

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 210368-9042 και 210368-9043**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 1Ε1/2010

**Δημόσιου επαναληπτικού πλειοδοτικού διαγωνισμού
με κλειστές έγγραφες προσφορές
για την εκμίσθωση του Καταστήματος Φωτοαντιγράφων
της Φιλοσοφικής Σχολής, στην Πανεπιστημιούπολη**

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. Τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 1 εδ. η' του Π.Δ. 34/95 "Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων".
3. Την από 13-4-2010 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Αθηνών, της 16ης Συνεδρίασής του, ακαδημαϊκού έτους 2009 – 2010, θέμα 9(1).

Προκηρύσσει

Δημόσιο επαναληπτικό πλειοδοτικό διαγωνισμό με **κλειστές** έγγραφες προσφορές, για την εκμίσθωση του Καταστήματος Φωτοαντιγράφων της Φιλοσοφικής Σχολής, στην Πανεπιστημιούπολη, επιφανείας 40 τ.μ. περίπου.

1. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η εκμίσθωση του Καταστήματος Φωτοαντιγράφων της Φιλοσοφικής Σχολής, στην Πανεπιστημιούπολη, επιφανείας 40 τ.μ. περίπου, προς εξυπηρέτηση των φοιτητών και των εργαζομένων στο κτήριο (Διδακτικό και Διοικητικό προσωπικό).

2. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα γίνει στην Αθήνα την **17-5-2010** ημέρα **Δευτέρα** 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 Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ 212Α/79) και τους αναφερόμενους στην παρούσα διακήρυξη γενικούς και ειδικούς όρους.

3. Παραλαβή τευχών διαγωνισμού

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού από το Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας του Πανεπιστημίου, στην οδό Χρ. 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 ή με συναφή επαγγέλματα.

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

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **6.320.00 €** μηνιαίως.

7. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την ημερομηνία που θα διενεργηθεί ο διαγωνισμός 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. ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- iii) Ο αριθμός της διακήρυξης.

- iv) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
- v) Πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου (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. Κλειστό (σφραγισμένο) φάκελο οικονομικής προσφοράς ο οποίος θα περιέχει:

- 1) Την **οικονομική προσφορά** για το μηνιαίο μίσθωμα, η οποία θα πρέπει να είναι **σαφής και χωρίς σχόλια**.

B. Ανοικτό φάκελο δικαιολογητικών, ο οποίος θα περιέχει:

- 1) α) Αναλυτικό κατάλογο των ειδών των φωτοαντιγράφων και λοιπών υπηρεσιών που θα προσφέρουν οι ενδιαφερόμενοι, καθώς και των αντίστοιχων τιμών τους, σύμφωνα με τον σχετικό πίνακα των σελίδων **8 και 9** της παρούσας.
β) Περιγραφή του εξοπλισμού και της δυναμικότητας που διαθέτουν οι επιχειρήσεις των ενδιαφερομένων και της χρηματοοικονομικής τους θέσης.
- 2) **Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου προς το διπλάσιο της τιμής εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος**. 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.
- 3) Πιστοποιητικά φορολογικής (πρωτότυπο) και ασφαλιστικής ενημερότητας που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.
- 4) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, πρωτότυπο. Προκειμένου περί νομικού προσώπου απόσπασμα ποινικού μητρώου του/των νομίμου/ων εκπροσώπου/ων του.

- 5) Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου που θα έχει εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους.
- 6) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου εξαμήνου, από τα οποία να προκύπτει ότι,
- α. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:
- i. ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- β. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:
- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - ii. δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
 - iii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 - iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή
- 7) Ένορκη βεβαίωση ή υπεύθυνη δήλωση ότι το νομικό πρόσωπο δεν βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή/και εκκαθάρισης.
- 8) 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.
- 9) 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 νομίμου/ων εκπροσώπου/ων του. Ειδικότερα απαιτείται να κατατεθούν:
- Σύσταση εταιρείας, τροποποιήσεις, εκπροσώπηση και, προκειμένου για Α.Ε., πρακτικό 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.
- 10) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο προσφέρων θα αναφέρει ότι:
- έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
 - έλαβε γνώση, από τον αρμόδιο Επόπτη, των συνθηκών λειτουργίας του Καταστήματος φωτοαντιγράφων και εν γένει του

Πανεπιστημίου και τις έχει συνυπολογίσει στην οικονομική προσφορά του.

