



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
Τηλ. 2610-997813 & 2610-99798

Πάτρα, 23-03-2026

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘ. 28

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Πατρών, έχοντας υπόψη

Την υπ' αριθμ. 358/20-03-2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές για την ανάδειξη αναδόχου εκμετάλλευσης του κυλικείου, που βρίσκεται στον υπαίθριο χώρο της στάσης των λεωφορείων στην περιοχή των Τμημάτων Φυσικής & Χημείας του Πανεπιστημίου Πατρών, με τους παρακάτω όρους:

1. Εκμεταλλεύσιμος χώρος:

Ο προς μίσθωση χώρος είναι συνολικού εμβαδού 23,59 τ.μ. και βρίσκεται στον υπαίθριο χώρο της στάσης των λεωφορείων στην περιοχή των Τμημάτων Φυσικής & Χημείας του Πανεπιστημίου Πατρών. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το κυλικείο σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές και εργασίες συντήρησης. Απαγορεύεται ρητά κάθε παρέμβαση στο χώρο με νέες επεκτάσεις, κατασκευές, περιφράξεις, χωρίσματα κ.λπ. χωρίς την άδεια της Εταιρείας. Εάν τούτο συμβεί, η Εταιρεία επιβάλλει στον ανάδοχο πρόστιμο ύψους 1.000,00 ευρώ και τον υποχρεώνει σε κατεδάφιση τούτων εντός τριάντα (30) ημερών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μπορεί να παρεμβαίνει στο χώρο για κατασκευή χωρισμάτων, διαρρυθμίσεων του χώρου κ.λπ., μετά από σύμφωνη γνώμη του αναδόχου. Το κόστος τέτοιων παρεμβάσεων βαρύνει την Εταιρεία.

Κάθε προσθήκη, επέκταση, κατασκευή, χωρίσματα κ.λπ. που γίνεται από τον ανάδοχο μετά μόνο από έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, περιέρχεται στην κυριότητα αυτής μετά τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση και χωρίς να νομιμοποιείται ο ανάδοχος να αφαιρέσει τις πρόσθετες κατασκευές κ.λπ.

2. Χρόνος διενέργειας του διαγωνισμού:

- α) Ημερομηνία: 3 Απριλίου 2026
- β) Ημέρα: Παρασκευή Ώρα 11:00 π.μ.

3. Τόπος διενέργειας του διαγωνισμού:

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο Συνεδριακό και Πολιτιστικό Κέντρο του Πανεπιστημίου Πατρών στον πρώτο όροφο.

4. Δικαιούμενοι συμμετοχής:

Στο διαγωνισμό μπορούν να πάρουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα, καθώς επίσης και κοινοπραξίες που αποδεδειγμένα θα έχουν κάνει έναρξη δραστηριότητας στους τομείς αναψυκτήριων, κυλικείων, περιπτέρων, καφενείων, ζαχαροπλαστείων έως την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με την ΕΑΔΠΠΠ.

Δεν μπορούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό:

1. Φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες, οι οποίοι έχουν κατά το παρελθόν μισθώσει ακίνητο του Πανεπιστημίου Πατρών και έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι ή έχει καταγγελθεί η σύμβαση μίσθωσης για μη τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεών τους.
2. Τα μέλη των προσωπικών εταιρειών ή κοινοπραξιών που έχουν κηρυχθεί έκπτωτα, ή έχει καταγγελθεί η σύμβαση σε μισθώσεις που αφορούν ακίνητα του Πανεπιστημίου Πατρών και γενικότερα του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. και
3. Φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες οι οποίοι έχουν, μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, σε ισχύ δύο συμβάσεις εκμετάλλευσης κυλικείων ή εστιατορίων με την Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Πατρών.

