

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 210368-9042 και 210368-9043

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.9/2012

Δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού
με κλειστές έγγραφες προσφορές
για την εκμίσθωση του χώρου εστίασεως
στο διατηρητέο κτήριο «Κωστής Παλαμάς»,
επί της οδού Ακαδημίας 48, στην Αθήνα

Το Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας της Διεύθυνσης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
2. Την από 10-7-2012 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Αθηνών (21^{ης} συνεδρίασης ακαδημαϊκού έτους 2011-2012, θέμα 26)

Προκηρύσσει

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με **κλειστές** έγγραφες προσφορές για την εκμίσθωση ισογείου χώρου εστίασεως του κτηρίου «Κωστής Παλαμάς» επί της οδού Ακαδημίας 48, στην Αθήνα, επιφανείας 208 τ.μ. περίπου.

1. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η εκμίσθωση ισογείου χώρου εστίασεως με βοηθητικούς χώρους στον 1^ο όροφο και το υπόγειο του κτηρίου «Κωστής Παλαμάς», επί της οδού Ακαδημίας 48, στην Αθήνα, επιφανείας 208 τ.μ. περίπου, για την παροχή υπηρεσιών καφετερίας-εστιατορίου προς κάλυψη διαφόρων εκδηλώσεων και δεξιώσεων, την εξυπηρέτηση όλων των μελών της Πανεπιστημιακής κοινότητας και άλλων προσώπων από τον χώρο των τεχνών, των γραμμάτων, της πολιτικής, της διπλωματίας κ.λ.π. Αναλυτικά οι προς εκμίσθωση χώροι είναι οι ακόλουθοι:

Στο ισόγειο, χώρος εστίασης και βοηθητικοί χώροι, σύνολο 152,00 τ.μ. περίπου.

Στον Α΄ όροφο, αποθηκευτικοί χώροι περίπου 23 τμ. περίπου

Στο υπόγειο αποθηκευτικός χώρος 33 τ.μ. περίπου

2. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα γίνει στην Αθήνα την **31-10-2012** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10:00** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στο Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας του Πανεπιστημίου, στην οδό Χρήστου Λαδά 6, 1ος όροφος, γραφείο υπ' αριθμ. 17, σύμφωνα με τις διατάξεις

του ΠΔ 715/79 (ΦΕΚ 212 Α΄) και τους αναφερόμενους στην παρούσα διακήρυξη ειδικούς και γενικούς όρους.

3. Παραλαβή τευχών διαγωνισμού

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας του Πανεπιστημίου, στην οδό Χρήστου Λαδά 6, 1ος όροφος, γραφείο υπ' αριθμ. 17.

4. Δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό

Στο διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά και νομικά πρόσωπα που ασχολούνται με το αντικείμενο του διαγωνισμού.

5. Χρόνος και τόπος υποβολής προσφορών

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν έγγραφες **κλειστές** προσφορές την ημερομηνία και ώρα που αναφέρεται στη διακήρυξη.

Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή διαγωνισμού μετά την έναρξη της διαδικασίας του διαγωνισμού δε λαμβάνονται υπόψη και επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες.

6. Κατώτατο όριο προσφοράς

Τα κατώτατα όρια προσφοράς ορίζονται ως εξής:

| Για ποσό ακαθαρίστων εσόδων μηνιαίως | | Ποσοστό |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Από | Έως | |
| 1,00€ | 20.000,00€ | 5% |
| Για το τμήμα 20.001,00€ | 30.000,00€ | 6% |
| Για το τμήμα 30.001,00€ | 40.000,00€ | 8% |
| Για το τμήμα 40.001,00€ | 60.000,00€ | 12% |
| Για το τμήμα 60.001,00€ | και άνω | 18% |

7. Ισχύς προσφοράς

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

8. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει αποδεκτή κάθε προσφορά, θα πρέπει απαραίτητως να αποτελείται από **δύο (2) πλήρεις φακέλους**: Ένα (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής Προσφοράς και ένα (1) ανοικτό φάκελο Δικαιολογητικών.