- το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως Κατάστημα Φωτοαντιγράφων και μόνον.
- δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.
- το προσωπικό που θα εργάζεται στο Κατάστημα Φωτοαντιγράφων θα διαθέτει βιβλιάρια υγείας θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές.
- 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.

11) Υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 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.

Όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή κεκυρωμένα αντίγραφα (εκτός του αποσπάσματος ποινικού μητρώου και της φορολογικής ενημερότητας τα οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπα). Ο προσφέρων θα πρέπει να καταθέσει οποιοδήποτε στοιχείο κρίνει ότι θα βοηθήσει την Επιτροπή διαγωνισμού στη σωστή επιλογή της.

Η Επιτροπή μπορεί κατά την κρίση της, εφόσον ο διαγωνιζόμενος δεν προσκομίσει κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού κάποιο από τα δικαιολογητικά της υπ' αριθμ. 6 περίπτωσης, να του χορηγήσει πενθήμερη προθεσμία για να το υποβάλει στη συνέχεια.

Επίσης η Επιτροπή μπορεί κατά την κρίση της να χορηγήσει πενθήμερη προθεσμία για την υποβολή δικαιολογητικών των υπ' αριθμ. 3, 4 & 5 περιπτώσεων, που, ενδεχομένως, δεν θα προσκομισθούν εγκαίρως από τους ενδιαφερομένους, με την προϋπόθεση ότι θα έχουν εκδοθεί το αργότερο μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Με την επιφύλαξη των αμέσως προηγούμενων, σε περίπτωση μη κατάθεσης των δικαιολογητικών που περιέχονται στον φάκελο Β' η προσφορά απορρίπτεται.

Επίσης αποτελούν λόγους απόρριψης της προσφοράς των συμμετασχόντων:

- * Οι τυχόν νομικοί περιορισμοί λειτουργίας της επιχείρησης.
- * Εάν έχει αποκλεισθεί η συμμετοχή τους σε διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.
- * Η ασυνέπεια της επιχείρησης στην εκπλήρωση τόσο των συμβατικών της υποχρεώσεων όσο και των υποχρεώσεών της, εν γένει, προς το Δημόσιο Τομέα.
- * Εάν έχουν κάνει ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την Υπηρεσία.

Προκειμένου να διαπιστωθεί και σε συνέχεια να αξιολογηθεί η φερεγγυότητά των συμμετεχόντων, η επαγγελματική αξιοπιστία τους, η χρηματοπιστωτική και οικονομική γενικότερα κατάστασή τους, οι προσφορές τους θα πρέπει να συνοδεύονται:

- 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.
- από συμβάσεις με τις αναφερόμενες στον παραπάνω κατάλογο Υπηρεσίες.

9. Αξιολόγηση προσφορών

Η Επιτροπή διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των προσφορών των υποψηφίων, θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφορών αφού λάβει υπόψη της κυρίως, το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

Επίσης θα ληφθεί σοβαρά υπόψη ότι ο μισθωτής θα πρέπει απαραίτητως να διαθέτει και να παρέχει:

- i) Άρτιο τεχνικό εξοπλισμό, κατάλληλη μηχανογραφική υποστήριξη και κάθε άλλο απαιτούμενο μέσο για την παροχή άμεσων και σύγχρονων

υπηρεσιών και άριστης ποιότητας φωτοαντιγράφων. Ειδικότερα θα πρέπει να διαθέτει:

- Μηχανές με δυνατότητα έκδοσης τουλάχιστον 20.000 αντιγράφων την ημέρα τουλάχιστον.
 - Έγχρωμο φωτοτυπικό μηχάνημα.
 - Ξηρογραφικό μηχάνημα για χάρτες και posters.
 - Επίσης θα πρέπει να διαθέτει πάσης φύσεως γραφικό, σχεδιαστικό και μηχανογραφικό και λοιπό, απαιτούμενο για τη λειτουργία του υλικό, **αποκλειστικά και μόνον για δική του χρήση και όχι προς πώληση.**
- ii) Την απαιτούμενη οργάνωση και υποδομή και προσωπικό έμπειρο και κατάλληλα εκπαιδευμένο για την αποτελεσματικότερη και ταχύτατη εξυπηρέτηση των φοιτητών και του προσωπικού του Πανεπιστημίου.