Δικαιολογητικά συμμετοχής:

Με την προσφορά συνυποβάλλονται και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- α. Τα μέλη των κοινοπραξιών, επί ποινή απαραδέκτου της προσφοράς των, υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, στην οποία δηλώνουν, ότι σε περίπτωση, που η κοινοπραξία αναδειχθεί πλειοδότη, θα υποβάλλουν θεωρημένο από την αρμόδια ΔΟΥ αντίγραφο της σύστασης της κοινοπραξίας. Ως μέλη της κοινοπραξίας θα παραμείνουν μόνο τα μέλη, που αναφέρονται στο αρχικό έγγραφο σύστασης της κοινοπραξίας, που υπεβλήθη με την προσφορά μέχρι την λήξη της σύμβασης, απαγορευμένης κάθε μεταβολής στα μέλη χωρίς την έγγραφη άδεια του ΔΣ της Εταιρείας.
Με την υποβολή της προσφοράς κάθε μέλος της κοινοπραξίας ευθύνεται εις ολόκληρο. Σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.
- β. Συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, που είναι φυσικά πρόσωπα θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον αντίγραφο ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από της ημερομηνίας υποβολής των προσφορών, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικασθεί για αδικήματα σχετικά με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας καθώς και για αδικήματα του κοινού Ποινικού Δικαίου. Για τις εταιρείες και τις κοινοπραξίες το πιο πάνω πιστοποιητικό απαιτείται για όλους τους εταίρους των προσωπικών εταιριών (ΟΕ, ΕΕ) και των μελών των κοινοπραξιών, για τις ΑΕ για τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και για τις ΕΠΕ για τον Διαχειριστή.
- γ. Συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, που είναι νομικά πρόσωπα, θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον, οι μεν ΑΕ απόσπασμα πρακτικού με την απόφαση του

Διοικητικού Συμβουλίου του νομικού προσώπου για τη συμμετοχή στη συγκεκριμένη διαδικασία διαγωνισμού, οι δε ΕΠΕ απόφαση της ΓΣ των εταίρων καθώς και καταστατικό σύστασης του νομικού προσώπου, με το αντίστοιχο ΦΕΚ. Για μεν τις προσωπικές εταιρείες υποβάλλεται καταστατικό με όλες τις τροποποιήσεις, για δε τις κοινοπραξίες αντίγραφο σύστασης της κοινοπραξίας.

- δ. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής, ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει, ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης, ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισεως, ή πτωχευτικού συμβιβασμού, ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία. Το ανωτέρω πιστοποιητικό υποβάλλεται ατομικά και από τα μέλη των κοινοπραξιών και των προσωπικών εταιρειών.
- ε. Ασφαλιστική (του Ιδίου και έναντι τρίτων) και φορολογική ενημερότητα. Τα μέλη των κοινοπραξιών υποβάλλουν και ατομικά ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.
- στ. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ότι δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος σε συμβάσεις, που αφορούν μισθώσεις του Πανεπιστημίου Πατρών και γενικότερα του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. για μη τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεών τους. Την ίδια δήλωση υποβάλλουν και όλα τα μέλη της κοινοπραξίας και των προσωπικών εταιρειών.
- ζ. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, ότι ο συμμετέχων δεν έχει συστήσει και ότι δεν πρόκειται να συστήσει αφανή εταιρεία για την εκμετάλλευση του μισθίου, μετά την τυχόν ανάδειξή του ως αναδόχου. Σε περίπτωση επίκλησης ή εμφάνισης τέτοιας εταιρείας ο ανάδοχος κηρύσσεται αυτόματα έκπτωτος, ενώ ταυτόχρονα καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης.
- η. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, ότι ο ενδιαφερόμενος ή οι ενδιαφερόμενοι έχουν λάβει υπόψη τους όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα και οι οποίοι θα αποτελέσουν μέρος της σύμβασης μισθώσεως σε περίπτωση που αναδειχθεί ανάδοχος.
- θ. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 των μελών της κοινοπραξίας ότι ευθύνονται ατομικώς, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο μετά της κοινοπραξίας δια την τήρηση των όρων της προσφοράς της κοινοπραξίας.
- ι. Εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό όπως αναφέρεται στον όρο 5 της παρούσας διακήρυξης.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα. Η Επιτροπή μπορεί, εφ' όσον ο διαγωνιζόμενος κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού δεν προσκομίσει σε κανονική μορφή κάποιο από τα δικαιολογητικά ή κατά την κρίση της, αποδειχθεί ότι εκ παραδρομής απουσιάζουν και η έλλειψή τους δεν επηρεάζει την ουσία της προσφοράς, να του χορηγήσει προθεσμία δύο (2) ημερών για την υποβολή τους. Επίσης η Επιτροπή ή το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχουν δικαίωμα να ζητήσουν από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό γραπτές διευκρινήσεις για τα υποβληθέντα δικαιολογητικά.

