



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Πληροφορίες : Μπέζαρη Ε.  
Τηλέφωνο : 2651007143  
e-mail : empezari@uoi.gr

#### ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την «Εκμίσθωση και εκμετάλλευση καταστημάτων Κ.01 ΚΑΙ Κ.04 του Πανεπιστημίου»

Έχοντας υπόψη:

1. Την Απόφαση του αριθμ. 162/29-11-2024 Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας Αξιοποίησης Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων

#### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές για την «Εκμίσθωση και εκμετάλλευση δύο καταστημάτων του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων αριθ. Κ.01 και Κ.04»

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

#### **Άρθρο 1: Αντικείμενο του διαγωνισμού και Διάρκεια Σύμβασης**

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η εκμίσθωση και εκμετάλλευση των καταστημάτων αριθ. Κ.01 και Κ.04 του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, επιφανείας 28,11m<sup>2</sup> και 27,34m<sup>2</sup> αντίστοιχα το οποίο βρίσκεται στο κτήριο της Φοιτητικής Λέσχης στην Πανεπιστημιούπολη.

Η διάρκεια παραχώρησης της εκμετάλλευσης του καταστήματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού και ισχύει για τρία (3) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης για τρία (3) ακόμη έτη.

#### **Άρθρο 2: Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού**

Ο διαγωνισμός θα γίνει την **13/01/2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.00μ.μ** στην Αίθουσα Συνεδριάσεων της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, Πανεπιστημιούπολη Ιωαννίνων, Συνεδριακό Κέντρο «Κάρολος Παπούλιας» Ημιόροφος, ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού, τα μέλη της οποίας θα οριστούν κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της αναθέτουσας Εταιρείας.

	ΗΜΕΡΑ	ΩΡΑ
ΗΜ/ΝΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	13/1/2025	13:00
ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	13/1/2025	12:00
Τεύχη Διακήρυξης	1. Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες <b>09.00 πμ με 14.00 μμ</b> 2. <a href="https://eadp.uoi.gr/">https://eadp.uoi.gr/</a> 3. <a href="https://www.uoi.gr/">https://www.uoi.gr/</a>	

### **Άρθρο 3: Παραλαβή τευχών διαγωνισμού**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν τη Διακήρυξη από τους ιστότοπους <https://eadp.uoi.gr/> και <https://www.uoi.gr> καθώς και από τα γραφεία της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09.00 πμ με 14.00 μμ.

Για οποιαδήποτε άλλη πληροφορία μπορείτε να επικοινωνείτε στο **τηλέφωνο τηλ. 26510 07143**

### **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).

Οι προτάσεις που θα υποβληθούν θα πρέπει να συνάδουν με την αποστολή και το σκοπό του Πανεπιστημίου. Εξαιρούνται ενεργοβόρες προτάσεις, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά είναι η δραστηριότητα, εγκατάσταση και λειτουργία πλυντηρίων, φούρνων κ.α., λόγω μη κατάλληλης υποδομής. Επίσης, εξαιρούνται δραστηριότητες εστίασης – καφέ.

### **Άρθρο 5: Κατώτερο όριο προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς για κάθε κατάσταση ξεχωριστά ορίζεται **το ποσό των 400€ μηνιαίως**.

Ο ανάδοχος στην προσφορά του θα αναφέρει το συνολικό ποσό μηνιαίως για το κατάστημα. Οι συμμετέχοντες στον πλειοδοτικό διαγωνισμό μίσθωσης επιτρέπεται να υποβάλλουν προσφορά για ένα ή για περισσότερα καταστήματα, αλλά χωριστά ανά κατάστημα.

### **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:**

**Δευτέρα, 13/1/2025 και ώρα 12.00 μμ**

**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 στο Πρωτόκολλο της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, Πανεπιστημιούπολη Ιωαννίνων, Συνεδριακό Κέντρο «Κάρολος Παπούλιας» Ημιόροφος, μέχρι τη Δευτέρα, 13/1/2025 και ώρα 12.00μ.μ.**

Προσφορά που υποβλήθηκε μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα, είτε ταχυδρομήθηκε έγκαιρα αλλά δεν έφθασε έγκαιρα στην Υπηρεσία 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

<b>ΠΡΟΣΦΟΡΑ</b>
Προς: την Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων
Τίτλος Σύμβασης: <b>«Εκμίσθωση και εκμετάλλευση Καταστημάτων ΚΑ..... του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων»</b>
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 – ΠΡΟΤΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ** σύμφωνα με το Υπόδειγμα 2, περιλαμβάνει τα δικαιολογητικά του άρθρου 9 της παρούσης διακήρυξης.