Σε κάθε φάκελο θα αναγράφεται:

- i) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ (με κεφαλαία γράμματα)
- ii) Το είδος του φακέλου (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- iii) Ο αριθμός της διακήρυξης
- iv) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
- v) Πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, επαγγελματική διεύθυνση ή έδρα, ΑΦΜ, ΔΟΥ, ΑΜΑΕ, τηλέφωνα συνεννόησης)

Οι προσφέροντες πρέπει να προσκομίσουν και να παραδώσουν στην Επιτροπή διαγωνισμού την ημέρα και ώρα διεξαγωγής, στον τόπο διεξαγωγής, ως αναφέρεται στο άρθρο 2 της παρούσας, τα ακόλουθα:

A. Αστυνομική ταυτότητα ή διαβατήριο, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

B. Κλειστό (σφραγισμένο) φάκελο οικονομικής προσφοράς, ο οποίος θα περιέχει την οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα, η οποία θα πρέπει να είναι σαφής, δίχως αιρέσεις και σχόλια και στην οποία το μηνιαίο μίσθωμα θ' αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικά.

Γ. Ανοικτό φάκελο δικαιολογητικών, ο οποίος θα περιέχει υποχρεωτικά, επί ποινή αποκλεισμού:

- 1) **Εγγύηση συμμετοχής ποσού 5.000,00€** . Για την εν λόγω εγγύηση θα κατατεθεί είτε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων είτε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, **χωρίς περιορισμένο χρόνο ισχύος**. Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον οριστικό πλειοδότη μετά την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς προσφέροντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

- 2) 1) ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑ

Πιστοποιητικό (πρωτότυπο) 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.

II) ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑ

A) ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής και επαγγελματικής ασφάλισης.

B) Ο.Ε., Ε.Ε, Ε.Π.Ε

Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας της εταιρείας και των διαχειριστών της, καθώς και όλων των ομορρύθμων εταίρων, είτε απασχολούνται με σχέση εξαρτημένης εργασίας στο νομικό πρόσωπο, είτε είναι ανεξάρτητοι επαγγελματίες.

Γ) Α.Ε

Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου, καθώς και του Προέδρου του Δ.Σ. και του Διευθύνοντα Συμβούλου της εταιρίας. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει επίσης να προσκομιστούν επικυρωμένα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα (π.χ. ΦΕΚ, καταστατικό) από τα οποία προκύπτει ο διορισμός των παραπάνω προσώπων.

3) ΠΟΙΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ

A) ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Απόσπασμα ποινικού μητρώου πρωτότυπο, έκδοσης τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού..

B) Ο.Ε, Ε.Ε., Ε.Π.Ε

Απόσπασμα ποινικού μητρώου των διαχειριστών τους, πρωτότυπο, έκδοσης τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Γ) Α.Ε

Απόσπασμα ποινικού μητρώου του προέδρου και διευθύνοντα συμβούλου, πρωτότυπο, έκδοσης τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

- 4) Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου που θα έχει εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους.
- 5) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο προσφέρων:
 - A) Προκειμένου περί φυσικών προσώπων
 - I) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση (Πρωτοδικείο)
 - II) δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση (Πρωτοδικείο)
 - B) Προκειμένου περί Ο.Ε., Ε.Ε. και ΕΠΕ
 - I. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση (Πρωτοδικείο)
 - II. δεν βρίσκεται σε λύση ή/και εκκαθάριση (Πρωτοδικείο)
 - III. δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση, (Πρωτοδικείο)
 - IV. δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση (Πρωτοδικείο)
 - V. δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης εκκαθάρισης (Πρωτοδικείο)
 - Γ) Προκειμένου περί Α.Ε.
 - I) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση (Πρωτοδικείο)
 - II) δεν βρίσκεται σε λύση ή/και εκκαθάριση
 - για κοινή εκκαθάριση, πιστοποιητικό από Νομαρχία
 - για ειδική εκκαθάριση του Ν. 1892/1990 πιστοποιητικό από Εφετείο
 - III) δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση (Πρωτοδικείο)
 - IV) δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση (Πρωτοδικείο)
 - V) δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης εκκαθάρισης (Νομαρχία)

ΣΗΜ: Τα δικαιολογητικά των περιπτώσεων 3, 4, και 5 , θα πρέπει να ισχύουν την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού.

