πρωτοκόλλου.
14. Ο Ανάδοχος οφείλει πριν αποδώσει τα εκμισθωμένα ακίνητα να αποκαταστήσει με έξοδα του τις φθορές που τυχόν προκλήθηκαν από υπαιτιότητα.
15. Κατά την διάρκεια της αποκατάστασης των εν λόγω φθορών θα θεωρείται ότι ο Ανάδοχος κατέχει το ακίνητο και θα υποστεί τις όποιες συνέπειες προκύψουν από αυτή την κατοχή για κάθε τυχόν ζημιά του εκμισθωτή.
16. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τις αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων του Πανεπιστημίου και τα αποτελέσματα των ελέγχων-επιθεωρήσεων για την τήρηση των όρων της διακήρυξης-σύμβασης.
17. Η παράβαση από τον Ανάδοχο οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης αποτελεί λόγο έξωσης του, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στον νόμο, επιφέρει δε την υπέρ του εκμισθωτή κατάπτωση λόγω ποινικής ρήτηρας της εγγύησης και την αποβολή του από τα εκμισθωμένα μίσθια, χωρίς δικαστική παρέμβαση και τη διενέργεια νέου πλειοδοτικού διαγωνισμού σε βάρος του ευθυνόμενου, για την επί έλασσον διαφορά που μπορεί να προκύψει, μεταξύ του τρέχοντος μισθώματος και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά τον νέο πλειοδότη.
18. 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 των Ιωαννίνων.
19. Υποχρεούται να δέχεται και να συνδράμει τους τακτικούς ελέγχους τόσο της ποιότητας των προσφερομένων ειδών όσο και συμμόρφωσης με τις ισχύουσες διατάξεις υγιεινής, που θα διενεργούνται από τα αρμόδια όργανα του Πανεπιστημίου και να συμμορφώνεται προς τις σχετικές υποδείξεις.
20. Ο ανάδοχος μπορεί να αγοράζει αναμνηστικά είδη του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων μετά από συνεννόηση με την Εταιρεία.

Άρθρο 16: Λοιποί Όροι

1. **Οι προσφορές θα κατατεθούν για το σύνολο των κυλικείων της Ομάδας Β'.**
2. Εναλλακτικές προσφορές δε γίνονται δεκτές.
3. Οι υποψήφιοι ανάδοχοι μπορούν να ζητούν μόνο γραπτώς (με επιστολή ή e-mail) διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης μέσα σε 10 ημέρες πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
4. Οι αιτήσεις παροχής διευκρινίσεων θα πρέπει να απευθύνονται στην Εταιρεία.
5. Αναφέρεται ότι αποτελεί ευθύνη του ενδιαφερόμενου παραλήπτη η ενημέρωσή του για τυχόν διευκρινήσεις – τροποποιήσεις.
6. Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους οποιουδήποτε υπαλλήλου ή συμβούλου ή στελέχους διοίκησης της Αναθέτουσας Αρχής.

7. Μετά την κατάθεση και την αποσφράγιση των προσφορών, διευκρινίσεις, τροποποιήσεις ή αποκρούσεις όρων της διακήρυξης ή των προσφορών δε γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
8. Η δαπάνη για τη δημοσίευση της περιληπτικής διακήρυξης στον Ελληνικό Τύπο θα βαρύνει την Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης Περιουσίας.
9. Ο τιμοκατάλογος των προσφερόμενων ειδών καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις.
10. Το ωράριο λειτουργίας του κυλικείου καθορίζεται ως εξής:

Για την **Ομάδα Β'** καθημερινά από 8:00 π.μ. έως 7:00 μ.μ., με δυνατότητα λειτουργίας του Κυλικείου της Σχολής Θετικών Επιστημών και του Κυλικείου της Ιατρικής Σχολής από 8:00 π.μ. έως 4 μ.μ..

*Το ωράριο λειτουργίας του κάθε κυλικείου δύναται να τροποποιείται μετά από αίτημα του αναδόχου και απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας

11. Για τα ζητήματα που δεν προβλέπονται ρητά στην παρούσα πρόσκληση, ισχύουν οι κανονιστικές διατάξεις και οι σχετικές αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων του Πανεπιστημίου.
12. Περίληψη της παρούσας διακήρυξης έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας καθώς και στις εφημερίδες:
 - Ελευθερία
 - Ηπειρωτικός Αγώνας
 - Πρωινός Λόγος

Η Πρύτανης

Άννα Κ. Μπατιστάτου
Καθηγήτρια

Συνημμένα:

- Παράρτημα 1– Τεύχος Προδιαγραφών Ποιότητας
- Παράρτημα 2 - Υπόδειγμα Σύμβασης
- Παράρτημα 3 - Αίτηση συμμετοχής
- Παράρτημα 4 - Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1. ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ

1. Ποσοτικές Προδιαγραφές

1.1. Βάρος προϊόντος

Το βάρος του προϊόντος καθώς και τα υλικά όλων των παρασκευασμάτων και των τυποποιημένων ειδών πρέπει να είναι σύμφωνο με τα οριζόμενα από τις εκάστοτε ισχύουσες Αγορανομικές διατάξεις.

1.2. Το περιεχόμενο του προϊόντος

Το περιεχόμενο του προϊόντος θα πρέπει να είναι σύμφωνο με τα οριζόμενα από τις εκάστοτε ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις και να προσφέρεται σταθερά, χωρίς παραλλαγή.

1.3. Η σύσταση του προϊόντος

Το προϊόν θα περιέχει τα συστατικά και τα ποσοστά υλικών που είναι απαραίτητα για την παραγωγή του σύμφωνα με τα οριζόμενα από τον Κώδικα Τροφίμων και Ποτών (πχ. Τυρόπιτα- ποσοστό φέτας και ποσοστό άλλων τυριών).

2. Ποιοτικές Προδιαγραφές

2.1. Τα προϊόντα θα πρέπει να είναι ασφαλή για την υγεία του καταναλωτή.

2.2. Τα μικροβιακά φορτία των υλικών όλων των παρασκευασμάτων, πρέπει να είναι εντός των κρατικών προδιαγραφών που ορίζει ο Κώδικας Τροφίμων και Ποτών.

2.3. Οι θερμοκρασίες που θα επικρατούν κατά τη συντήρηση των προϊόντων, θα πρέπει να είναι οι ενδεδειγμένες για την ασφαλή κατανάλωσή τους.

2.4. Οι Ημερομηνίες Λήξης τόσο των υλικών των μη τυποποιημένων ειδών, όσο και των τυποποιημένων ειδών πρέπει να τηρούνται αυστηρότατα.