Οι ανώτατες τιμές των υποχρεωτικών ειδών και υπηρεσιών καθορίζονται παρακάτω ως εξής:

Πίνακας τιμών υποχρεωτικών ειδών και υπηρεσιών (κατ' ανώτατο όριο)

Φωτοαντίγραφα σημειώσεων, φωτοαντίγραφα βιβλίων & απλά φωτοαντίγραφα A4		0,07 €
Απλά φωτοαντίγραφα A3		0,17 €
Φωτοαντίγραφα χαρτών και posters		2,30 € το τ.μ.
Έγχρωμα φωτοαντίγραφα	A4	0,60 €
	A3	1,20 €
Έγχρωμα φωτοαντίγραφα σε χαρτόνι	A4	1,30 €
	A3	2,00 €
Έγχρωμες διαφάνειες	A4	1,00 €
	A3	1,30 €
Μεγεθύνσεις - Σμικρύνσεις	A4	0,07 €
	A3	0,17 €
Βιβλιοδεσίες:		
Σπιράλ:	από 1,00 € έως 1,50 €	
Θερμοκολλητικό:	από 1,00 € έως 1,50 €	
Θερμικό:	από 1,80 € έως 3,40 €	

Μεταλλικό:		από 1,80 € έως 3,40 €
Πλαστικοποιήσεις:	A4	1,20 €
	A3	1,80 €

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 από άλλα Καταστήματα, των οποίων τη λειτουργία έχουν αναλάβει οι διαγωνιζόμενοι.

Περιπτώσεις προσφορών που παρουσιάζουν αποκλίσεις από 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.

10. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Πανεπιστημίου, το οποίο, συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στο άρθρο 9 της παρούσας, έχει το δικαίωμα να αναθέσει την εκμετάλλευση του Καταστήματος Φωτοαντιγράφων **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.

11. 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 στο Ταμείο του Πανεπιστημίου (Χρ. Λαδά 6, 2^{ος} όροφος) **χρηματικό ποσό ίσο με τα μισθώματα τριών (3) μηνών, ως εγγύηση, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.**

Η παρούσα εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης δεν συμψηφίζεται με τα μισθώματα των τελευταίων μηνών και θα αποδοθεί

άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου με την προϋπόθεση 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.

12. Υπογραφή Σύμβασης

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

Βιβλιάρια Υγείας:

Εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να επιδείξει τα πρωτότυπα βιβλιάρια υγείας του προσωπικού που θα εργάζεται στο Κατάστημα Φωτοαντιγράφων, θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές.

Η Σύμβαση θα περιλαμβάνει τους ακόλουθους όρους:

1. Η **διάρκεια** της **μίσθωσης** ορίζεται **τριετής** αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού ή του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου. Μετά τη συμπλήρωση του πρώτου μισθωτικού έτους, η αναπροσαρμογή θα είναι ίση με το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή συν δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες. Ομοίως θα υπολογισθεί η αναπροσαρμογή μετά την συμπλήρωση του δεύτερου μισθωτικού έτους. Τα ποσοστά των αναπροσαρμογών θα υπολογίζονται πάντα επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.
2. Το μίσθιο θα λειτουργεί, **αποκλειστικά και μόνο ως Κατάστημα Φωτοαντιγράφων**, χωρίς διακοπές καθόλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης πρωί και απόγευμα και όλες τις εργάσιμες ημέρες του Πανεπιστημίου. Η διακοπή της λειτουργίας του είναι δυνατή μόνο κατά το διάστημα από 20 Ιουλίου έως τέλος Αυγούστου και εφόσον το

επιθυμεί ο μισθωτής. Ως ελάχιστες ώρες λειτουργίας του ορίζονται από 09:00 έως 18:00.