Σε περίπτωση μη κατάθεσης των παραπάνω δικαιολογητικών η προσφορά απορρίπτεται.

5. Παρεχόμενες εγγυήσεις:

Η προσφορά συμμετοχής στο διαγωνισμό, πρέπει να συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή, που θα αναγράφει ότι εκδίδεται για «τη συμμετοχή στο διαγωνισμό για την μίσθωση και εκμετάλλευση του κυλικείου που βρίσκεται στο Β' κτίριο του Πανεπιστημίου Πατρών στην Πανεπιστημιούπολη στο Ρίο» - είτε από γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε από εγγυητική επιστολή Τράπεζας για ποσό ίσο με τριακόσια Ευρώ (300,00 ευρώ). Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για τρεις (3) μήνες από την επόμενη της αναφερόμενης ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς (βλ. όρο 2 της παρούσας διακήρυξης) δυναμένη να παραταθεί για άλλους δύο (2) μήνες με αίτημα της Επιτροπής διαγωνισμού γενομένου πριν τη λήξη της. Η είσπραξή της θα γίνεται για μεν την εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με τη διαδικασία, που προβλέπει αυτό, για δε της Τράπεζας εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την προσκόμισή της στην Τράπεζα, άνευ οιασδήποτε αντιρρήσεως ή προϋποθέσεων του εκδότη παραιτουμένου της ενστάσεως της διζήσεως. Εγγυητικές επιστολές εκδιδόμενες από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το δικαίωμα έκδοσης εγγυητικών επιστολών αν δεν είναι διατυπωμένες στην Ελληνική γλώσσα, πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση, αλλιώς δεν γίνονται αποδεκτές από την Επιτροπή διαγωνισμού.

Στις Κοινοπραξίες, καθώς και προσωπικές εταιρείες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό περιλαμβάνει και τον όρο «ότι η εγγύηση καλύπτει και τις υποχρεώσεις όλων των μελών της κοινοπραξίας» ή των μελών των προσωπικών εταιρειών, θα εκδίδεται υπέρ της κοινοπραξίας και της εταιρείας και των μελών της ατομικά και θα αναγράφει ότι τα μέλη ευθύνονται εξ' ολοκλήρου. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον πλειοδότη μετά την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσεως των όρων της συμβάσεως που θα υπογραφεί, στους δε λΟιπτούς μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, άτοκα.

Πριν από την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης, στον οποίο έγινε η κατακύρωση, υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή Τραπεζής, ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό πενταπλάσιο από το προσφερθέν ενοίκιο για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εν λόγω εγγυητική επιστολή πρέπει να αναφέρει, ότι θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της, η δε είσπραξή της θα γίνεται για μεν την εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με τη διαδικασία, που προβλέπει αυτό, για δε της Τράπεζας εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την προσκόμισή της στην Τράπεζα, άνευ οιασδήποτε αντιρρήσεως ή προϋποθέσεων του εκδότη παραιτουμένου της ενστάσεως της διζήσεως. Εγγυητικές επιστολές εκδιδόμενες από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το δικαίωμα έκδοσης εγγυητικών επιστολών αν δεν είναι διατυπωμένες στην Ελληνική γλώσσα, πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση, αλλιώς δεν γίνονται αποδεκτές.