2.5. Η σύνθεση των προϊόντων πρέπει να αποτελείται από υλικά, εγκεκριμένα βάση της νομοθεσίας. Γενικότερα, η λειτουργία του εστιατορίου και του κυλικείου, καθώς και των συνεργαζόμενων επιχειρήσεων των παραγωγών και προμηθευτών των υλικών αυτών θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με την ΚΥΑ 487/2000 «υγιεινή των τροφίμων σε συμμόρφωση με την οδηγία 93/43/ΕΟΚ», ΦΕΚ 1219/Β/4-10-2000.

3. Ασφάλεια Μεταφορών

3.1. Κατά την μεταφορά των προϊόντων θα πρέπει να αποφεύγονται οι βλάβες στη συσκευασία. Για το λόγο αυτό είναι απαραίτητος ο έλεγχος κατά την παραλαβή τους.

3.2. Στα προϊόντα που απαιτούν ιδιαίτερες συνθήκες θερμοκρασίας για τη διατήρησή τους πρέπει να τηρείται η συγκεκριμένη θερμοκρασία κατά την μεταφορά τους.

3.3. Τα προϊόντα που μεταφέρονται θα πρέπει να είναι συσκευασμένα κατά τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται επαρκώς η αρχική τους ποιότητα.

3.4. Τα μεταφορικά μέσα να πληρούν τις προδιαγραφές μεταφοράς που ορίζει ο νόμος.

4. Υγιεινή Προσωπικού

4.1. Υγεία Προσωπικού

4.1.1. Όλοι οι εργαζόμενοι στους χώρους επεξεργασίας - παραγωγής τροφίμων και ποτών πρέπει να έχουν Βιβλιάριο Υγείας στο οποίο βεβαιώνεται ότι ο κάτοχος του πέρασε από ιατρική εξέταση και δεν βρέθηκε ότι πάσχει από μεταδοτικό ή άλλο νόσημα μη συμβατό με την απασχόληση του.

4.1.2. Το Βιβλιάριο Υγείας θεωρείται αφού συμπληρωθούν πέντε έτη από την ημερομηνία έκδοσης του ή της τελευταίας θεώρησης του.

4.1.3. Σε κάθε επιχείρηση επεξεργασίας-παραγωγής-πώλησης τροφίμων θα πρέπει να υπάρχει αναρτημένη σε κατάλληλη θέση, ονομαστική κατάσταση των απασχολούμενων σε αυτή ατόμων, στην οποία θα αναφέρεται και το είδος της εργασίας, με την οποία απασχολείται το κάθε άτομο. Η κατάσταση αυτή πρέπει να ενημερώνεται σε περίπτωση αλλαγής της σύνθεσης (αποχώρηση ή πρόσληψη) του προσωπικού της επιχείρησης.

4.2. Προστατευτικός ρουχισμός

4.2.1. Ο ρουχισμός πρέπει:

- Να είναι από υλικό κατάλληλο για τις συνθήκες εργασίας
- Να είναι ανοικτού χρώματος
- Να μην έχει τσέπες
- Όσο είναι δυνατόν στο μπροστινό μέρος να μην υπάρχουν κουμπιά, αγκράφες ή φερμουάρ

- Να μπορεί να πλυθεί και να εξυγιανθεί εύκολα
- 4.2.2. Τα γάντια πρέπει:
 - Να μην χρησιμοποιούνται ως εναλλακτική λύση του πλυσίματος των χεριών
 - Να είναι μιας χρήσεως
- 4.2.3. Τα καπέλα πρέπει:
 - Να καλύπτουν τα μαλλιά πλήρως
 - Να μπορούν να πλυθούν και να εξυγιανθούν εύκολα
 - Να επιτρέπουν τον αερισμό του κεφαλιού
- 4.2.4. Για εργασίες όπως το πλύσιμο των πιάτων, καθαρισμός χώρων και εργασίες όπου ο χειριστής έρχεται σε επαφή με χώμα ή με προϊόντα με υψηλό μικροβιακό φορτίο συνίσταται προστατευτικός ρουχισμός μιας χρήσης.
- 4.3. Προσωπική υγιεινή
- 4.3.1. Οι χειριστές των τροφίμων πρέπει να είναι υγιείς και να γνωρίζουν τη σημαντικότητα και την εφαρμογή των κανόνων υγιεινής.
- 4.3.2. Άτομα, τα οποία εργάζονται για πρώτη φορά, πρέπει να αποδεικνύουν, ότι δεν υπάρχουν λόγοι υγείας που να εμποδίζουν την απασχόληση τους.
- 4.3.3. Η επιχείρηση τουλάχιστον μία φορά τον χρόνο πρέπει να ελέγχει την υγεία των εργαζομένων.
- 4.3.4. Απαγορεύεται το προσωπικό που χειρίζεται τρόφιμα να ασχολείται συγχρόνως και με τον καθαρισμό.
- 4.3.5. Άτομα, τα οποία είναι προσβεβλημένα από τις παρακάτω ασθένειες, ή υπάρχει υπόνοια γι' αυτό, θα πρέπει να αναφέρουν αμέσως στον προϊστάμενο σχετικά:
 - Χολέρα
 - Μολυσματική εντερίτις
 - Τύφος
 - Σιγκέλλωση
 - Ηπατίτιδα
 - Μεταδοτική φυματίωση των αναπνευστικών οργάνων
 - Οστρακιά
 - Δερματικές ασθένειες, οι οποίες μεταδίδονται από τα τρόφιμα
 - Πηγές μόλυνσης που προέρχονται από τον άνθρωπο: πληγές, τρίχες της κεφαλής, πτύελα από το στόμα και την μύτη
 - Διάρροια, εμετός, ναυτία
 - Πόνοι σε μύτη αυτιά, μάτια
 - Τροφικές δηλητηριάσεις
 - Covid-19
- 4.3.6. Πρέπει να τηρούνται από το προσωπικό οι κανόνες προσωπικής υγιεινής:
 - Ατομική καθαριότητα
 - Συνεχής χρήση προστατευτικού ρουχισμού
- 4.3.7. Ο προστατευτικός ρουχισμός πρέπει να φοριέται πριν την είσοδο στο χώρο εργασίας. Ο προστατευτικός ρουχισμός πρέπει να απολυμαίνεται κάθε εβδομάδα
- 4.3.8. Τα μαλλιά των χειριστών θα πρέπει να είναι πλήρως καλυμμένα από το καπέλο
- 4.3.9. Πάνω από το καπέλο δεν πρέπει να χρησιμοποιούνται κοκαλάκια, τσιμπιδάκια κλπ
- 4.3.10. Οι χειριστές δεν πρέπει να φορούν κοσμήματα κατά την εργασία
- 4.3.11. Όταν υπάρχουν πληγές πρέπει να είναι κατάλληλα προστατευμένες
- 4.3.12. Απαγορεύεται το κάπνισμα στους χώρους χειρισμού τροφίμων
- 4.3.13. Μην φτερνίζετε ή βήχετε πάνω από τα τρόφιμα
- 4.3.14. Μην δοκιμάζετε ποτέ τρόφιμα με το χέρι
- 4.3.15. Χρησιμοποιείτε λαβίδες κατά τον χειρισμό των τροφίμων. Όπου αυτό δεν είναι δυνατόν χρησιμοποιείτε γάντια
- 4.3.16. Μη χειρίζετε τρόφιμα υψηλού κινδύνου όταν έχετε κοπεί ή φέρετε πληγές
- 4.3.17. Μη χειρίζετε τρόφιμα όταν υποφέρετε ή είστε υπό ανάρρωση από τροφική δηλητηρίαση
- 4.3.18. Αναφέρετε στο υπεύθυνο οποιαδήποτε αδιαθεσία
- 4.3.19. Η επιχείρηση πρέπει να φροντίζει:
 - Για την ύπαρξη ντουλαπιών ασφαλείας για το προσωπικό προκειμένου να μη μεταφέρουν προσωπικά αντικείμενα στους χώρους παρασκευής.
 - Για την επάρκεια, την συντήρηση και τον καθαρισμό του προστατευτικού ρουχισμού