- 6) Επικυρωμένα αντίγραφα πιστοποιητικού ISO και βεβαίωσης εγκατάστασης συστήματος HACCP, εφόσον τα διαθέτουν, είτε οι ίδιοι, είτε οι προμηθευτές τους.
- 7) Σύντομο ενημερωτικό σημείωμα, στο οποίο να φαίνεται η εν γένει επαγγελματική του δραστηριότητα, ώστε να διαπιστωθεί η καταλληλότητά του για την ανάδειξή του, ενδεχομένως, ως πλειοδότη.
- 8) 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.
- 9) Υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 με επικυρωμένο το γνήσιο της υπογραφής του δηλούντος, στην οποία ο προσφέρων θα αναφέρει ότι:
- α) έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και όλων των τευχών αυτής, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- β) το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος εστίασεως για την παροχή υπηρεσιών καφετερίας-εστιατορίου προς κάλυψη διαφόρων εκδηλώσεων και δεξιώσεων, την εξυπηρέτηση όλων των μελών της Πανεπιστημιακής κοινότητας και άλλων προσώπων από τον χώρο των τεχνών, των γραμμάτων, της πολιτικής, της διπλωματίας κ.λ.π.
- γ) δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.
- δ) το προσωπικό που θα εργάζεται στο Εντευκτήριο θα διαθέτει βιβλιάρια υγείας θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές.
- ε) δεσμεύεται, εφόσον είναι ο οριστικός πλειοδότης:
- i) να επιδείξει τα εν λόγω βιβλιάρια εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης και
- ii) να γνωστοποιεί αμέσως και αμελλητί στην αρμόδια Υπηρεσία του Πανεπιστημίου Αθηνών κάθε αλλαγή στο εν λόγω προσωπικό.

- 10) **Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86** με επικυρωμένο το γνήσιο της υπογραφής του δηλούντος, στην οποία **ο προσφέρων θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση από τον αρμόδιο του κτηρίου των συνθηκών λειτουργίας του προς μίσθωση χώρου και του Πανεπιστημίου εν γένει και τις έχει συνυπολογίσει στην οικονομική προσφορά του.** Στην εν λόγω δήλωση θα επισυνάπτεται σχετική βεβαίωση του αρμόδιου του κτηρίου (Διαμαντής Σπηλιωτόπουλος, τηλ. Επικοινωνίας 210-3689675), ότι επισκέφθηκε τον χώρο και **έλαβε γνώση των συνθηκών λειτουργίας του Εντευκτηρίου.** Σε περίπτωση που δεν περιλαμβάνεται η βεβαίωση στον ανοιχτό φάκελο δικαιολογητικών, η προσφορά απορρίπτεται.
- 11) **Υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86** με επικυρωμένο το γνήσιο της υπογραφής του δηλούντος, στην οποία οι προσφέροντες θα αναφέρουν ότι δεν έχει επιβληθεί σε βάρος τους διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία.
- 12) Προκειμένου να διαπιστωθεί και σε συνέχεια να αξιολογηθεί η φερεγγυότητα των συμμετεχόντων, η επαγγελματική αξιοπιστία τους, η χρηματοπιστωτική και οικονομική γενικότερα κατάστασή τους, οι προσφορές τους θα πρέπει να συνοδεύονται **επί ποινή αποκλεισμού:**
- από κατάσταση προσωπικού που διαθέτει η επιχείρηση θεωρημένη από την αρμόδια αρχή.
 - από κατάλογο Υπηρεσιών (Υπηρεσία, διεύθυνση, τηλέφωνο) στις οποίες έχουν αναλάβει και εκτελέσει σχετικές με το αντικείμενο του διαγωνισμού εργασίες τα τρία τελευταία έτη.
 - από βεβαιώσεις των αναφερομένων στον παραπάνω κατάλογο Υπηρεσιών που θα πιστοποιούν την καλή εκτέλεση των συμβάσεων.
- 13) Σε περίπτωση που ο συμμετέχων είναι μισθωτής του Πανεπιστημίου θα πρέπει να προσκομίσει βεβαίωση του Γραφείου Εσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών ότι μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχει εξοφλήσει τις οφειλές του προς αυτό, ή έχει προβεί σε ρύθμιση αυτών.

Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986 **θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να φέρουν και θεώρηση γνησίου της υπογραφής των δηλούντων από την αρμόδια προς επικύρωση Αρχή.**

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή κεκυρωμένα αντίγραφα εκτός του αποσπάσματος ποινικού μητρώου και της φορολογικής ενημερότητας τα οποία πρέπει να είναι πρωτότυπα. Ο προσφέρων θα πρέπει να καταθέσει και οποιοδήποτε επιπλέον στοιχείο κρίνει απαραίτητο για την υποστήριξη της υποψηφιότητάς του ως μισθωτή του κυλικείου. **Σε περίπτωση μη κατάθεσης των δικαιολογητικών που ζητούνται να περιέχονται στον Φάκελο Γ' η προσφορά απορρίπτεται.**

Επίσης αποτελούν λόγους απόρριψης της προσφοράς των συμμετασχόντων:

- * οι τυχόν νομικοί περιορισμοί λειτουργίας της επιχείρησης.
 - * Ο αποκλεισμός της συμμετοχής τους από διαγωνισμούς του Δημοσίου και ΝΠΔΔ.
 - * η ασυνέπεια της επιχείρησης στην εκπλήρωση τόσο των συμβατικών της υποχρεώσεων όσο και των υποχρεώσεών της εν γένει προς τον Δημόσιο Τομέα.
 - * Η ύπαρξη ψευδών ή ανακριβών δηλώσεων κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την Υπηρεσία.
- 9.** Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη διενέργειας αυτού. Η υποβολή ένστασης δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται από την Επιτροπή κατά την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού. Η Επιτροπή, εφόσον το κρίνει σκόπιμο, δύναται ν'αποφανθεί και πριν τη λήξη διενέργειας του διαγωνισμού επί ενστάσεως που υποβλήθηκε κατά τη διάρκειά του. Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή αποφασίζει επί των ενστάσεων εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής τους και η απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

10. Αξιολόγηση προσφορών

Η Επιτροπή διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των προσφορών των υποψηφίων, θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφορών αφού λάβει υπόψη το ύψος του προσφερόμενου ποσοστού ως μηνιαίου μισθώματος.

Η αξιολόγηση των προσφορών, η οποία γίνεται από την Επιτροπή διαγωνισμού με βάση τα ανωτέρω, ολοκληρώνεται, ενδεχομένως, με την εξέταση της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών σε άλλους παρόμοιους χώρους, των οποίων τη λειτουργία έχουν αναλάβει οι διαγωνιζόμενοι.

Περιπτώσεις προσφορών που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τις τεχνικές προδιαγραφές, τους όρους της διακήρυξης, καθώς και των δικαιολογητικών που ζητούνται για την αξιολόγηση, θα απορρίπτονται, εκτός αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την Επιτροπή διαγωνισμού.

11. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Πανεπιστημίου, το οποίο, συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στο άρθρο **10** της παρούσας, έχει το δικαίωμα να αναθέσει την εκμετάλλευση του Εντευκτηρίου **και σε προσφέροντα που δεν είναι πλειοδότης.**

Επίσης, το Πανεπιστήμιο μπορεί να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οποιοσδήποτε των προσφερόντων.

12. Πριν την υπογραφή της Σύμβασης

Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Ο αναδειχθείς, με απόφαση του Πανεπιστημίου, πλειοδότης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία οκτώ (8) ημερών από τη λήψη της έγγραφης πρόσκλησης του Ιδρύματος για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και να καταθέσει στην Διεύθυνση Περιουσίας του Πανεπιστημίου (Χρ. Λαδά 6, 1^{ος} όροφος) **εγγυητική επιστολή** ίση με το ποσό των **10.000,00€**, ως εγγύηση, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Η παρούσα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης επιστρέφεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου με την προϋπόθεση ότι δεν υφίσταται λόγος κατάπτωσης της.

Αν ο αναδειχθείς πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης ή δεν καταθέσει το παραπάνω ποσό εγγύησης καλής εκτέλεσης μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ του Πανεπιστημίου η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό και υποχρεούται σε πλήρη αποζημίωση του Πανεπιστημίου, που προβλέπεται από τις διατάξεις του ΠΔ 715/79.

13. Υπογραφή Σύμβασης

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

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 Εντευκτήριο, θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές.