Η εγγυητική επιστολή, η οποία εκδίδεται για τις κοινοπραξίες ή προσωπικές εταιρείες θα περιλαμβάνει και τον όρο όπως προηγουμένως αναφέρεται, ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της κοινοπραξίας. Η ως άνω παρεχομένη εγγύηση και οι τυχόν πρόσθετες εγγυήσεις έχουν την έννοια της ποινικής ρήτρας και στην περίπτωση μη τήρησης οιασδήποτε συμβατικού όρου δύναται να καταπίπτουν με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας υπέρ της Εταιρείας, χωρίς τη δυνατότητα συμψηφισμού με οφειλόμενα μισθώματα. Η ανωτέρω

εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου με την προϋπόθεση της καλής εκτελέσεως των όρων της μισθωτηρίου συμβάσεως.

6. Προσφορά:

Η προσφορά υποβάλλεται εγγράφως στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού μέσα στην ορισθείσα παραπάνω (βλ. όρο 2) ημερομηνία και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού. Πέραν της ώρας του διαγωνισμού ουδεμία προσφορά γίνεται αποδεκτή, έστω και αν ταχυδρομήθηκε πριν από την ημέρα τούτου.

Η οικονομική προσφορά μαζί με τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα παραδοθούν στην επιτροπή του διαγωνισμού, σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο που θα περιέχει: α) ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και β) ξεχωριστό σφραγισμένο καλά φάκελο με την οικονομική προσφορά. Ο ενιαίος φάκελος θα αναγράφει καθαρά στο εξωτερικό του τη λέξη «προσφορά», οι δε φάκελοι (α) και (β) τις λέξεις «δικαιολογητικά συμμετοχής» και «οικονομική προσφορά» αντίστοιχα καθώς και την ημερομηνία, την ώρα, τον τίτλο του διαγωνισμού και τα στοιχεία του προσφέροντος. Σε περίπτωση που από παράληψη δεν αναγράφει κάποιος φάκελος τα παραπάνω στοιχεία, είναι δυνατόν να αναγραφούν από το συμμετέχοντα μετά από άδεια της επιτροπής ενώπιον όλων των συμμετεχόντων και πριν από το άνοιγμά του.

Η προσφορά πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και να μη φέρει σβησίματα, ξέσματα, κ.λπ. Προσφορά αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης, ή υπό αίρεση, ή μη σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης, απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορά που δεν συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή συμμετοχής απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

7. Αξιολόγηση προσφορών:

Πλειοδότης θα ανακηρυχθεί ο προσφέρων το μεγαλύτερο μίσθωμα εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφασίσει την επανάληψη του διαγωνισμού.

Η αξιολόγηση της προσφοράς μπορεί να γίνει κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή σε ημερομηνία που έγκαιρα θα γνωστοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες. Στην τελευταία περίπτωση, οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών φυλάσσονται από την Επιτροπή διαγωνισμού σε άλλο φάκελο, ο οποίος σφραγίζεται και υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής ενώπιον των συμμετεχόντων.

8. Μηνιαίο Μίσθωμα:

Το ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε Τριακόσια Ευρώ (300,00 €), πλέον ψηφιακού τέλους 3,6%.

Το μίσθωμα παραμένει σταθερό για τον πρώτο χρόνο της σύμβασης. Μετά τον πρώτο χρόνο, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται με το αντίστοιχο ποσοστό του επίσημου πληθωρισμού.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται για τους δώδεκα (12) μήνες του χρόνου. Σε περίπτωση αδυναμίας πρόσβασης σε κτίρια ή σε κτίριο του Πανεπιστημίου, απεργίας, αποχής των μελών της Πανεπιστημιακής κοινότητας ή αναστολής λειτουργίας του Πανεπιστημίου κ.λπ., το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται κανονικά και ολόκληρο. Η μίσθωση αρχίζει από την επόμενη της παραλαβής του κυλικείου, αποδεικνυομένου δια του πρωτοκόλλου παραλαβής — παράδοσης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός των πέντε (5) πρώτων εργάσιμων ημερών κάθε μήνα, σε τράπεζα που θα υποδειχθεί από την Εταιρεία και στον επ' ονόματι της Εταιρείας τηρούμενο λογαριασμό. Επικυρωμένο αντίγραφο της απόδειξης πληρωμής θα