4.4. Υγιεινή χεριών

- 4.4.1. Οι χειριστές των τροφίμων πρέπει να πλένουν πάντοτε τα χέρια τους
- Όταν εισέρχονται στον χώρο της κουζίνας και πριν έρθουν σε επαφή με τα τρόφιμα, τις επιφάνειες και τον εξοπλισμό αυτής
 - Με την λήξη της εργασίας
 - Μετά από κάθε επίσκεψη στην τουαλέτα
 - Μετά τον χειρισμό ωμού κρέατος, πουλερικών, λαχανικών και αυγών
 - Μετά τον χειρισμό απορριμμάτων
 - Μετά την απομάκρυνση των απορριμμάτων
 - Μετά την ενασχόληση τους με καθαρισμό
 - Μετά από βήξιμο εντός της παλάμης ή φύσημα της μύτης
 - Μετά το φαγητό ή το κάπνισμα
 - Μετά το χτένισμα
- 4.4.2. Τα χέρια πρέπει να στεγνώνουν μετά το πλύσιμο ή την απολύμανση με αέρα ή χαρτί μιας χρήσεως
- 4.4.3. Τα νύχια των χεριών πρέπει να είναι κομμένα κοντά και όχι βαμμένα
- 4.4.4. Δεν πρέπει οι χειριστές να φορούν δακτυλίδια παρά μόνο απλές βέρες
- 4.4.5. Σε κάθε χώρο εργασίας πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένας νιπτήρας για το πλύσιμο των χεριών εφοδιασμένος με τον κατάλληλο εξοπλισμό
- 4.4.6. Η χρήση γαντιών κατά την εργασία δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται ως εναλλακτική λύση του πλυσίματος των χεριών

4.5. Χειρισμός Προϊόντων

4.5.1. Προσωπικό

- 4.5.1.1. Το προσωπικό που χειρίζεται τα τρόφιμα στα σημεία εξυπηρέτησης πρέπει:
- Να τηρεί τους κανόνες ορθής προσωπικής υγιεινής
 - Να φορά κατάλληλη στολή εργασίας και να την διατηρεί καθαρή
 - Να μην πάσχει από ασθένειες που μπορεί να μεταδοθούν στα τρόφιμα
 - Να καθαρίζει και να απολυμαίνει τα χέρια του με τον ενδεδειγμένο τρόπο
 - Να μην αφήνει εκτεθειμένα τα τρόφιμα
 - Να χειρίζεται τα τρόφιμα με λαβίδες
 - Όπου δεν είναι δυνατή η χρήση λαβίδας να χειρίζεται τα τρόφιμα με γάντια και να τα αλλάζει συχνά
 - Να είναι σωστά εκπαιδευμένο για τον τρόπο και τον τόπο τοποθέτησης των τροφίμων καθώς και για τους κανόνες ορθής υγιεινής πρακτικής για τη διασφάλιση της υγιεινής των τροφίμων

5. Σημεία Εξυπηρέτησης

- 5.1.1. Στα σημεία εξυπηρέτησης πρέπει να διασφαλίζεται η αρχική ποιότητα και η ακεραιότητα των προϊόντων που διατίθενται
- 5.1.2. Όταν τα προϊόντα δεν είναι συσκευασμένα πρέπει:
- Να βρίσκονται σε διαφορετικούς περιέκτες όταν πρόκειται για διαφορετικά τρόφιμα
 - **Να είναι μέσα σε ειδικές ερμητικά κλειστές προθήκες**
 - Ανά είδος να υπάρχει ταμπέλα που να αναφέρει το είδος του προϊόντος
- 5.1.3. Να ελέγχεται και να διασφαλίζεται η ενδεδειγμένη θερμοκρασία διάθεσης
- 5.1.4. Να μην τοποθετούνται στις ίδιες προθήκες ωμά με επεξεργασμένα τρόφιμα.
- 5.1.5. Όπου το σερβίρισμα γίνεται από τον καταναλωτή λαμβάνεται μέριμνα ώστε ο εξοπλισμός σερβιρίσματος να έχει μεγάλο βραχίονα έτσι ώστε αυτός σε να μην πέφτει εύκολα στο εσωτερικό του περιέκτη αλλά και το χέρι του καταναλωτή να μην περνά πάνω από τους περιέκτες των τροφίμων
- 5.1.6. Όπου το σερβίρισμα γίνεται από τον καταναλωτή λαμβάνεται μέριμνα ώστε να μην μπορεί επιμολυνθεί από αυτόν (πχ, ειδικές προθήκες).