Υπόδειγμα2

<b>ΠΡΟΣΦΟΡΑ</b> <b>ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΠΡΟΤΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ</b>
Προς την Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων
Τίτλος Σύμβασης: <b>«Εκμίσθωση και εκμετάλλευση Καταστημάτων ΚΑ..... του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων»</b>
Ημερομηνία Λήξης Υποβολής Προσφορών .....
Στοιχεία του αποστολέα – υποψηφίου αναδόχου Επωνυμία: ..... Διεύθυνση:..... Τηλ. :..... Email. :.....

A.Φ.Μ. :.....
---------------

**ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Β με την ένδειξη ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ σύμφωνα με το Υπόδειγμα 3:**

Υπόδειγμα3

<b>ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ</b>
Προς την Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων
Τίτλος Σύμβασης: <b>«Εκμίσθωση και εκμετάλλευση Καταστημάτων ΚΑ..... του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων»</b>
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**

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό είναι απαραίτητη η κατάθεση προσφοράς στην Επιτροπή Διαγωνισμού, η οποία 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 υποφακέλους, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο άρθρο 7 της παρούσης.**

- Ένα (1) ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «Δικαιολογητικά Συμμετοχής – Πρόταση Λειτουργίας»
- 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.

**Ο φάκελος Δικαιολογητικών θα περιέχει υποχρεωτικά:**

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 – Πρόταση λειτουργίας»
- 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:

**α. 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.

**β. 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 καταστήματος και εν γένει του Πανεπιστημίου και τις έχει συνυπολογίσει στην οικονομική προσφορά του,
- το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα 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 κατάστημα 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.

**γ. 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.

**δ. 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.

**ε. 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.

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

- i. οποιαδήποτε ανακαίνιση ή αλλαγή της αρχικής κατατεθειμένης μελέτης, θα τυγχάνει έγκριση της αρμόδιας Αρχής του Πανεπιστημίου και ενημέρωση του σχετικού φακέλου της προσφοράς του.
- ii. Σε περίπτωση γενικευμένων παρεμβάσεων ηλεκτρομηχανολογικού χαρακτήρα απαιτούνται επιπλέον μελέτες μετά από συνεννόηση με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Πανεπιστημίου.

**ζ.** Σε περίπτωση που ο συμμετέχων είναι ή ήταν στο παρελθόν Ανάδοχος του Πανεπιστημίου θα πρέπει να προσκομίσει **βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικής Διαχείρισης του Πανεπιστημίου**, 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.

**η.** Πρόταση λειτουργίας καταστήματος.

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

Την οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του κάθε καταστήματος, η οποία θα πρέπει να είναι σαφής και χωρίς σχόλια.

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.

**Διευκρίνιση για τα Νομικά Πρόσωπα:** Οι απαιτούμενες κατά τα ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις αφορούν στους διαχειριστές, στις περιπτώσεις ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ και τον πρόεδρο του ΔΣ και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, στις περιπτώσεις ΑΕ, και υπογράφονται αντιστοίχως απ' αυτούς.

#### **Η πρόταση λειτουργίας Καταστήματος θα πρέπει να περιέχει:**

Οι συμμετέχοντες θα πρέπει, να συντάξουν και να υποβάλλουν Πρόταση λειτουργίας, η οποία θα περιλαμβάνει τα κάτωθι:

1. **Περιγραφή** του τρόπου με τον οποίο προτείνεται να λειτουργήσει το κατάστημα.
2. **Μελέτη διαρρύθμισης του χώρου** του Καταστήματος (προτεινόμενο σχέδιο διαρρύθμισης)

#### **Ο φάκελος Οικονομικής Προσφοράς θα πρέπει να περιέχει:**

Την **οικονομική προσφορά** για το συνολικό μίσθωμα του κάθε καταστήματος, η οποία θα πρέπει να είναι **σαφής και χωρίς σχόλια**. Το μίσθωμα θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικά.