κατατίθεται στη γραμματεία της Εταιρείας. Η μη καταβολή του ενοικίου εντός των πέντε (5) πρώτων εργάσιμων ημερών μπορεί να συνεπάγεται πρόστιμο 150,00€ για κάθε ημέρα καθυστέρησης, μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Καθυστέρηση καταβολής του ενοικίου πέραν του ενός (1) μηνός μπορεί να συνεπάγεται έκπτωση του αναδόχου και κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Εταιρείας, μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής και υποχρέωση του μισθωτή για την καταβολή όλων των οφειλομένων μισθωμάτων μέχρι της λήξης της σύμβασης, χωρίς συμψηφισμό της κατατεθείσας εγγυητικής επιστολής.

9. Αντιπροσφορές:

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

10. Ενστάσεις:

Ένσταση υποβάλλεται μόνο για συμμετοχή στο διαγωνισμό. Δικαίωμα ένστασης έχουν μόνο οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως ενώπιον της Επιτροπής κατά τη διάρκεια της διενέργειας του διαγωνισμού. Οι ενστάσεις είναι δυνατόν να εξεταστούν την ίδια μέρα του διαγωνισμού ή σε άλλη ημερομηνία, Το αποτέλεσμα της εξέτασης των ενστάσεων ανακοινώνεται στους συμμετέχοντες είτε την ίδια μέρα, είτε σε ημερομηνία και ώρα που θα ορίσει η Επιτροπή και για την οποία έχουν εγκαίρως ενημερωθεί οι ενδιαφερόμενοι. Στην τελευταία περίπτωση, οι φάκελοι με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τις οικονομικές προσφορές κρατούνται και φυλάσσονται από την επιτροπή του διαγωνισμού.

11. Διάρκεια εκμετάλλευσης:

Η εκμετάλλευση του κυλικείου παραχωρείται για τρία (3) χρόνια με δυνατότητα παράτασης, για δύο (2) ακόμη χρόνια, μετά από αίτηση του μισθωτή, η οποία θα πρέπει να εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, δυναμένου τούτου και να αρνηθεί τη χορήγηση της παράτασης. Η αίτηση παράτασης της μίσθωσης κατατίθεται στη Γραμματεία της Εταιρείας τουλάχιστον τέσσερις (4) μήνες πριν από την λήξη της σύμβασης ή της παράτασης μίσθωσης. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί αίτηση παράτασης της σύμβασης μέσα στην ανωτέρω προθεσμία επέρχεται αυτοδίκαιη λύση της σύμβασης μίσθωσης με την λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης ή με τη λήξη της παράτασης μίσθωσης.

Η διάρκεια της εκμετάλλευσης και η καταβολή του μισθώματος, αρχίζει από την παράδοση του χώρου στον ανάδοχο δια του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Η παράδοση του χώρου και το πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης, γίνεται εντός δέκα (10) ημερών από την έγγραφη πρόσκληση προς τούτο του αναδόχου.

Μετά την παρέλευση των τριών (3) ετών και εάν δεν επέλθει συμφωνία για παράταση της σύμβασης και ο ανάδοχος δεν παραδίδει τον χώρο, τότε το μηνιαίο μίσθωμα θα διπλασιάζεται με βάση το μηνιαίο μίσθωμα του τρίτου έτους, θεωρουμένου του καταβαλλομένου μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης. Εάν μετά το 3^ο έτος δοθεί παράταση και ο ανάδοχος με τη λήξη της παράτασης δεν παραδίδει το χώρο για οποιονδήποτε λόγο, τότε το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι διπλάσιο από το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα του τελευταίου χρόνου της παράτασης, θεωρουμένου του καταβαλλομένου μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης. Και στις δύο παραπάνω περιπτώσεις ο ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος και παρακρατείται υπέρ της Εταιρείας η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Ο ανάδοχος πριν από την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου υποχρεούται να καταθέσει στην Εταιρεία την άδεια λειτουργίας του.