6. Διαχείριση απορριμμάτων

6.1. Τα δοχεία και οι περιέκτες απορριμμάτων πρέπει:

- Να κατασκευάζονται από αδιαπέραστα, ανθεκτικά και ουδέτερα υλικά
- Η κατασκευή τους να είναι ισχυρή ώστε να μην παραμορφώνονται ή καταστρέφονται κατά την χρήση τους
- Να είναι διαμορφωμένοι κατά τέτοιο τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η απουσία εντόμων και τρωκτικών
- Να κλείνουν καλά
- Να είναι ευδιάκριτα σημασμένα
- Το σχήμα τους να παρέχει επαρκή ευστάθεια και να επιτρέπει την εύκολη εκκένωση τους

- Να πλένονται εύκολα και να απολυμαίνονται αποτελεσματικά
 - Να αδειάζονται καθημερινά
 - Τα ανακυκλώσιμα υλικά ήτοι: Χαρτί, γυαλί, αλουμίνιο και πλαστικό θα μεταφέρονται με ευθύνη του αναδόχου στους ειδικούς κάδους ανακύκλωσης που υπάρχουν στην Πανεπιστημιούπολη.
 - Να αποθηκεύονται εξωτερικά του κτιρίου σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο και πάντοτε μακριά από τον χώρο επεξεργασίας των τροφίμων
- 6.2.** Απαγορεύεται η συγκέντρωση απορριμμάτων σε ξύλινα ή χάρτινα κιβώτια, σε καλάθια ή καφάσια και σε κάθε είδος καλυμμένα ή ακάλυπτα δοχεία, που δεν πληρούν τους παραπάνω όρους.
- 6.3.** Για να μη ρυπαίνεται εύκολα το εσωτερικό των δοχείων απορριμμάτων συνίσταται η χρήση ειδικών πλαστικών σάκων που θα δένονται.
- 6.4.** Οι κάδοι που βρίσκονται στο χώρο της κουζίνας πρέπει να απομακρύνονται από το χώρο αμέσως μετά την λήξη των εργασιών.
- 6.5.** Τα απορρίμματα των τροφίμων πρέπει να απομακρύνονται καθημερινά από τις εγκαταστάσεις της εταιρείας και τα γενικά απορρίμματα τουλάχιστον δύο φορές την εβδομάδα.
- 6.6.** Όταν τα απορρίμματα παραμένουν για αρκετό χρόνο στους χώρους υποδοχής απορριμμάτων πρέπει να ψεκάζονται με εντομοκτόνο, ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

7. Αποθηκευτικοί χώροι

- 7.1.** Οι αποθηκευτικοί χώροι πρέπει να σχεδιάζονται και να κατασκευάζονται από τέτοια υλικά που να είναι δυνατόν να εφαρμοστούν προγράμματα
- Αερισμού
 - Καθαρισμού
 - Απολύμανσης
 - Καταπολέμησης τρωκτικών και εντόμων
- 7.2.** Ο χώρος αποθήκευσης πρέπει να είναι κατάλληλος για την ξεχωριστή και την επαρκή αποθήκευση πρώτων υλών έτοιμων προϊόντων υλικών συσκευασίας
- 7.3.** Όταν οι αποθηκευτικοί χώροι πρέπει να διατηρούν τα τρόφιμα υπό ιδιαίτερες συνθήκες (θερμοκρασίας, υγρασίας, αερισμού) πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με τον κατάλληλο εξοπλισμό, προκειμένου να εξασφαλιστούν και να πιστοποιηθούν οι εκάστοτε απαιτούμενες συνθήκες
- 7.4.** Οι αποθηκευτικοί χώροι πρέπει να διαθέτουν επαρκή φωτισμό
- 7.5.** Οι αποθηκευτικοί χώροι πρέπει να διαθέτουν το κατάλληλο σύστημα πυρασφάλειας
- 7.6.** Η τήρηση των κανόνων αποθήκευσης και ο εξοπλισμός για σωστή αποθήκευση είναι ευθύνη του Αναδόχου.

8. Εξοπλισμός κυλικείου

- 8.1.** Να είναι κατασκευασμένος από υλικά ανθεκτικά, που μπορούν να καθαριστούν, και είναι κατάλληλα για τρόφιμα
- 8.2.** Να διασφαλίζει την υγιεινή των τροφίμων από κάθε πηγή μόλυνσης
- 8.3.** Να κλείνουν ερμητικά ώστε να εμποδίζεται η είσοδος τρωκτικών, εντόμων και σκόνης
- 8.4.** Να διασφαλίζει την διατήρηση των προϊόντων στις θερμοκρασίες που απαιτούνται
- 8.5.** Να επιτρέπεται η καταγραφή και ο έλεγχος της θερμοκρασίας (υποχρεωτική παρουσία θερμομέτρου)
- 8.6.** Να λειτουργεί σωστά και να συντηρείται σε τακτά χρονικά διαστήματα)
- 8.7.** Να μην επιτρέπουν την συσσώρευση ρύπων
- 8.8.** Να αποσυναρμολογείται επαρκώς ώστε να εξασφαλίζεται ο σωστός καθαρισμός και η απολύμανση του
- 8.9.** Να επιτρέπουν την εύκολη ανίχνευση των προϊόντων που τοποθετούνται σε αυτούς
- 8.10.** Να μην χρησιμοποιείται ταυτόχρονα για ωμά και ψημένα τρόφιμα
- 8.11.** Να καθαρίζεται σε σύντομα χρονικά διαστήματα

9. Απολυμάνσεις (Έλεγχος εντόμων – τρωκτικών)

- 9.1.** Σημάδια παρουσίας εντόμων και τρωκτικών
- Ζωντανά ή νεκρά τρωκτικά, έντομα ή πουλιά
 - Κουτσουλιές, περιττώματα
 - Ροκανισμένες επιφάνειες
 - Σάκοι, κουτιά ή σακούλες σχισμένες
 - Ίχνη σε σκονισμένες επιφάνειες
 - Σκουρόχρωμα λιπαρά σημάδια στις επιφάνειες
- 9.2.** Για να αποφευχθεί η παρουσία τρωκτικών και εντόμων
- Αποθήκευσε τα τρόφιμα συσκευασμένα ή σκεπασμένα
 - Αποθήκευσε τα τρόφιμα μακριά από το έδαφος και τους τοίχους

- Διατήρησε τα σκουπίδια σε κλειστούς κάδους μέχρι την απόρριψή τους
- Εξασφάλισε ότι ο χώρος επεξεργασίας καθαρίζεται καθημερινά με την λήξη των εργασιών
- Το πρόγραμμα καθαρισμού πρέπει να περιλαμβάνει και τις δυσπρόσιτες περιοχές πίσω από τον εξοπλισμό
- Διατήρησε τα σιφώνια και τις αποχετεύσεις κλειστά
- Εξασφάλισε την απουσία μόνιμης υγρασίας στο χώρο

9.3. Η εξολόθρευση των τρωκτικών και οι απεντομώσεις πρέπει να γίνονται από ειδικά συνεργεία

9.4. Λαμβάνονται όλα τα μέτρα για την αποφυγή της μετάδοσης του COVID-19.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Σ Υ Μ Β Α Σ Η ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ του ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ “.....” του ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Στα Ιωάννινα σήμερα την 2025 μεταξύ:

Αφενός της Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης Περιουσίας του ΠΙ , το οποίο εδρεύει στα Ιωάννινα (Πανεπιστημιούπολη Ιωαννίνων), με ΑΦΜ, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από την **ΠΡΥΤΑΝΗ κ.** και αφετέρου τον, ΑΦΜ, ΔΟΥ, που εδρεύει στα, με ΑΔΤ,, μετά από το δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό της και την αρ. απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων που κατακυρώνει την εκμίσθωση του Κυλικείου «.....» του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, στο όνομα του δευτέρου από τους συμβαλλόμενους, που στο εξής θα αποκαλείται για συντομία «Μισθωτής», συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά, τα εξής:

Άρθρο 1: Αντικείμενο της Σύμβασης

Αντικείμενο της παρούσης αποτελεί η εκμίσθωση και εκμετάλλευση του Κυλικείου - Ομάδα «.....» προς εξυπηρέτηση σε είδη κυλικείου των φοιτητών και των εργαζομένων στο κτήριο (Διδακτικό και Διοικητικό προσωπικό), του ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, όπως ορίζονται στην από προσφορά του Μισθωτή, η οποία καλύπτει τις προδιαγραφές της υπ’ αριθμ. Διακήρυξης Δημοσίου Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, αντί μηνιαίου μισθώματος.

Η εν λόγω ενιαία εκμίσθωση θα υλοποιηθεί με βάση τους όρους της παρούσας σύμβασης, καθώς και των επισυναπτομένων σε αυτές εγγράφων, που τη διέπουν, τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις οδηγίες, εντολές και υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων.

Η παρούσα σύμβαση τίθεται σε ισχύ από την και λήγει την Η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να παραταθεί μέχρι ένα (1) έτος από τη λήξη της, με μονομερή δήλωση του Πανεπιστημίου και απόφαση της Αρμόδιας Αρχής, την οποία υποχρεούται να αποδεχθεί ο Ανάδοχος με τους ίδιους όρους που ισχύουν για το ως άνω χρονικό διάστημα.

Άρθρο 2: Τίμημα – Τρόπος Πληρωμής

1. Το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα για την εκμετάλλευση του κυλικείου «.....» ανέρχεται στο ποσό των ευρώ (..... €).
2. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της σύμβασης.
3. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, **εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού μήνα**, χωρίς όχληση και αφορά όλους τους μήνες του έτους. Το πρώτο μίσθωμα πρέπει απαραίτητα να καταβληθεί την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.
4. Η μη καταβολή του μισθώματος **μέσα στο πρώτο 10ήμερο** κάθε μηνός, ή η μη τήρηση των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης συνεπάγονται την έξωση του Μισθωτή με βάση τους κείμενους νόμους και κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.
5. Τον μισθωτή βαρύνουν οι δημόσιοι και δημοτικοί φόροι.
6. Ο μισθωτής δε δικαιούται στη μείωση του μισθώματος μετά την κατακύρωση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ακόμη και λόγω βλαβών και ζημιών του μίσθιου, πλήρως και ανεπιφυλάκτως αποδεδειγμένων που καθιστούν παντελώς αδύνατη τη λειτουργία του, εξαιρουμένων των περιπτώσεων ανωτέρας βίας (περιοριστικώς αναφερομένων του σεισμού, της θεομηνίας και του πολέμου).
7. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, η Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων δύναται να προβεί στην είσπραξή του σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).
8. Ο Μισθωτής δεν μπορεί σε καμία περίπτωση και για κανένα λόγο χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει την παρούσα σύμβαση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου. Στην περίπτωση αυτή ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των μέχρι τη λήξη της μισθώσεως μισθωμάτων, που αυτομάτως γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά. Η παράβαση εκ μέρους του Μισθωτή οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης ή/και της διακήρυξης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις και ιδιαιτέρως η μη εμπρόθεσμη καταβολή ολοκλήρου του μισθώματος κ.λπ., θα έχει σαν συνέπεια τα παρακάτω:
 - α) Τη λύση της μισθώσεως και προ του συνομολογηθέντος χρόνου και τη βίαιη έξωση του Μισθωτή καθώς και κάθε τρίτου που έλκει τυχόν δικαιώματα από αυτόν, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και τις διατάξεις που προβλέπονται από το ΠΔ 715/79 ή διατάξεις άλλων νόμων που ρυθμίζουν θέματα σχετικά με τη μίσθωση πράγματος.

- β) Την υποχρέωση του Μισθωτή να καταβάλει στην Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα από της ημερομηνίας που ήταν απαιτητά μέχρι της εξοφλήσεώς τους.
- γ) Εκπίπτει υπέρ της Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης του ΠΙ, η εγγύηση του ενός μηνός η οποία καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητή λόγω ποινικής ρήτρας που συνομολογείται με το παρόν.
- δ) Ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων μέχρι τη λήξη της μίσθωσης μισθωμάτων, τα οποία καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά. Επιπροσθέτως, οφείλει, σε περίπτωση νέας εκμίσθωσης, να καταβάλει την τυχόν επί έλαττον διαφορά του μισθώματος μέχρι τη λήξη του χρόνου μίσθωσης που είχε συνομολογηθεί.
- ε) Κάθε καταβολή του οφειλέτη καταλογίζεται προς εξόφληση των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων μετά των αναλογούντων τόκων, έστω και αν ορίζει διαφορετικά ο Μισθωτής.

Άρθρο 3: Παραγγελίες – Χρόνος Παράδοσης

Ο Μισθωτής θα αναλάβει τη μίσθωση και εκμετάλλευση του Κυλικείου «.....» και θα διαθέτει τα προϊόντα και τα είδη που αναγράφονται στον πίνακα σύμφωνα με την προσφορά του.