### Σημείωση:

- ❖ Τα πιστοποιητικά γίνονται αποδεκτά εφόσον έχουν εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή τους. Οι ένορκες βεβαιώσεις, εφόσον έχουν συνταχθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή τους και οι υπεύθυνες δηλώσεις, εφόσον έχουν συνταχθεί μετά την κοινοποίηση της πρόσκλησης για την υποβολή των δικαιολογητικών.
- ❖ 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 ενώπιον του διαδικασίας, 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.

### 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 το κάθε κατάστημα.**

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 καταστήματος, 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 - Εγγυητική**

Ο Ανάδοχος εκμίσθωσης του καταστήματος πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία **δέκα (10) ημερών** από τη λήψη της έγγραφης πρόσκλησης του Ιδρύματος για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, προσκομίζοντας ταυτόχρονα **από πιστωτικό ίδρυμα εγγύηση ενός μισθώματος σύμφωνα με την προσφορά του** για την καλή και εμπρόθεσμη υλοποίηση του αντικειμένου της παρούσας.

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.

#### **Άρθρο 14: Τρόπος Πληρωμής Του Μισθώματος –Ποινική Ρήτρα**

1. **Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της σύμβασης.**
2. **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 καταστήματος.
3. **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.
4. **Τον Ανάδοχο βαρύνουν οι δημόσιοι και δημοτικοί φόροι.**
5. **Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος**, το Πανεπιστήμιο δύναται να προβεί στην είσπραξή του σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΠολΔ.
6. **Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση των καταστημάτων**, καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα συνιστά δε ανεπίτρεπτη παραχώρηση της χρήσης η 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.
7. **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 του Πανεπιστημίου, η εγγύηση των δύο (2) μηνών, 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.
8. Ο ανάδοχος **θα καταβάλει κάθε μήνα το ποσό της προσφοράς** του στον διαγωνισμό για το κατάστημα που παρέλαβε,.
9. Για το κατάστημα θα καταρτίζεται και θα υπογράφεται **σύμβαση**.

#### **Άρθρο 15: Υποχρεώσεις Αναδόχου**

1. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να κάνει **καλή χρήση του μισθωμένου** κατάστημα 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 καταστήματος και των εγκαταστάσεών του, όπως επίσης και τους εξωτερικούς χώρους του καταστήματος 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 καταστήματος, πέραν της αρχικής μελέτης, θα βαρύνει τον Ανάδοχο, και θα είναι επιτρεπτή ύστερα από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Πανεπιστημίου. 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 καταστήματος, 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 του καταστήματος**.

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 καταστήματος. **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 κατάστημα, θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές.**
9. Σε περίπτωση ασθένειας ή άλλης ανωτέρας βίας του Αναδόχου, το κατάστημα 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 καταστημάτων.
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 καταστήματος.
12. Το Πανεπιστήμιο διατηρεί το **δικαίωμα της μονομερούς λύσεως** της σύμβασης, όταν καταστεί σ' αυτό αναγκαία η ιδιόχρηση του καταστήματος.
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 υπογραφόμενης 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/υπηρεσιών 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**

- ❖ 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.
- ❖ Οι αιτήσεις παροχής διευκρινίσεων θα πρέπει να απευθύνονται στην Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης Πανεπιστημίου Ιωαννίνων.
- ❖ Αναφέρεται ότι αποτελεί ευθύνη του ενδιαφερόμενου παραλήπτη η ενημέρωσή του για τυχόν διευκρινήσεις – τροποποιήσεις.
- ❖ Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους οποιουδήποτε υπαλλήλου ή συμβούλου ή στελέχους διοίκησης της Αναθέτουσας Αρχής.
- ❖ 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.
- ❖ Η δαπάνη για τη δημοσίευση της περιληπτικής διακήρυξης στον Ελληνικό Τύπο θα βαρύνει την Εταιρεία Αξιοποίησης Διαχείρισης Περιουσίας.

**Η Πρύτανης**

**ANNA K. ΜΠΑΤΙΣΤΑΤΟΥ**

#### Συνημμένα:

- Παράρτημα 1– Ειδικοί όροι μίσθωσης
- Παράρτημα 2 - Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς
- Παράρτημα 3 - Αίτηση συμμετοχής

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1**  
**ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

**Οι Ειδικόί Όροι Μίσθωσης περιλαμβάνουν:**

**1. Ημέρες και ώρες λειτουργίας**

Το κατάστημα θα λειτουργεί χωρίς διακοπές καθ' όλο το χρονικό διάστημα μίσθωσης, πρωί και απόγευμα και όλες τις εργάσιμες ημέρες του Πανεπιστημίου. Η διακοπή της λειτουργίας τους είναι δυνατή μόνο κατά το διάστημα από 1 έως 20 Αυγούστου και εφόσον το επιθυμεί ο Ανάδοχος. Ως ελάχιστες ώρες λειτουργίας του ορίζονται από 10:00 έως 20:30. Το Πανεπιστήμιο έχει δικαίωμα να ζητήσει την τροποποίηση του ωραρίου αυτού ή να αποφασίσει, σε συνεννόηση με τον ανάδοχο, τη διαφοροποίηση ή και διακοπή της λειτουργίας του για ορισμένο διάστημα.

**2. Δαπάνη Εγκατάστασης**

Η δαπάνη για την εγκατάσταση του καταστήματος θα βαρύνει αποκλειστικά τον Ανάδοχο, ο οποίος οφείλει να συμμορφωθεί προς όλες τις σχετικές με τις εγκαταστάσεις υποδείξεις του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων. Η τεχνική μελέτη και οι εργασίες επισκευής και ανακαίνισης των εκμισθούμενων χώρων θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες και ευθύνη του Αναδόχου, ύστερα από έγκριση του Πανεπιστημίου και υπό την επίβλεψη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου.

**3. Ειδικόί όροι**

- ❖ Η Επιτροπή Ελέγχου, 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 του καταστήματος.
- ❖ Ο Ανάδοχος σε χρονικό διάστημα ενός (1) μήνα από την εγκατάστασή του στο κατάστημα και την έναρξη λειτουργίας είναι υποχρεωμένος να προσκομίσει στην Επιτροπή Ελέγχου τα εξής:
  - α. Άδεια λειτουργίας του Καταστήματος στο όνομά του από την αρμόδια αρχή.
  - β. Πιστοποιητικά υγείας όλων των προσώπων που θα απασχοληθούν στο κατάστημα, **εφόσον απαιτείται.**
  - γ. Ο Ανάδοχος 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 καταστήματος. Τα ανωτέρω έντυπα θα χορηγεί το Πανεπιστήμιο.
- ❖ **Η ισχύς της σύμβασης είναι τριών (3) ετών και θα αρχίσει από την ημέρα υπογραφής της με παρακράτηση του δικαιώματος από το Πανεπιστήμιο για ανανέωση της σύμβασης για τρία (3) ακόμη έτη.**
- ❖ Τα έξοδα ύδρευσης, φωτισμού και θέρμανσης θα βαρύνουν το Πανεπιστήμιο.
- ❖ Στο κατάστημα μπορεί να εγκατασταθεί κατάλληλο σύστημα ασφαλείας κατά κλοπής και δολιοφθορών, η δαπάνη του οποίου θα βαρύνει τον ανάδοχο. Το Πανεπιστήμιο δεν θα φέρει ουδεμία ευθύνη σε περίπτωση απώλειας, πυρκαγιάς, κλοπής, ανωτέρας βίας, κλπ.
- ❖ Τα έξοδα καθαριότητας του καταστήματος θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2**

**ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

<b>Αρχική Τιμή εκκίνησης προσφοράς Μηνιαίου Μισθώματος:</b>	.....
<b>Προσφερόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα:</b>	..... €
<b>Προσφερόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα: (Ολογράφως)</b>	

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.)**

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

#### ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

**ΠΡΟΣ:** ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:

ΤΗΛΕΦΩΝΟ:

ΑΦΜ:

FAX:

e-mail:

Παρακαλούμε να κάνετε δεκτή τη συμμετοχή μας στο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό αριθ. ....../2024 για την **ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ - Δημόσιου ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού με τίτλο «Εκμίσθωση και εκμετάλλευση καταστημάτων Κ.01 ΚΑΙ Κ.04 του Πανεπιστημίου»** καθώς και το φάκελο της προσφοράς μας.

Ο ΑΙΤΩΝ

(Σφραγίδα – υπογραφή) (Νόμιμος εκπρόσωπος)