12. Πρόσληψη συνεταίρου — Εκχώρηση δικαιωμάτων:

Ο ανάδοχος δεν μπορεί να προσλάβει συνétaιρο, ούτε να εκχωρήσει σε τρίτον, μέρος ή το σύνολο των συμβατικών δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων του, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας μετά από αίτησή του και μόνο μετά την παρέλευση έτους από την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου. Το Διοικητικό Συμβούλιο διατηρεί κατά την απόλυτο κρίση του το δικαίωμα αρνήσεως εγκρίσεως της εκχώρησης σε τρίτο, μέρος ή το σύνολο των συμβατικών δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων του αναδόχου.

13. Τιμοκατάλογος:

Ο ανάδοχος υποχρεούται να αναρτήσει άνωθεν του ταμείου του κυλικείου ή σε εμφανές σημείο, τιμοκατάλογο σύμφωνα με τον Πίνακα των προσφερόμενων ειδών που βρίσκεται στο τέλος της παρούσας διακήρυξης και ο οποίος αποτελεί σώμα αυτής. Το κόστος κατασκευής της πινακίδας του τιμοκαταλόγου βαρύνει τον ανάδοχο. Στις τιμές του Πίνακα των προσφερομένων ειδών περιλαμβάνεται ο Φ.Π.Α., τα τέλη φόρου, τα δημοτικά τέλη και γενικά κάθε νόμιμη επιβάρυνση.

Οι τιμές των ειδών θα πρέπει να κατατεθούν και να εγκριθούν από την Εταιρεία με την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου και να παραμείνουν σταθερές για τον πρώτο χρόνο της σύμβασης. Μετά τον πρώτο χρόνο, οι τιμές θα αναπροσαρμόζονται κάθε χρόνο με το αντίστοιχο ποσοστό του επίσημου πληθωρισμού. Εάν προκύψει ανάγκη μεγαλύτερης αύξησης των τιμών κατά τη διάρκεια της σύμβασης, υποβάλλεται συγκεκριμένο τεκμηριωμένο αίτημα από τον ανάδοχο προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, το οποίο αποφασίζει οριστικά. Η αλλαγή ή η διόρθωση του τιμοκαταλόγου, που θα εγκρίνει η Εταιρεία ή η πώληση των προϊόντων σε τιμές υψηλότερες των καθορισμένων στον παρόντα Πίνακα των προσφερόμενων ειδών, ή των εγκριθέντων από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας : α) επισύρει πρόστιμο 1.000,00 € και β) συνιστά λόγο μονομερούς καταγγελίας της σύμβασης, είσπραξης της εγγυητικής επιστολής και αποβολής του αναδόχου.

14. Ώρες λειτουργίας:

Το κυλικείο θα λειτουργεί όλες τις εργάσιμες ημέρες του έτους τουλάχιστον από τις 08:00 π.μ. έως τουλάχιστον τις 07:00 μ.μ. συνεχώς. Η Εταιρεία μπορεί να ζητήσει τη λειτουργία του κυλικείου και σε περίπτωση αργίας ή εορτών για πραγματοποίηση εκδηλώσεων του Πανεπιστημίου.

Απαγορεύεται στον ανάδοχο να διακόψει τη λειτουργία του κυλικείου, της Εταιρείας διατηρούσας το δικαίωμα επιβολής προστίμου γι' αυτόν το λόγο τριακοσίων ευρώ (300,00€) την ημέρα. Σε περίπτωση μη καταβολής του προστίμου εντός δέκα (10) ημερών από την ειδοποίηση του αναδόχου, το πρόστιμο εισπράττεται με ανάλογη κατάπτωση από την εγγυητική επιστολή καλής εκτελέσεως, ο δε ανάδοχος υποχρεούται να τη συμπληρώσει μέσα σε δέκα (10) ημέρες με ποσό ίσο προς το πρόστιμο.