Άρθρο 4: Υποχρεώσεις και Ευθύνες του Μισθωτή – Ποινικές Ρήτρες

1. Η παραπάνω λίστα ειδών θα παρέχεται υποχρεωτικά με τις τιμές που αναφέρονται στον πίνακα.
2. Οι προσφερόμενες τιμές του Μισθωτή θα αναπροσαρμόζονται κάθε έτος ύστερα από αίτηση του Μισθωτή, με απόφαση του Πρύτανη του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων και σύμφωνα με την αυξομείωση του επίσημου τιμαρίθμου.
3. Ο Μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση των μισθωμένων -σ' αυτόν- χώρων και του υπάρχοντος εξοπλισμού του (ηλεκτρικές συσκευές, έπιπλα και σκεύη) και να διατηρεί αυτά σε καλή κατάσταση, φροντίζοντας για την κανονική συντήρησή τους, σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται στην καταβολή αποζημιώσεως προς το Πανεπιστήμιο. Ο Μισθωτής θα έχει την υποχρέωση να συντηρεί και διατηρεί, με δαπάνες του, ιδιαίτερα ευπρεπώς τους εσωτερικούς χώρους και των εγκαταστάσεών τους, όπως επίσης και τους εξωτερικούς χώρους του με ανάλογες παρεμβάσεις τις οποίες θα επιβλέπει η Επιτροπή Ελέγχου Κυλικείων.
4. Τα έξοδα και οι δαπάνες εγκατάστασης και έναρξης των εργασιών (διαμόρφωση εσωτερικού ή και εξωτερικού χώρου, εγκατάσταση όλου του εξοπλισμού λειτουργίας κ.λπ..) θα βαρύνουν τον Μισθωτή.
5. Οι δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος, θέρμανσης και ύδρευσης βαρύνουν το Πανεπιστήμιο. Τον Μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες αντικατάστασης σκευών και άλλων ειδών εστίασης που φθείρονται ή καταστρέφονται.
6. Ο Μισθωτής υποχρεούται:
 - α) Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους εκμισθούμενους 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 των εκμισθούμενων χώρων και των συναλλασσόμενων. Να τηρεί σύστημα συλλογής και απομάκρυνσης σκουπιδιών που υπόκεινται σε ανακύκλωση, όπως χαρτί, γυαλί, αλουμίνιο, πλαστικό κ.ά., τα οποία θα εναποθέτει με ευθύνη του, στους ειδικούς κάδους ανακύκλωσης που υπάρχουν στην Πανεπιστημιούπολη.
 - β) Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλούμενων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στις εγκαταστάσεις, στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο, εντός και εκτός των εκμισθούμενων χώρων, (τηρώντας αυστηρά τις προδιαγραφές ποιότητας σύμφωνα με τους όρους που περιέχονται στο παράρτημα 2 της διακήρυξης).
 - γ) Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία των εκμισθούμενων χώρων 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.
 - 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.
 - ε) Να απομακρύνει αμέσως κάθε υπάλληλό του, του οποίου την απόλυση τυχόν θα ζητούσε το αρμόδιο συλλογικό όργανο του Πανεπιστημίου για ακαταλληλότητα ή για διαγωγή ασυμβίβαστη για Πανεπιστημιακό χώρο. Για τυχόν απαιτήσεις του εν λόγω υπαλλήλου αποκλειστικά υπεύθυνος είναι ο Ανάδοχος.
 - στ) Απαγορεύεται η πώληση τσιγάρων και γενικώς ειδών καπνιστού, η λειτουργία τυχερών παιχνιδιών, η παροχή παιγνιοχάρτων, λαχειών, ΠΡΟΠΟ, ΛΟΤΤΟ, ΞΥΣΤΟ, κ.λ.π.. Απαγορεύεται ρητά η πώληση ή παροχή υπηρεσιών άλλων από αυτών που προβλέπονται από τη χρήση κυλικείου (π.χ. λειτουργία φωτοτυπικών μηχανημάτων, πώληση ειδών βιβλιοπωλείου, κ.τ.λ.).
 - ζ) Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εγκαταστήσει κυτίο παραπόνων σε εμφανές σημείο με την ένδειξη "ΚΥΤΙΟ ΠΑΡΑΠΟΝΩΝ". Το κυτίο θα κλειδώνει, τα δε κλειδιά θα κατέχουν οι αρμόδιες υπηρεσίες του Πανεπιστημίου. Επίσης, δίπλα στο κυτίο θα υπάρχουν δύο θήκες εγγράφων. Η μία θα φέρει έντυπα αναφοράς παραπόνων και η άλλη ερωτηματολόγια αξιολόγησης κυλικείων. Τα ανωτέρω έντυπα θα χορηγεί το Πανεπιστήμιο.
7. Κάθε επισκευή ή προσθήκη ή μετατροπή ή διαρρύθμιση των εσωτερικών εκμισθωμένων χώρων θα βαρύνει

τον Μισθωτή και θα είναι επιτρεπτή μόνο ύστερα από έγκριση του Πανεπιστημίου. Όλες αυτές οι παρεμβάσεις στις κτιριακές εγκαταστάσεις θα παραμείνουν, μετά τη λήξη της σύμβασης, σε όφελος του Πανεπιστημίου, χωρίς να δοθεί καμία οικονομική αποζημίωση στον Μισθωτή, ο οποίος δεν έχει δικαίωμα αφαιρέσεώς τους. Κάθε προθήκη, επισκευή κ.λ.π., που έγινε χωρίς την προηγούμενη συναίνεση της Επιτροπής παρέχει το δικαίωμα αξιώσεως επαναφοράς των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του Μισθωτή. Απαγορεύεται στον Μισθωτή η τοποθέτηση οποιουδήποτε αντικειμένου στο μίσθιο στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων που είναι δυνατόν να βλάψουν ή να ρυπάνουν το μίσθιο και τους κοινόχρηστους χώρους. Απαγορεύεται στον Μισθωτή η τοποθέτηση διαφημιστικών επιγραφών, φωτεινών ή όχι, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Επιτροπής.

8. Ο Μισθωτής υποχρεούται με την παραλαβή των εκμισθούμενων χώρων να συνάπτει σύμβαση ασφάλισης έναντι παντός κινδύνου (διάρρηξη, κλοπή, πυρκαγιά, κ.λ.π.) που θα καλύπτει τόσο τους εκμισθούμενους χώρους όσο και τα εμπορεύματα και την αστική ευθύνη υπέρ τρίτων. Το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων δε ευθύνεται σε καμία περίπτωση έναντι οιασδήποτε ζημιάς ή φθοράς από τρίτους.

9. Ο Μισθωτής θα ενημερώνει την Εταιρεία εγγράφως και ονομαστικά για το προσωπικό που θα απασχολείται (εργάζεται) στο χώρο του κυλικείου. Επίσης για κάθε εργαζόμενο από το προσωπικό αυτό, θα κατατίθεται πλήρες βιογραφικό σημείωμα και πιστοποιητικό υγείας. Εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να επιδείξει τα πρωτότυπα βιβλιάρια υγείας του προσωπικού που θα εργάζεται στο κυλικείο, θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές.

10. Σε περίπτωση ασθένειας ή άλλης ανωτέρας βίας του Μισθωτή, το κυλικείο «.....» μπορεί να το εκμεταλλευθεί συγγενής του μέχρι α' βαθμού και με τους ίδιους όρους.

11. Ο Μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του κυλικείου.

12. Ο Μισθωτής ευθύνεται για την τήρηση όλων των νομικών διατάξεων των σχετικών με την υγιεινή, καθαριότητα, φορολογία κ.λ.π. που διέπουν την λειτουργία των ως άνω χώρων.

13. Η Επιτροπή Ελέγχου Κυλικείων, σε συνεργασία με τις αρμόδιες κρατικές Υπηρεσίες θα διενεργεί ελέγχους και θα εποπτεύει την τήρηση των κανόνων υγιεινής, την ποιότητα και ποσότητα και γενικά την όλη λειτουργία των κυλικείων.

14. Σε περίπτωση μη τήρησης όρου ή όρων της σύμβασης θα επιβάλλεται ποινική ρήτρα ποσού ύψους 400 ΕΥΡΩ κατά περίπτωση.

15. Ο Μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τις αποφάσεις του αρμόδιου συλλογικού οργάνου του Πανεπιστημίου και τις υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής Ελέγχου Κυλικείων, σε περίπτωση που διαπιστωθεί απόκλιση από τους όρους που αναφέρονται στη διακήρυξη-σύμβαση και τις αποφάσεις του συλλογικού οργάνου του Ιδρύματος. Η αρμόδια Επιτροπή καταρχάς θα προβεί σε έγγραφες συστάσεις και υποδείξεις. Σε περίπτωση που μετά την πάροδο εύλογου χρονικού διαστήματος, και πάντως όχι μεγαλύτερου των 15 ημερών, ο Μισθωτής δεν έχει συμμορφωθεί, το θέμα παραπέμπεται στη Διοίκηση του Ιδρύματος για να επιβληθούν οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 (κατάπτωση όλου του ποσού της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Πανεπιστημίου, καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, αμέσως και αζημίως για το Πανεπιστήμιο, αποκλεισμός του Μισθωτή από κάθε άλλο διαγωνισμό του Πανεπιστημίου, κλπ).

16. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τα εκμισθωμένα ακίνητα τουλάχιστον στην κατάσταση την οποίαν τα παρέλαβε.

17. Ο Μισθωτής οφείλει πριν αποδώσει τα εκμισθωμένα ακίνητα να αποκαταστήσει με έξοδα του τις φθορές που τυχόν προκλήθηκαν από υπαιτιότητα του και τις οποίες θα διαπιστώσει με σχετική πράξη η αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Κυλικείων.

18. Κατά την διάρκεια της αποκατάστασης των εν λόγω φθορών θα θεωρείται ότι ο Μισθωτής κατέχει το ακίνητο και θα υποστεί τις όποιες συνέπειες προκύψουν από αυτή την κατοχή για κάθε τυχόν ζημιά του εκμισθωτή.

19. Μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο, ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στην Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων-ελεύθερους τους εκμισθωμένους χώρους απροφασίστως και χωρίς άλλη προειδοποίηση, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου, εφόσον η μίσθωση συνεχιστεί και μετά τη λήξη του συμβατικού της χρόνου. Η εκκένωση των χώρων από τα εμπορεύματα, έπιπλα και κινητά αφαιρούμενα, χωρίς βλάβη των τοίχων, των δαπέδων κλπ, αντικείμενα που έχει εγκαταστήσει και δικαιούται να αναλάβει ο Μισθωτής, θα γίνει με δικές του δαπάνες, και έχει την υποχρέωση να αποκαταστήσει, με δικές του δαπάνες, και τις υποδείξεις της Επιτροπής, τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου. Σε περίπτωση μη παράδοσης θα καταλογίζεται και θα επιβάλλεται ποινική ρήτρα 500 ΕΥΡΩ για κάθε ημέρα καθυστέρησης. Στην τελευταία αυτή περίπτωση και χωρίς άλλη προειδοποίηση το Πανεπιστήμιο θα προβαίνει στην διακοπή των παροχών ύδρευσης, θέρμανσης και φωτισμού (ηλεκτρικού).

Άρθρο 5: Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

Για την άρτια, άριστη, πιστή και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, ο Μισθωτής με την υπογραφή της παρούσας κατέθεσε στην εκμισθώτρια **για το Κυλικείο ένα μίσθωμα ως εγγύηση** για την καλή και εμπρόθεσμη υλοποίηση του αντικείμενου της παρούσας.

Αυτή θα επιστραφεί τρεις (3) μήνες μετά την λήξη ισχύος της σύμβασης ή τυχόν παράτασης, εφόσον δεν έχει παρουσιαστεί λόγος καταπτώσεώς της, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα παραπάνω. Πέρα από την κατάπτωση της εγγύησης δικαιούται το Πανεπιστήμιο σε περίπτωση κήρυξης του Μισθωτή της ως έκπτωτου να αξιώσει σωρευτικά και την ανόρθωση κάθε ζημίας θετικής ή αποθετικής που αυτό υπέστη, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης ελληνικής νομοθεσίας.

Άρθρο 6: Εκχωρήσεις - Μεταβιβάσεις

Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση των ως άνω χώρων, καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης των μισθίων σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα συνιστά δε ανεπίτρεπτη παραχώρηση της χρήσης η σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρίας μεταξύ του Μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου καθώς και η μεταβολή στα πρόσωπα των μελών του εάν Μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο και επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση της Επιτροπής.

Ο Μισθωτής παραιτείται του δικαιώματος ενοικιοστασίου ή άλλων διατάξεων που ισχύουν ή πρόκειται να ισχύσουν και δηλώνει τη γνώση του ότι η μίσθωση αυτή δεν προστατεύεται από τις ισχύουσες διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, και σε καμία περίπτωση δεν θα έχουν ισχύ οι νομικές διατάξεις περί επαγγελματικής στέγης. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κυλικείο για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων (Διοικητικό, Διδακτικό και Ερευνητικό προσωπικό), των φοιτητών, των προσκεκλημένων επισκεπτών, κ.λ.π., στο Πανεπιστήμιο. Απαγορεύεται ρητώς η αλλαγή χρήσης του μισθίου.

Άρθρο 7: Υπεργολαβία

Ο Μισθωτής απαγορεύεται να μεταβιβάσει ή να εκχωρήσει τη σύμβαση αυτή ή μέρος της σύμβασης σε τρίτον.

Άρθρο 8: Λύση – Καταγγελία της Σύμβασης – Έκπτωση Μισθωτή

Η Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης Περιουσίας ΠΙ δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων αυτής και κυρίως στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (α) αν ο Μισθωτής δεν εκπληρώνει προσηκόντως τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση, παρά τις προς τούτο οχλήσεις του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων,
- (β) αν ο Μισθωτής δεν συμμορφώνεται προς τους όρους της σύμβασης αυτής.
- (γ) αν ο Μισθωτής εκχωρεί τη σύμβαση σε τρίτους με μερική έστω υπομίσθωσή ή παραχώρηση της χρήσης του,
- (δ) αν ο Μισθωτής πτωχεύσει, τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση, λυθεί ή ανακληθεί η άδεια λειτουργίας του ή γίνουν πράξεις αναγκαστικής εκτελέσεως σε βάρος του, στο σύνολο ή σε σημαντικό μέρος των περιουσιακών του στοιχείων,
- (ε) αν εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση κατά του Μισθωτή για αδίκημα σχετικό με την άσκηση του επαγγέλματός του.
- στ) αν διαπιστωθούν παραβάσεις του Μισθωτή σχετικά με μη έκδοση των νόμιμων φορολογικών στοιχείων (τιμολογίων, αποδείξεων κ.λ.π.) ή μη τήρηση των κανόνων υγιεινής, μπορεί με απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου να λυθεί ή καταγγελθεί η σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 9: Τροποποίηση της Σύμβασης

Η σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί, όταν συμφωνήσουν γι' αυτό τα συμβαλλόμενα μέρη. Οποιαδήποτε όμως, τροποποίηση των όρων της παρούσας σύμβασης δύναται να γίνει μόνο εγγράφως και θα υπογράφεται και από τους δύο συμβαλλομένους, αποκλειόμενης ρητά οποιασδήποτε τροποποίησης με προφορική συμφωνία.

ΑΡΘΡΟ 10: Εφαρμοστέο Δίκαιο – Επίλυση Διαφορών

1. Η εν λόγω σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο.
2. Σε περίπτωση διαφορών, που ενδεχομένως προκύψουν σχετικά με την ερμηνεία ή την εκτέλεση ή την εφαρμογή της Σύμβασης ή εξ' αφορμής της, το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων και ο Μισθωτής καταβάλλουν κάθε προσπάθεια για τη φιλική επίλυσή τους, σύμφωνα με τους κανόνες της καλής πίστης και των χρηστών συναλλακτικών ηθών πάντα υπό το πρίσμα της προστασίας του Δημοσίου συμφέροντος.
3. Σε περίπτωση αδυναμίας εξεύρεσης κοινά αποδεκτής λύσης αποκλειστικά αρμόδια είναι τα Ελληνικά Δικαστήρια και δη αυτά των Ιωαννίνων. Το Π.Ι. έχει τη δυνατότητα της εκχωρήσεως των δικαιωμάτων που απορρέουν από τη σύμβαση αυτή στο Ειδικό Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου με την επωνυμία Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, η οποία λειτουργεί για τον σκοπό αυτό.

ΑΡΘΡΟ 11: Διέποντα έγγραφα

Τα έγγραφα που διέπουν την παρούσα σύμβαση, τα οποία υπογράφονται από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη, προσαρτώνται στην παρούσα σύμβαση και αποτελούν ένα ενιαίο και αναπόσπαστο σύνολο με τη σύμβαση, οι όροι τους μάλιστα ισχύουν το ίδιο με τους όρους της παρούσας σύμβασης και συμφωνούνται όλοι ουσιαστικοί. Είναι δε τα εξής:

1. Η διακήρυξη αριθμ. /
2. Η από προσφορά του Μισθωτή.

ΆΡΘΡΟ 12: Λοιποί Όροι

1. Ο Μισθωτής δηλώνει ανεπιφύλακτως ότι αποδέχεται όλους τους όρους που αναφέρονται στην παρούσα σύμβαση καθώς και σε όλα τα σχετικά και συνημμένα εδώ έγγραφα του διαγωνισμού, των οποίων όλων ανεξαιρέτως αυτή έλαβε γνώση και με τα οποία συμφωνεί.
2. Ο Μισθωτής δηλώνει ρητά ότι αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση. Φέρει δε απεριορίστως την ευθύνη για την επίτευξη του συμβατικού σκοπού μετά των παρεπομένων αυτού υποχρεώσεων.
3. Το Πανεπιστήμιο έχει το δικαίωμα, έπειτα από απόφαση του αρμοδίου οργάνου να παρατείνει μονομερώς τη σύμβαση έως και για ένα (1) ακόμη έτος, με έγγραφη δήλωσή του που απευθύνεται στον ανάδοχο πριν από τη λήξη της σύμβασης.
4. Τέλος και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη επαναλαμβάνουν τη δήλωση ότι αποδέχονται όλους τους παραπάνω όρους και συμφωνίες ανεπιφύλακτα, θεωρούν τη σύμβαση έγκυρη και ισχυρή.

Αφού συμφώνησαν αυτά οι συμβαλλόμενοι, συνετάγη το παρόν σε τρία (3) πρωτότυπα, και αφού διαβάσθηκαν και υπογράφηκαν από τους συμβαλλόμενους. Από αυτά, το ένα (1) κατατέθηκε στην Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, ένα (1) αντίτυπο στην ΔΟΥ Ιωαννίνων και το άλλο έλαβε ο Μισθωτής.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΠΡΟΣ ΤΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΙΩΑΝΝΙΝΑ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:

ΤΗΛΕΦΩΝΟ:

ΑΦΜ:

FAX:

e-mail:

Παρακαλούμε να κάνετε δεκτή τη συμμετοχή μας στο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό αριθ./2025 για την «Εκμίσθωση και εκμετάλλευση των κυλικείων του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων – ΟΜΑΔΑ Β'» καθώς και το φάκελο της προσφοράς μας, ο οποίος περιέχει φάκελο δικαιολογητικών συμμετοχής, φάκελο τεχνικής προσφοράς και φάκελο οικονομικής προσφοράς

Ο ΑΙΤΩΝ

(Σφραγίδα – υπογραφή) (Νόμιμος εκπρόσωπος)

)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4

ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΚΥΛΙΚΕΙΟ	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ (μηνιαίως)	ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ
Β' ομάδα: ➤ Κυλικείο των Α' Φοιτητικών Κατοικιών. ➤ Κυλικείο της Ιατρικής Σχολής. ➤ Κυλικείο της Σχολής Θετικών Επιστημών.	9000€	

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος
Υπογραφή

Ονοματεπώνυμο

(Όλα τα έγγραφα συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι υπογεγραμμένα-όπου απαιτείται-από τον νόμιμο εκπρόσωπο ή από ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένα πρόσωπα).