1) Η **διάρκεια της μίσθωσης** ορίζεται σε **ένα έτος, με δυνατότητα παράτασης για ένα ακόμη έτος**, εφ' όσον το επιθυμούν τα συμβαλλόμενα μέρη, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού ή του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου. Τον μισθωτή βαρύνει ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου (3,6 %).

2) **Ημέρες και ώρες λειτουργίας.** Το μίσθιο θα λειτουργεί, **αποκλειστικά και μόνο ως Εντευκτήριο. Το ωράριο λειτουργίας του χώρου εστίασης θα είναι για καφέ από τις 10.30 π.μ. έως 22.00 μ.μ και για φαγητό από τις 13.00 μ.μ έως 21.00 μ.μ. κατά τις ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή.**

Σάββατο και Κυριακή θα λειτουργεί, εφόσον χρειαστεί, ύστερα από συνεννόηση με τη Διοίκηση.

Διακοπή λειτουργίας θα είναι δυνατή μόνο κατά το διάστημα 15 Ιουλίου έως 31 Αυγούστου και έπειτα από συνεννόηση με τη Διοίκηση.

3) Το μίσθιο θα παραδοθεί από το Πανεπιστήμιο στην κατάσταση στην οποία είναι σήμερα, χωρίς τον εξοπλισμό. Παραχωρείται, επίσης, ο προαύλιος εξωτερικός χώρος αυτού, προκειμένου να διαμορφωθεί με δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή σε αίθριο σαλόνι για χρήση συμπληρωματικά των εσωτερικών χώρων του Εντευκτηρίου.

Το Πανεπιστήμιο δεν έχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του εξ

οποιασδήποτε αιτίας, εκτός αν αυτές(φθορές, ζημιές, βλάβες) οφείλονται σε υπαίτιες πράξεις και ενέργειες των οργάνων του Πανεπιστημίου.

- 4) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον για την παροχή υπηρεσιών καφετερίας-εστιατορίου προς κάλυψη διαφόρων εκδηλώσεων και δεξιώσεων, την εξυπηρέτηση όλων των μελών της Πανεπιστημιακής κοινότητας και άλλων προσώπων από τον χώρο των τεχνών, των γραμμάτων, της πολιτικής, της διπλωματίας κ.λ.π. απαγορευομένης ρητώς της αλλαγής χρήσης του μισθίου.
- 5) Ο μισθωτής ταυτόχρονα με την λειτουργία του εστιατορίου, αναλαμβάνει την λειτουργία του κυλικείου του Κεντρικού Κτηρίου του Πανεπιστημίου (Πανεπιστημίου 30) για την εξυπηρέτηση των Πρυτανικών Αρχών και του λοιπού Διδακτικού και Διοικητικού προσωπικού καθώς και των επισκεπτών.
- 6) Απαγορεύεται η εκχώρηση της σύμβασης και των υποχρεώσεων του μισθωτή στο σύνολο ή μερικώς, χωρίς αποδοχή του Πανεπιστημίου.
- 7) Απαγορεύεται στο μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση, μεταρρύθμιση ή επισκευή στο μίσθιο, όπως επίσης και να τοποθετήσει διαφημιστικές επιγραφές, φωτεινές ή όχι, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Πανεπιστημίου. Κάθε τροποποίηση, μεταρρύθμιση, επισκευή, ή προσθήκη η οποία θα γίνει είτε με τη συναίνεση του Πανεπιστημίου, ως ανωτέρω, είτε χωρίς αυτή, ανεξάρτητα από τις συνέπειες τις οποίες συνεπάγεται στη δεύτερη περίπτωση, θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου, χωρίς να έχει ο μισθωτής δικαίωμα αποζημίωσης, μη δικαιούμενου να αφαιρέσει αυτήν, οποιαδήποτε κι αν είναι, πολυτελής, αναγκαία ή καλλωπιστική.
Το Πανεπιστήμιο διατηρεί το δικαίωμα, σε περίπτωση κατά την οποία δεν χορηγήθηκε η συναίνεσή του, να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.
- 8) Απαγορεύεται στο μισθωτή η τοποθέτηση οποιουδήποτε αντικειμένου στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων, τα οποία είναι δυνατόν να το βλάψουν ή να το ρυπάνουν.
- 9) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα (ηλεκτρ. λαμπτήρες, τζάμια, κρουνοί κλπ) και πάντως ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές ή

βλάβες, τις οποίες θα προξενήσει στο μίσθιο (ο ίδιος ή όργανό του, ή υπ' αυτού προστηθείς, ή υπάλληλός του, ή τρίτος) και τις οποίες υποχρεούται να επανορθώσει με δαπάνες του, εντός δέκα (10) ημερών από της εμφάνισής τους, χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση κατά του Πανεπιστημίου για την πληρωμή ή την απόδοση σε αυτόν των ποσών που πλήρωσε. Για την περίπτωση του τρίτου ο μισθωτής ευθύνεται, κατά τα άνω, εκτός εάν γίνει δεκτό με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ότι οι ανωτέρω μνημονευόμενοι (μισθωτής, υπ' αυτού προστηθείς, όργανά του, υπάλληλός του) δεν εμπλέκονται καθ' οιονδήποτε τρόπο με τις αιτίες ή την αφορμή των ζημιογόνων ενεργειών του τρίτου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των εργαζομένων στο κτήριο (Διοικητικό και Διδακτικό προσωπικό) καθώς και των επισκεπτών.

- 10) Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή η φανερό ή σιωπηρό, ολική ή μερική υπεκμίσθωση καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα.
- 11) Η πρόσληψη συνεταιίρου επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Πανεπιστημίου.
- 12) Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.), ο καθαρισμός όλων των μισθωμένων και χρησιμοποιούμενων απ' αυτόν χώρων του κτηρίου «Κωστής Παλαμάς» και των προαύλιων χώρων, ως και οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος και ηλεκτρικού ρεύματος, βάσει της ένδειξης του υπάρχοντος ενδιάμεσου μετρητή. Ο μισθωτής αναλαμβάνει επίσης την ασφάλιση του κτηρίου, του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων αυτού κατά παντός κινδύνου. Τέλος ο μισθωτής αναλαμβάνει τη δαπάνη διαμόρφωσης των χώρων που θα του παραχωρηθούν, και τη δαπάνη αγοράς, μεταφοράς, εγκατάστασης, λειτουργίας και συντήρησης όλου του απαιτούμενου εξοπλισμού εστίασεως, ο οποίος πρέπει να είναι απαραίτητος καινούργιος, υψηλών προδιαγραφών και ποιότητας ανάλογης του χώρου του εντευκτηρίου. Η εγκατάσταση θα πραγματοποιηθεί εντός εβδομάδος από την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Το Πανεπιστήμιο θα αναλάβει τον καθαρισμό του υπογείου χώρου που χρησιμοποιεί ο Πολιτιστικός Όμιλος Φοιτητών.

- 13) Ο μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιεί αμέσως τον εκμισθωτή για κάθε συμβάν που πιθανόν να παραβιάζει τα συμφέροντα του εκμισθωτή
- 14) Το μίσθωμα με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου αποδείξεων μισθωμάτων 3,6% το οποίο θα βαρύνει ολόκληρο τον μισθωτή, θα καταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαήμερου του επόμενου μισθωτικού μήνα, στο Ταμείο του Πανεπιστημίου (Χρ. Λαδά 6, 2ος όροφος). Η καταβολή του μισθώματος θα πραγματοποιείται με την ταυτόχρονη υποβολή υπεύθυνης δήλωσης του μισθωτή περί των πραγματοποιηθέντων ακαθαρίστων εσόδων (ακαθάριστα έσοδα νοούνται αυτά που προκύπτουν μετά την αφαίρεση από το ποσό που εισπράττεται του ΦΠΑ και του Δημοτικού φόρου) του μισθωτικού μήνα που έληξε και του ποσού που προκύπτει ως μίσθωμα, και θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του Πανεπιστημίου, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου. Το Πανεπιστήμιο διατηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης το δικαίωμα, χωρίς προηγούμενη προειδοποίηση του μισθωτή και κατά την κρίση του να διενεργεί με αρμοδίους υπαλλήλους του οποτεδήποτε ελέγχους στις ταμειακές μηχανές, και στα λογιστικά βιβλία ή τις οικονομικές καταστάσεις και τα στοιχεία που αφορούν το χώρο εστίασης του κτηρίου ΚΩΣΤΗΣ ΠΑΛΑΜΑΣ και το κυλικείο του Κεντρικού Κτηρίου του Πανεπιστημίου. Επίσης να ζητά στοιχεία που να αποδεικνύουν την ορθότητα των δηλουμένων μηνιαίων εσόδων και των καταβληθέντων μισθωμάτων, τα οποία ο μισθωτής πρέπει να παρέχει αδιαμαρτύρητα.
- 15) Ο μισθωτής από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής δεν θα δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, ακόμη και λόγω βλαβών και ζημιών του μισθίου, εξ' ουοιδήποτε λόγου, εξαιρουμένων των περιπτώσεων ανωτέρας βίας πλήρως και ανεπιφυλάκτως αποδεδειγμένων (περιοριστικώς αναφερομένων του σεισμού, της θεομηνίας και του πολέμου).
- 16) Ο μισθωτής υποχρεούται με την παραλαβή του μισθίου να συνάπτει σύμβαση ασφάλισης έναντι παντός κινδύνου (διάρρηξη, κλοπή, πυρκαϊά κ.λ.π.) που θα καλύπτει τόσο το μίσθιο όσο και τα εμπορεύματα, και αστικής ευθύνης υπέρ τρίτων. Το Πανεπιστήμιο δεν ευθύνεται σε καμία περίπτωση σε αποζημίωση, έναντι οιασδήποτε ζημίας ή φθοράς από τρίτους.

17) Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, το Πανεπιστήμιο δύναται να προβεί στην είσπραξη του σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).

Η παράβαση εκ μέρους του μισθωτή οποιουδήποτε όρου της διακήρυξης ή/και της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις και ιδιαιτέρως η μη εμπρόθεσμη καταβολή ολοκλήρου του μισθώματος μετά του τέλους χαρτοσήμου κ.λ.π., θα έχει σαν συνέπεια 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.

Συγχρόνως επέρχονται αθροιστικά οι εξής συνέπειες εις βάρος του μισθωτή:

α) θα εισπραχθούν τα καθυστερούμενα ποσά (μισθώματα κ.λ.π.) νομιμοτόκως από την ημέρα καθυστέρησης του κάθε επι μέρους κονδυλίου μέχρις εξοφλήσεως σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα περί Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (ΚΕΔΕ),

β) Καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου, η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, η οποία καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητή λόγω ποινικής ρήτρας που συνομολογείται με το παρόν.

γ) Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων μέχρι τη λήξη της μίσθωσης μισθωμάτων, τα οποία καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά.

δ) Ο μισθωτής θα καταβάλλει στον εκμισθωτή-Πανεπιστήμιο τόκους υπερημερίας επί του ποσού των οφειλομένων μισθωμάτων από τις ημερομηνίες που αυτά κατέστησαν απαιτητά μέχρι την πλήρη εξόφλησή τους.

18) Ο εκμισθωτής ή ο αντιπρόσωπός του δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) από την ημέρα προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του εν λόγω χώρου να επισκέπτεται τον χώρο αυτό δύο φορές την εβδομάδα μαζί με υποψήφιους μισθωτές. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται τυχόν απαραίτητες εργασίες επισκευής του κτηρίου όπου βρίσκεται το μίσθιο.

- 19) Εάν κατά την διάρκεια της μίσθωσης το Πανεπιστήμιο αποφασίσει την ιδιόχρηση, ανακαίνιση ή την επισκευή του κτηρίου που βρίσκεται το μίσθιο, δικαιούται στην καταγγελία της μίσθωσης, η οποία λύεται τρεις (3) μήνες μετά από τη σχετική και επί αποδείξει έγγραφη ειδοποίηση.
- Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις συμπληρωθεί τρίμηνο από την επίδοση της ειδοποίησης να παραδώσει απροφασίστως την ελεύθερη και αδιακώλυτη χρήση του μισθίου, παραιτούμενος από κάθε δικαίωμα είτε αποζημιώσεως , είτε επανεγκαταστάσεως, το οποίο τυχόν απορρέει τόσο από τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα ή θα νομοθετηθούν τυχόν, στο μέλλον.
- Λυομένης της μίσθωσης μονομερώς από το Πανεπιστήμιο κάθε δικαίωμα συσταθέν από τον μισθωτή υπέρ τρίτου θεωρείται μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτή.
- 20) Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τις αποφάσεις του αρμόδιου συλλογικού οργάνου του Ιδρύματος, τις υποδείξεις της Διοίκησης και της αρμόδιας Επιτροπής, η οποία θα πραγματοποιεί ελέγχους-επιθεωρήσεις για την τήρηση των όρων της διακήρυξης - σύμβασης. 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).
- 21) Ο μισθωτής, σε ειδικές και έκτακτες περιπτώσεις, υποχρεούται, μετά από εντολή της Διοίκησης, γραπτή ή προφορική, να διακόψει αμέσως τη λειτουργία του Εντευκτηρίου, χωρίς αποζημίωσή του.
- 22) Απαγορεύεται ρητά η λειτουργία τυχερών παιχνιδιών, η παροχή παιγνιόχαρτων, λαχείων, ΠΡΟ-ΠΟ, ΛΟΤΤΟ, ΞΥΣΤΟ κλπ.

- 23) Ο μισθωτής απαγορεύεται να προβαίνει στην οργάνωση διαφόρων εκδηλώσεων εντός του χώρου του Εντευκτηρίου χωρίς την προηγούμενη έγκριση και άδεια της Διοίκησης.
- 24) Ο μισθωτής υποχρεούται:
- α) Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του Εντευκτηρίου 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.
 - β) Να διαθέτει ή να προσλάβει το απαιτούμενο ειδικευμένο προσωπικό για το οποίο θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις (μισθοδοτικές-ασφαλιστικές) που θα προκύπτουν από την εργασιακή αυτή σχέση.
 - γ) 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 μισθωτής.
 - δ) Για τις πάσης φύσεως εκδηλώσεις-δεξιώσεις που θα λαμβάνουν χώρα στο κτήριο θα προηγείται έγκριση της Διοίκησης του Ιδρύματος.
- 25) Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή/και της υπογραφησομένης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Πανεπιστημίου οποιουδήποτε δικαιώματός του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του αυτό.
- 26) Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου, υποχρεούται να εκκενώσει το Εντευκτήριο από τις εγκαταστάσεις, τα έπιπλα του και τον εξοπλισμό του, με δικές του δαπάνες, να αποκαταστήσει, με δικές του δαπάνες, τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου και να αποδώσει το Εντευκτήριο **άδειο και ελεύθερο** στο Πανεπιστήμιο.

Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεων του προς το Πανεπιστήμιο, το Ίδρυμα δικαιούται να παρακρατήσει τον εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις του μισθωτή.

Μετά την παρέλευση των δεκαπέντε (15) ημερών, το Πανεπιστήμιο δικαιούται να αφαιρέσει όλες τις εγκαταστάσεις του μισθωτή και να αποκαταστήσει το χώρο στην κατάσταση που ήταν πριν από την μίσθωση, η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον μισθωτή.

27) Σιωπηρή παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης απαγορεύεται ρητά.

Η τυχόν παραμονή στο μίσθιο του μισθωτή ή άλλου προσώπου που έλκει δικαιώματα από αυτόν μετά την ημερομηνία λήξης ή λύσης της μίσθωσης, **δεν θεωρείται σε καμιά περίπτωση παράταση ή σιωπηρή ανανέωση της μίσθωσης**. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή λόγω αποζημίωσης χρήσης για κάθε μήνα παραμονής του στο μίσθιο ποσό ίσο με το μίσθωμα του τελευταίου μήνα ισχύος της σύμβασης προσαυξημένο κατά 10% λόγω ποινικής ρήτρας, υποχρεούμενος επίσης να αποκαταστήσει και κάθε άλλη ζημιά που η καθυστέρηση παράδοσης του μισθίου, ελεύθερου και σε άριστη κατάσταση, μπορεί να επιφέρει στον εκμισθωτή.

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

29) Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφησομένης σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

30) Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης και καταβάλλονται πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Αθήνα, 5 - 10 - 2012

Με εντολή Πρύτανη
Ο Γενικός Διευθυντής Περιουσίας και Οικονομικών

Γεώργιος Μπαλάσκας