Σε περίπτωση μη προσκόμισης συμπληρωματικής εγγυητικής επιστολής για το ποσόν του προστίμου, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μονομερώς, είσπραξης ολοκλήρου του ποσού της εγγυητικής επιστολής και αποβολής του αναδόχου.

Τέλος σε περίπτωση δεύτερης διακοπής της λειτουργίας του κυλικείου από τον ανάδοχο εντός του ίδιου μηνός ή για διακοπή πέρα των τριών (3) συνεχόμενων ημερών, κηρύσσεται αυτός έκπτωτος από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτελέσεως υπέρ της Εταιρείας.

15. Εποπτεία κυλικείου:

Η εποπτεία του κυλικείου, ο έλεγχος της ποιότητας των προσφερομένων ειδών και των τιμών πώλησης, θα γίνεται από αρμόδια επιτροπή που ορίζει η Εταιρεία ή το Πανεπιστήμιο Πατρών.

Επίσης, ο οριζόμενος από την Εταιρεία ή το Πανεπιστήμιο Πατρών γιατρός δικαιούται να διεξάγει αστυϊατρικό έλεγχο. Το ίδιο ισχύει και για τις αγορανομικές και αστυϊατρικές υπηρεσίες του Κράτους. Σε περίπτωση γραπτών παρατηρήσεων τούτων προς τον ανάδοχο, αυτός υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τις υποδείξεις τους εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη ενημέρωση, άλλως του επιβάλλεται πρόστιμο 300,00€ ημερησίως και για όσο χρόνο διαρκεί η μη συμμόρφωσή του.

16. Προσφερόμενα είδη:

Θα προσφέρονται αποκλειστικά είδη κυλικείου όπως αυτά ορίζονται στις σχετικές διατάξεις και με τη μορφή που ορίζουν οι ίδιες διατάξεις. Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να προσφέρει καθημερινά τα είδη που θα εγκριθούν με τη διαδικασία που περιγράφεται στον όρο 13 της παρούσας. Η παραβίαση των ανωτέρω : α) επισύρει πρόστιμο 1.000,00€ και β) συνιστά λόγο μονομερούς καταγγελίας της σύμβασης, είσπραξης της εγγυητικής επιστολής και αποβολής του αναδόχου. Επιπλέον, δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση στο χώρο του κυλικείου ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

17. Εξοπλισμός — Συντήρηση — Καθαριότητα:

Ο εξοπλισμός του κυλικείου βαρύνει τον ανάδοχο αλλά εγκρίνεται προηγουμένως από την Εταιρεία. Είναι δυνατή η τοποθέτηση από τον ανάδοχο και μηχανημάτων αυτόματης πώλησης προϊόντων κυλικείου μετά από προηγούμενη έγκριση της Εταιρείας.

Η συντήρηση και ο καθαρισμός του χώρου, των εγκαταστάσεων, των μηχανημάτων και των συσκευών, αλλά και του χώρου γύρω από το κυλικείο βαρύνουν τον ανάδοχο. Εάν τούτο δεν τηρηθεί, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να επιβάλει πρόστιμο μέχρι 300,00€. Εάν ο ανάδοχος δεν συμμορφωθεί το πρόστιμο διπλασιάζεται. Ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος για την αποκομιδή των απορριμμάτων του κυλικείου και την απόρριψή τους στα κεντρικά σημεία συλλογής απορριμμάτων της Πανεπιστημιούπολης.

18. Παράδοση μετά τη λήξη:

Ο ανάδοχος με τη λήξη της σύμβασης πρέπει να αποκαταστήσει ή να αποζημιώσει την Εταιρεία για κάθε καταστροφή του χώρου και κάθε φθορά τούτου.