3. **Απαγορεύεται ρητώς η πώληση ειδών ανταγωνιστικών προς τα είδη που διατίθενται από το Βιβλιοπωλείο της Σχολής, δηλαδή χαρτικών, ειδών γραφικής ύλης, αναλωσίμων Η/Υ, σχεδιαστικών και μηχανογραφικών ειδών, κλπ, τα οποία ο μισθωτής μπορεί να διαθέτει αποκλειστικά και μόνο για δική του χρήση.**
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να αναρτήσει σε εμφανές σημείο τιμοκατάλογο των ειδών των φωτοαντιγράφων και λοιπών υπηρεσιών που προσφέρει. Τυχόν αύξηση των τιμών αυτών θα γίνεται πάντοτε μετά από συμφωνία με το Πανεπιστήμιο.
5. Η δαπάνη για την εγκατάσταση του Καταστήματος θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή ο οποίος οφείλει να συμμορφωθεί προς όλες τις σχετικές με την εγκατάσταση υποδείξεις του Πανεπιστημίου. Το μισθωτή βαρύνουν επίσης όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες αγοράς, μεταφοράς και εγκατάστασης, λειτουργίας και συντήρησης όλου του απαιτούμενου εξοπλισμού του Καταστήματος.
6. Το μίσθιο θα παραδοθεί από το Πανεπιστήμιο στην κατάσταση στην οποία είναι σήμερα. Το Πανεπιστήμιο δεν έχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης καμία υποχρέωση επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, 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.
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 Ιδρύματος. Κάθε τροποποίηση, μεταρρύθμιση ή επισκευή, η οποία θα γίνει είτε με τη συναίνεση του Ιδρύματος 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 Ίδρυμα 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, κρουνούς 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 ζημιολογώνων 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 φοιτητών και των εργαζομένων στο κτήριο (Διοικητικό και Διδακτικό προσωπικό) καθώς και των επισκεπτών.
10. Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή η φανερή ή σιωπηρή, ολική ή μερική υπεκμίσθωση καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα.
11. Η πρόσληψη συνεταίρου επιτρέπεται μόνο μετά προηγουμένη έγγραφη συναίνεση του Πανεπιστημίου.
12. Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.), οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ, τα συνεισπραττόμενα με το λογαριασμό της ΔΕΗ τέλη και φόροι (υπέρ του Δημοσίου και Δήμου) καθώς και οι δαπάνες εκείνες, οι οποίες λόγω της φύσης τους ή εθιμικά βαρύνουν το μισθωτή.

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 χαρτόσημο 3,6% προκαταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, στο Ταμείο του Πανεπιστημίου (Χρ. Λαδά 6, 2ος όροφος) και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη, αποκλειόμενου κάθε άλλου μέσου απόδειξης και αυτού του όρκου.

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, πλήρως και ανεπιφυλάκτως αποδεδειγμένων που καθιστούν παντελώς αδύνατη τη λειτουργία του, εξ' ουοιδήποτε λόγου, εξαιρουμένων των περιπτώσεων ανωτέρας βίας (περιοριστικώς αναφερομένων του σεισμού, της θεομηνίας και του πολέμου). Ακόμη ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή του μισθώματος και αν ακόμη δεν κάνει χρήση του μισθίου.

16, Ο μισθωτής υποχρεούται με την παραλαβή του μισθίου να συνάπτει σύμβαση ασφάλισης για τον κίνδυνο πυρός, που θα καλύπτει το μίσθιο, και αστικής ευθύνης υπέρ τρίτων.

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) Εκπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου, η εγγύηση των τριών μηνών, 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. Επιπροσθέτως, οφείλει, σε περίπτωση νέας εκμίσθωσης, να καταβάλει την τυχόν επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος μέχρι τη λήξη του χρόνου μίσθωσης που είχε συνομολογηθεί.

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. Το Πανεπιστήμιο δύναται να προβεί στην είσπραξή τους σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα περί εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (ΚΕΔΕ).

ε) Κάθε καταβολή του οφειλέτη καταλογίζεται προς εξόφληση των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων μετά των αναλογούντων τόκων, έστω και αν ορίζει διαφορετικά ο μισθωτής.

18. Εάν κατά την διάρκεια της μίσθωσης το Πανεπιστήμιο αποφασίσει την ανακαίνιση ή επισκευή του μισθίου, ή την ανοικοδόμηση νέου κτηρίου, στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο, δικαιούται στην καταγγελία της μίσθωσης, η οποία λύεται μετά από τρεις (3) μήνες μετά από τη σχετική και επί αποδείξει έγγραφη ειδοποίηση.

Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις συμπληρωθεί το τρίμηνο από την επίδοση να παραδώσει το μίσθιο **άδειο και ελεύθερο**, παραιτούμενος από κάθε δικαίωμα είτε αποζημίωσης, είτε επανεγκατάστασης, το οποίο τυχόν απορρέει τόσο από τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, όσο και από αυτές που θα ισχύσουν στο μέλλον.

19. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τις αποφάσεις του αρμόδιου συλλογικού οργάνου του Ιδρύματος και τις υποδείξεις του αρμόδιου Επόπτη. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί απόκλιση από τους όρους που αναφέρονται στη διακήρυξη – σύμβαση και τις αποφάσεις του συλλογικού οργάνου του Ιδρύματος, καταρχάς θα γίνουν στον μισθωτή έγγραφες

συστάσεις – υποδείξεις.

Σε περίπτωση που, μετά την πάροδο εύλογου χρονικού διαστήματος, ο μισθωτής δεν έχει συμμορφωθεί, το θέμα παραπέμπεται στη Διοίκηση του Ιδρύματος για να υποβληθούν οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του ΠΔ 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 στο εξής από κάθε άλλο διαγωνισμό του Πανεπιστημίου, κλπ).

20, Ο μισθωτής, σε ειδικές και έκτακτες περιπτώσεις, υποχρεούται, μετά από εντολή της Διοίκησης, γραπτή ή προφορική, να διακόψει αμέσως τη λειτουργία του Καταστήματος χωρίς αποζημίωσή του.

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής δεν θα καταβάλει το αναλογούν μίσθωμα για τις ημέρες διακοπής της λειτουργίας του Καταστήματος.

21, Απαγορεύεται ρητά η διάθεση κάθε είδους έντυπου, ηλεκτρονικού ή άλλου υλικού με θεματολογία αντίθετη προς την αισθητική και το ήθος του Πανεπιστημιακού χώρου.

Επίσης απαγορεύεται ρητά η λειτουργία τυχρών παιχνιδιών, η παροχή παιγνιόχαρτων, λαχείων, ΠΡΟ-ΠΟ, ΛΟΤΤΟ, ΞΥΣΤΟ κλπ.

22, Απαγορεύεται ο μισθωτής να προβαίνει στην οργάνωση διαφόρων εκδηλώσεων εντός του χώρου του Καταστήματος και χωρίς την προηγούμενη έγκριση και άδεια της Διοίκησης.

23, Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του Καταστήματος 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 του μισθίου και των συναλλασσομένων.

24, Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του Καταστήματος 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.

25, Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει ή να προσλάβει το απαιτούμενο ειδικευμένο προσωπικό, για το οποίο θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από την εργασιακή αυτή σχέση. Ο ίδιος και το προσωπικό του πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με

βιβλιάριο υγείας, και οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με τους φοιτητές και το προσωπικό του Πανεπιστημίου.

26, Ο μισθωτής υποχρεούται 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.

27, Ο μισθωτής υποχρεούται να εξυπηρετεί το προσωπικό του Πανεπιστημίου σε περιπτώσεις εξετάσεων, συνεδριάσεων των Τμημάτων, της Κοσμητείας κλπ.

28, Η τυχόν τροποποίηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα, 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.

29, α) 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 Κατάστημα από τις εγκαταστάσεις 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 Κατάστημα **άδειο και ελεύθερο**.

Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεών 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.

β) Αν, για οποιουσδήποτε λόγους, ο μισθωτής παραμείνει στο Κατάστημα μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, οφείλει προς το Πανεπιστήμιο, για κάθε μήνα παραμονής του στο μίσθιο, αποζημίωση χρήσης ίση με το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Επίσης, υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή, λόγω ποινικής ρήτρας, ποσό ίσο με το 1/10 (ένα δέκατο) του καταβαλλόμενου κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης από

τη λήξη ή λύση της μίσθωσης μέχρι την παράδοση του μισθίου, υποχρεούμενος, επίσης, να αποκαταστήσει και κάθε άλλη ζημιά που η καθυστέρηση παράδοσης του μισθίου, ελεύθερου και σε άριστη κατάσταση, μπορεί να επιφέρει στον εκμισθωτή. **Σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται ότι επήλθε παράταση της μίσθωσης ή σιωπηρά αναμίσθωση.**

30, Ο μισθωτής, για την περίπτωση απουσίας του από την Αθήνα και ειδικότερα από το μίσθιο – το οποίο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου θα είναι η μόνιμη κατοικία του και όπου θα γίνονται σ αυτόν οι οποιεσδήποτε επιδόσεις δικαστικών ή εξωδίκων εγγράφων – και εφόσον δεν γνωστοποιήσει εγγράφως στο Πανεπιστήμιο την αληθή και πραγματική νέα του διεύθυνση, θεωρείται ότι διορίζει και καθιστά με το μισθωτήριο συμβόλαιο, πληρεξούσιο και αντίκλητό του τον Γραμματέα των Πρωτοδικών Αθηνών για κάθε κοινοποίηση, η οποία αφορά τη μίσθωση αυτή.

31, Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ του Πανεπιστημίου και του μισθωτή από την ερμηνεία και εκτέλεση της σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων της Αθήνας.

Αθήνα 27-4-2010

Με εντολή Πρύτανη

Ο Γενικός Διευθυντής Περιουσίας και Οικονομικών

Γεώργιος Μπαλάσκας