Με τη λήξη της σύμβασης ή εάν κηρυχθεί έκπτωτος και άνευ άλλης ειδοποίησης, ο ανάδοχος παραδίδει το χώρο σε ειδική επιτροπή που συγκροτείται προς τούτο. Η παράδοση και παραλαβή αποδεικνύεται με σχετικό πρακτικό παραλαβής και παράδοσης. Εάν ο ανάδοχος αρνηθεί την παράδοση, τότε αυτός κηρύσσεται έκπτωτος, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ της Εταιρείας και το μηνιαίο μίσθωμα που θα υποχρεούται να καταβάλει πλέον ανέρχεται εις το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος

του τελευταίου έτους, θεωρημένου του καταβαλλομένου μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης.

19. Δαπάνες ηλεκτρικού ρεύματος κ.λ.π.:

Οι παροχές ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, ύδρευσης και αποχέτευσης εξασφαλίζονται από την Εταιρεία. Η συντήρησή τους, εντός του χώρου του κυλικείου, ως και η δαπάνη κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνουν τον ανάδοχο. Ομοίως οποιαδήποτε πρόσθετα τέλη ή οποιοσδήποτε επιβαλλόμενος φόρος βαρύνουν τον ανάδοχο.

20. Προσωπικό κυλικείου :

Το προσωπικό του κυλικείου είναι του αναδόχου και ουδεμία εργασιακή σχέση έχει με την Εταιρεία. Ο ανάδοχος υποχρεούται να έχει το επαρκές και κατάλληλο προσωπικό για την απρόσκοπτη και άμεση λειτουργία του κυλικείου. Ο ανάδοχος και το προσωπικό πρέπει να συμμορφώνεται με τις έγγραφες υποδείξεις της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει δικαίωμα να ζητήσει την απομάκρυνση μέλους του προσωπικού του κυλικείου για λόγους υγείας, συμπεριφοράς ή καθαριότητας.

Με ευθύνη του αναδόχου τηρούνται όλοι οι όροι υγιεινής, αγορανομίας και εργασίας, που προβλέπονται από τους κειμένους νόμους ή τις σχετικές αγορανομικές και λοιπές διατάξεις.

Το προσωπικό πρέπει να είναι εφοδιασμένο α) με τα απαραίτητα βιβλιάρια ασφάλισης σε Ασφαλιστικό φορέα του Δημοσίου και β) με βιβλιάρια υγείας.

21. Υπογραφή σύμβασης:

Η σύμβαση μίσθωσης του κυλικείου, θα υπογραφεί εντός της προθεσμίας που ορίζεται με έγγραφη πρόσκληση προς τον πλειοδότη από την Εταιρεία. Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει για υπογραφή της σύμβασης εντός της ταχθείσας προθεσμίας, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα να παρακρατήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, διενεργώντας εν τω μεταξύ νέο πλειοδοτικό διαγωνισμό ή αναθέτοντας την εκμετάλλευση του κυλικείου στον αμέσως επόμενο πλειοδότη. Σε περίπτωση νέου διαγωνισμού, ο προσφέρων που δεν προσήλθε για υπογραφή της σύμβασης, αποκλείεται τούτου. Και στις δύο παραπάνω περιπτώσεις, εάν το μίσθωμα που θα διαμορφωθεί από το νέο πλειοδοτικό διαγωνισμό ή από την ανάθεση στο δεύτερο εκ των συμμετασχόντων είναι μικρότερο, τότε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον ανακηρυχθέντα πλειοδότη τη διαφορά των ενοικίων από την ως άνω διαδικασία.

22. Επίλυση διαφορών:

Ο ανάδοχος ως προς τη διακήρυξη και σύμβαση υπάγεται στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων της Πάτρας.

23. Λοιπά θέματα:

Ως προς τα λοιπά θέματα που δεν αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν όσα θα αποφασίζει κάθε φορά η Γενική Συνέλευση και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΤΣΑΟΥΝΗΣ