



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
Γενική Γραμματεία Έρευνας & Τεχνολογίας

ΕΘΝΙΚΟ ΑΣΤΕΡΟΣΚΟΠΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο 1252 /1.06.2016
Επαναληπτικού Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με
κλειστές προσφορές

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: Εκμίσθωση κυλικείου στις εγκαταστάσεις του Ε.Α.Α. στην Πεντέλη

ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ: Ένα (1) έτος με δικαίωμα παράτασης

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ: 3.500,00€

ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: Παρασκευή, 10.06.2016, ώρα: 12.00 πμ

ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: Ε.Α.Α., Λόφος Νυμφών, Θησείο 118 10, Αθήνα

ΜΕΡΟΣ Α. ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Άρθρο 1 - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το ΕΑΑ, σύμφωνα με απόφαση του Δ.Σ. στη συνεδρίαση 1108/7.04.2016 και σε εφαρμογή του ΠΔ 715/79, προκηρύσσει επαναληπτικό δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές για την εκμίσθωση του κυλικείου που βρίσκεται στις εγκαταστάσεις του ΕΑΑ στην Πεντέλη, με διάρκεια ενός (1) έτους και δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης.

Άρθρο 2 - ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ, ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

Ο εκμισθούμενος χώρος, τον οποίο έχουν τη δυνατότητα να επισκεφτούν οι ενδιαφερόμενοι και να διαπιστώσουν την καταλληλότητά του, βρίσκεται σε ισόγειο κτίσμα και έχει εμβαδό 28,18 τμ, σύμφωνα με τα σχέδια κάτοψης του χώρου που προσαρτώνται στο Παράρτημα.

Το ελάχιστο καταβαλλόμενο ετήσιο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των τριών χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (3.500,00€).

Άρθρο 3 - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Εκμισθωτής είναι το Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών (ΕΑΑ), Λόφος Νυμφών 118 10, Αθήνα.

Άρθρο 4 - ΤΡΟΠΟΣ ΛΗΨΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η διάθεση της Διακήρυξης γίνεται στην έδρα του ΕΑΑ, Λόφος Νυμφών 118 10, Θησείο. Η παραλαβή της γίνεται είτε αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο είτε με courier, μέχρι και την Τρίτη 7.06.2016 και ώρα 14:00, με συμπλήρωση του σχετικού εντύπου της Υπηρεσίας.

Η Διακήρυξη αναρτάται και στην ιστοσελίδα του ΕΑΑ, στη διεύθυνση <http://www.noa.gr>

Πληροφορίες επί των όρων της Διακήρυξης:

ΕΑΑ – Γραφείο Νομικής Υποστήριξης, Υπεύθυνη: Άννα Ταουκίδου, τηλ.:210-3256230, fax:210-3256212.

Άρθρο 5 - ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Οι προσφέροντες μπορούν να ζητήσουν γραπτώς συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινήσεις για το περιεχόμενο της παρούσας Διακήρυξης, το αργότερο μέχρι τη Δευτέρα 6.06.2016.

Οι διευκρινίσεις αποστέλλονται γραπτώς συγχρόνως σε όλους τους προσφέροντες.

Άρθρο 6 - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Στο διαγωνισμό μπορούν να πάρουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις/κοινοπραξίες που ασχολούνται με το αντικείμενο του διαγωνισμού ή συναφή επαγγέλματα.

Οι ενώσεις που υποβάλλουν κοινή προσφορά αποκτούν δικαίωμα συμμετοχής όταν στην προσφορά αναγράφεται το ποσοστό συμμετοχής κάθε μέλους, καθώς και το ειδικό μέρος του αντικειμένου με το οποίο θα απασχοληθεί στο πλαίσιο της σύμβασης.

Άρθρο 7 - ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με τη διαδικασία των κλειστών έγγραφων προσφορών, αποκλειόμενης της συνέχισής του με προφορικές προσφορές, σύμφωνα με το ΠΔ 715/79.

Άρθρο 8 - ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την 10.06.2016, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12.00 πμ, στο γραφείο Προέδρου, στο Θησείο, ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής, η οποία θα συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό με απόφαση του Προέδρου του ΕΑΑ.

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την Προσφορά τους με ευθύνη τους, είτε καταθέτοντάς την αυτοπροσώπως ή με ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, είτε αποστέλλοντάς την ταχυδρομικώς στην έδρα του ΕΑΑ, στη διεύθυνση Λόφος Νυμφών, 118 10 Θησείο, Αθήνα, με την προϋπόθεση ότι περιέρχεται στην έδρα του ΕΑΑ μέχρι την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, ήτοι μέχρι την 10.06.2016 και ώρα 11.30 πμ. Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή μετά την έναρξη της διαδικασίας του διαγωνισμού δεν γίνονται δεκτές και επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες.

Άρθρο 9 - ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ – ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Στο διαγωνισμό γίνονται δεκτές οι προσφορές που είναι σύμφωνες με όλους τους όρους και τις προϋποθέσεις της παρούσας Διακήρυξης και θα υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα.

Η προσφορά θα πρέπει απαραίτητως να αποτελείται από δύο (2) φακέλους: Ένα (1) κλειστό φάκελο Δικαιολογητικών και ένα (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής Προσφοράς.

Σε κάθε φάκελο αναγράφεται:

- Η λέξη **ΠΡΟΣΦΟΡΑ** (με κεφαλαία γράμματα) και το είδος του φακέλου (ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).
- Ο αριθμός της Διακήρυξης.
- Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- Πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, επαγγελματική διεύθυνση ή έδρα, ΑΦΜ, ΔΟΥ, ΑΜΑΕ, τηλέφωνα επικοινωνίας).

Σε περίπτωση Ένωσης/Κοινοπραξίας πρέπει να αναγράφονται η πλήρης επωνυμία και διεύθυνση, ο αριθμός τηλεφώνου και φαξ όλων των μελών της.

Ο ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ πρέπει να περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση του προς εκμίσθωση χώρου και των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και τον αριθμό του προσωπικού που τυχόν θα εργάζεται στο κυλικείο.
2. Αποδεικτικό ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας, πρωτότυπα, των αντίστοιχων υποχρεώσεων του στο Δημόσιο και τους Ασφαλιστικούς Οργανισμούς κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού.
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία να δηλώνει ότι η προσφορά του ισχύει για ενενήντα (90) ημέρες από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
4. Σύντομο ενημερωτικό σημείωμα ή βιογραφικό σημείωμα, στο οποίο να φαίνεται η εν γένει επαγγελματική του δραστηριότητα, βεβαίωση αρμόδιου Επιμελητηρίου που να πιστοποιεί τυχόν εγγραφή του σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά του, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο συμβάλλει στη διαπίστωση της καταλληλότητάς του για την ανάδειξή του ως πλειοδότη.

Ο ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ πρέπει να περιέχει:

Την οικονομική προσφορά στην οποία θα αναγράφεται το προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα, η οποία θα πρέπει να είναι σαφής και χωρίς σχόλια. Ελάχιστο καταβαλλόμενο ετήσιο όριο του μισθώματος έχει οριστεί στο άρθρο 2 της παρούσας το ποσό των τριών χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (3.500,00€).

Άρθρο 10 – ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η αποσφράγιση των προσφορών που έχουν υποβληθεί έγκαιρα γίνεται από την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού δημοσία, παρουσία των προσφερόντων εφόσον το επιθυμούν ή των νομίμως εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων τους, σύμφωνα με την παρακάτω διαδικασία:

- Αποσφραγίζεται ο φάκελος των Δικαιολογητικών, καθώς και ο φάκελος της Οικονομικής προσφοράς.

- Όλα τα δικαιολογητικά που περιέχουν, καθώς και τα στοιχεία της Οικονομικής προσφοράς μονογράφονται κατά φύλλο από την Επιτροπή.
- Η Επιτροπή καταχωρεί τους Προσφέροντες σε Πρακτικό, το οποίο υπογράφει και σφραγίζει.
- Οι φάκελοι των προσφορών κρατούνται στην Επιτροπή για περαιτέρω αξιολόγηση.

Προσφορές χωρίς τα αναφερόμενα δικαιολογητικά του προηγούμενου άρθρου απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από την παρούσα Διακήρυξη απορρίπτονται. Επίσης προσφορές που είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους προς την Διακήρυξη ή / και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται.

Άρθρο 11 – ΕΠΙΔΕΙΞΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Όσοι δικαιούνται να παρευρίσκονται στη διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών λαμβάνουν γνώση των συμμετασχόντων στον Διαγωνισμό, των εγγράφων που κατατίθενται, των δικαιολογητικών και των τιμών που προσφέρθηκαν. Η πρόσβαση είναι δυνατή μόνο κατά τη δημόσια συνεδρίαση της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού κατά την αποσφράγιση των προσφορών και όχι σε άλλη χρονική στιγμή.

Άρθρο 12 - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε πρακτικό των προσφορών, θα προβεί στην αξιολόγηση τους. Σκοπός της Επιτροπής είναι να αξιολογήσει σφαιρικότερα και από όλες τις απόψεις το σύνολο των προτάσεων που υπέβαλαν με τις οικονομοτεχνικές προσφορές τους οι συμμετέχοντες προκειμένου να σχηματίσει την καλύτερη δυνατή κρίση.

Το Πρακτικό με τα αποτελέσματα του διαγωνισμού που διενεργήθηκε, το διαβιβάζει η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού προς στο Δ.Σ. του ΕΑΑ για την έκδοση σχετικής απόφασης. Η κατακύρωση του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του ΕΑΑ, χωρίς κάποιος από τους πλειοδότες να αποκτά κανένα δικαίωμα σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς του. Το ΕΑΑ, με αιτιολογημένη απόφασή του, μπορεί να επαναλάβει τον διαγωνισμό σε περίπτωση που αυτός αποβεί άγονος, είτε γιατί κανείς δεν πήρε μέρος σ' αυτόν ή δεν πήρε μέρος ικανός αριθμός πλειοδοτών προς ανάπτυξη ανταγωνισμού μεταξύ τους είτε γιατί οι προσφορές που δόθηκαν απορρίφθηκαν ως απαράδεκτες ή ασύμφορες, χωρίς από όλες αυτές τις ενέργειες να προκύπτει δικαίωμα ή κάποια αξίωση των διαγωνιζομένων κατά του ΕΑΑ.

Επίσης με αιτιολογημένη απόφασή του το ΕΑΑ μπορεί να αποφασίσει υπέρ της μη κατακύρωσας επ' ονόματι του προτεινόμενου πλειοδότη ή μπορεί ακόμα να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει ή και να υπαναχωρήσει από αυτόν. Αν ο διαγωνισμός δεν φέρει αποτέλεσμα δύο φορές, το ΕΑΑ μπορεί να προβεί σε απ' ευθείας μίσθωση χωρίς διαγωνισμό.

Άρθρο 13 - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Οι προσφέροντες δικαιούνται να υποβάλουν ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού ένσταση κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, κατά της συμμετοχής πλειοδότη και κατά της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού. Η Επιτροπή του διαγωνισμού είναι αυτή που εξετάζει τις ενστάσεις και είναι εκείνη η οποία αποφαινεται και αποφασίζει οριστικά για αυτές. 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 της διενέργειας του διαγωνισμού.

ΜΕΡΟΣ Β. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗ (ΜΙΣΘΩΤΗ)

Άρθρο 14 – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η απόφαση κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού ανακοινώνεται στον πλειοδότη εγγράφως με απόδειξη παραλαβής. Με την κοινοποίηση αυτή προσκαλείται να υπογράψει μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες τη σχετική σύμβαση με το ΕΑΑ. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία των δέκα πέντε (15) ημερών, κηρύσσεται έκπτωτος και αποφασίζεται η επανάληψη του διαγωνισμού.

Πριν υπογραφεί η σύμβαση, ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός υποχρεούται να καταθέσει εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσού δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00€), που θα παραμείνει μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση όλων των μισθωμάτων και τη σχετική βεβαίωση του ΕΑΑ για την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση, επιστρέφεται η εγγύηση καλής εκτέλεσης εφόσον δεν υπάρχουν παρατηρήσεις ή καταλογισμοί (οφειλές μισθίων, οφειλές από τη χρήση του μισθίου, πρόωρη λύση μίσθωσης με υπαιτιότητα του μισθωτή και οποιοδήποτε λόγοι κατάπτωσής της) σε βάρος του μισθωτή.

Άρθρο 15 - ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ –ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε ένα (1) έτος και αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου από τον εκμισθωτή στο μισθωτή με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής από αρμόδια Επιτροπή του ΕΑΑ και με την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου. Η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να παραταθεί με τους ίδιους όρους που ισχύουν για το πρώτο έτος, πλην του μισθώματος το οποίο θα μπορεί να αναπροσαρμόζεται με συμφωνία των μερών.

Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπεκμίσθωση και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση του κυλικείου σε τρίτους με οποιονδήποτε τύπο και μορφή

(για όμοια ή παραπλήσια χρήση), η πρόσληψη συνεταίρου, η εκμετάλλευσή του μέσω τρίτου προσώπου, ως και η αλλαγή της χρήσεως του μισθίου.

Ο μισθωτής δε δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής. Σε περίπτωση κατά την οποία το μίσθιο καταστεί αναγκαίο για τις ανάγκες του ΕΑΑ, τούτο έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, ο δε μισθωτής ουδεμία δύναται να έχει αξίωση προς αποζημίωση από την αιτία αυτή, αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποιήσεως που κοινοποιείται με απόδειξη στον μισθωτή δύο τουλάχιστον μήνες πριν τη λύση της σύμβασης.

Το ΕΑΑ δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση, ούτε υποχρεούται για το λόγο αυτό σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης. Επίσης, δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, ούτε απαλλάσσεται αυτός από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε έναρξη χρήσης αυτού χωρίς υπαιτιότητα του ΕΑΑ. Το ΕΑΑ δεν έχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας.

Οι τιμές των προϊόντων προς πώληση θα αναγράφονται υποχρεωτικά σε πίνακα (Τιμοκατάλογο) που θα έχει αναρτηθεί σε εμφανές μέρος του κυλικείου όπου βρίσκεται το ταμείο. Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται να τοποθετήσει τις ενδείξεις τιμών πάνω ή δίπλα σε κάθε πωλούμενο είδος.

Άρθρο 16 – ΩΡΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ

Ελάχιστες ώρες λειτουργίας του κυλικείου είναι 8:30 μέχρι 17:00 τις καθημερινές, πλην επισήμων αργιών Δημοσίου ή επιπλέον αργιών που ορίζονται από το ΕΑΑ. Παράλληλα, θα πρέπει να λειτουργεί και βραδινές ώρες από 19:00 μέχρι 24:00, σύμφωνα με το πρόγραμμα των επισκέψεων και εκδηλώσεων του ΕΑΑ οι οποίες πραγματοποιούνται και Σαββατοκύριακα. Οι εκδηλώσεις αυτές είναι περίπου 80 ετησίως.

Απόκλιση από το παραπάνω ωράριο είναι δυνατή μόνο ύστερα από έγγραφη συναίνεση του ΕΑΑ.

Άρθρο 17 – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε πολύ καλή κατάσταση, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές. Ο μισθωτής δε δικαιούται να κάνει χρήση οποιωνδήποτε άλλων χώρων, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του ΕΑΑ. Δεν μπορεί επίσης, σε καμία περίπτωση να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς την άδεια του ΕΑΑ, ούτε να ενεργήσει σ' αυτό ανακαινίσεις, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις ή προσθήκες ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο του συμφωνηθέντος, όπως επίσης και να τοποθετήσει διαφημιστικές επιγραφές, φωτεινές ή όχι, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του ΕΑΑ. Κάθε τροποποίηση, μεταρρύθμιση, επισκευή, ή προσθήκη η οποία θα γίνει είτε με τη συναίνεση ΕΑΑ, ως ανωτέρω, 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 ΕΑΑ 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. Υποχρεούται όπως αμέσως ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

1. Να χρησιμοποιεί τους χώρους του μισθίου και τις εγκαταστάσεις του αποκλειστικά και μόνο για το κυλικείο, απαγορεύεται δε απολύτως οποιαδήποτε άλλη χρήση του. Ειδικότερα, στους παραπάνω χώρους απαγορεύεται:
 - ✓ Η εγκατάσταση και λειτουργία παντός είδους τυχερού ή μηχανικού παιχνιδιού, η πώληση παιχνιοχάρτων ή λαχείων ή ΠΡΟ – ΠΟ ή ΛΟΤΤΟ κ.λπ.
 - ✓ Η εγκατάσταση και η χρήση μηχανημάτων τα οποία προκαλούν θόρυβο, καθώς και φωτοτυπικών μηχανημάτων.
 - ✓ Η πώληση ειδών του κυλικείου – εντευκτηρίου στους κοινόχρηστους χώρους και έξω από τις κτιριακές εγκαταστάσεις του ΕΑΑ.
 - ✓ Η τοποθέτηση τραπεζιών και καθισμάτων σε οποιονδήποτε εσωτερικό χώρο εκτός από το χώρο του κυλικείου - εντευκτηρίου.
 - ✓ Η ανάρτηση ή τοιχοκόλληση εντός και εκτός του κυλικείου διαφημίσεων ή ανακοινώσεων χωρίς άδεια του αρμόδιου οργάνου.
2. Να διατηρεί με δική του δαπάνη τον κυρίως χώρο του κυλικείου απόλυτα καθαρό και ευπρεπή καθ' όλη τη διάρκεια της ημερήσιας λειτουργίας του και να φροντίζει για τη συγκέντρωση και απόρριψη των σκουπιδιών.
3. Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλούμενων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο εντός και εκτός του κυλικείου.
4. Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του κυλικείου υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις, καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων οργάνων του ΕΑΑ και να είναι ο μόνος υπεύθυνος για την τήρησή τους απέναντι σε κάθε αρχή και στους καταναλωτές.
5. Να εξυπηρετεί το προσωπικό του ΕΑΑ, επιστημονικό, διοικητικό, τεχνικό, υποτρόφους κ.λπ. και όλα τα Ινστιτούτα, Δ/νσεις, εργαστήρια και γραφεία. Επίσης να εξυπηρετεί το προσωπικό του ΕΑΑ σε έκτακτες περιπτώσεις ή και προγραμματισμένες εκδηλώσεις, όπως συνέδρια, σεμινάρια, ημερίδες, συμβούλια, λειτουργία θερινού σχολείου, Κέντρα Επισκεπτών κ.τ.λ., εντός των κτιριακών εγκαταστάσεων του Κέντρου και να εργάζεται εκτός ωραρίου λειτουργίας κυλικείου, προσφέροντας τα πωλούμενα είδη του και στα γραφεία εφόσον χρειαστεί. Οφείλει επίσης να εξυπηρετεί και να

προσφέρει τα είδη του στους επισκέπτες, κοινό και σχολεία, καθώς και στα άτομα που τυχόν θα βρίσκονται φιλοξενούμενοι ή προσκεκλημένοι του ΕΑΑ.

6. Να διαθέτει τον απαιτούμενο εξοπλισμό του κυλικείου (με δικά του έξοδα), ο οποίος θα είναι αρίστης ποιότητας και θα περιλαμβάνει όλα τα σύγχρονα μέσα (ψυγείο, τοστιέρες, θερμοθαλάμους, καφετιέρες, κ.τ.λ.).
7. Να προσλαμβάνει για την καλή λειτουργία του κυλικείου το απαιτούμενο προσωπικό, για το οποίο θα είναι ο μόνος και αποκλειστικός υπόχρεος 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 τις ώρες εργασίας πρέπει να φέρουν ομοιόμορφη ενδυμασία και να είναι πάντα ευγενείς και καθαροί κατά τις απαιτήσεις της σύγχρονης υγιεινής. Τόσο ο μισθωτής όσο και το παραπάνω προσωπικό οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με το προσωπικό του ΕΑΑ και τους επισκέπτες.
8. Να απομακρύνει αμέσως κάθε υπάλληλό του, είτε για ακαταλληλότητα είτε για ανάρμοστη συμπεριφορά. Επίσης, ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος απέναντι στον υπάλληλο αυτό για κάθε απαίτησή του (αποζημίωση, άδεια, επιδόματα αδείας, δώρα, ασφαλιστικές εισφορές σε Ι.Κ.Α., κ.τ.λ.) που θα προκύψει από την απόλυση αυτή.
9. Ο μισθωτής υποχρεούται να μην αλλάζει το προσωπικό με τέτοια μεγάλη συχνότητα, ώστε η αλλαγή να καταλήγει σε χρησιμοποίηση ατόμων που στερούνται της απαραίτητης εμπειρίας για την προσφορά των αντίστοιχων υπηρεσιών.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τις αποφάσεις του συλλογικού οργάνου του ΕΑΑ και τις υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής η οποία θα πραγματοποιεί ελέγχους - επιθεωρήσεις για την τήρηση των όρων της σύμβασης. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί απόκλιση από τους όρους που αναφέρονται στη διακήρυξη - σύμβαση και τις αποφάσεις του ΕΑΑ, 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 ΕΑΑ για να επιβληθούν οι κυρώσεις που προβλέπονται.

Άρθρο 18 - ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ

Ο εκμισθωτής, μέσω των εντεταλμένων οργάνων του, έχει το δικαίωμα να διενεργεί τακτικούς ελέγχους τόσο σχετικά με την κατάσταση των εγκαταστάσεων, όσο και με την κατάσταση του μηχανικού και άλλου εξοπλισμού του κυλικείου, τους όρους λειτουργίας του, την καλαισθητή και καθαρή του εμφάνιση, την τήρηση των σχετικών όπως παραπάνω διατάξεων, την εξακρίβωση της ποιότητας, καθαριότητας και συντήρησης των προς πώληση ειδών και φαγητών και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει με τη σύμβαση αυτή ο μισθωτής. Το ΕΑΑ έχει δικαίωμα να καταγγείλει τον μισθωτή στις αρμόδιες αρχές για μη τήρηση των διατάξεων της νομοθεσίας.

Το μισθωτή βαρύνει εξ ολοκλήρου το χαρτόσημο του μισθώματος και όλα εν γένει τα τέλη και δικαιώματα που ισχύουν σήμερα ή θα επιβληθούν μετά την υπογραφή της σύμβασης υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων. Οι παραπάνω επιβαρύνσεις εισπράττονται μαζί με το μηνιαίο μίσθωμα. Το κυλικείο διαθέτει πλήρη ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση και κλιματισμό, για τυχόν όμως κακή λειτουργία τους ή για τυχόν βλάβη τους, καμία ευθύνη δε φέρει ο εκμισθωτής, όπως επίσης και για τυχόν βλάβη στην παροχή νερού ή ηλεκτρικού ρεύματος. Ο μισθωτής μπορεί με αίτησή του στην Τεχνική Υπηρεσία του ΕΑΑ να ζητήσει την αντικατάσταση των μετρητών με άλλους μετρητές, εφόσον αναλαμβάνει το κόστος αγοράς και εγκατάστασης, χωρίς η αλλαγή αυτή να ανατρέπει τις μέχρι τότε μετρήσεις.

Η δαπάνη για την εγκατάσταση του Κυλικείου θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή ο οποίος οφείλει να συμμορφωθεί προς όλες τις σχετικές με την εγκατάσταση υποδείξεις του ΕΑΑ. Η τεχνική μελέτη και οι εργασίες εγκατάστασης και τυχόν επισκευών του μισθίου θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΕΑΑ.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά του κυλικείου πέρα από τη συνηθισμένη χρήση του, έστω κι αν προκληθεί χωρίς την υπαιτιότητα του μισθωτή, ο οποίος οφείλει να παραδώσει κατά τη λήξη ή οποιαδήποτε λύση της μίσθωσης στο ΕΑΑ τους χώρους και τις εγκαταστάσεις του κυλικείου σε καλή κατάσταση, όπως θα τους παραλάβει.

Ο μισθωτής δε θα έχει καμία αξίωση για ζημιά ή φθορά που θα προκληθεί από οποιαδήποτε αιτία ή ανώτερη βία (σεισμό, πυρκαγιά, κλοπή, διείσδυση υγρών, κακή λειτουργία των σωληνώσεων, κ.τ.λ.), εν γένει ή από άλλο λόγο που δεν προβλέπεται εδώ, καθώς και για ζημιές από πράξεις βίας. Ο μισθωτής οφείλει να ασφαλίσει τα εμπορεύματα και τον εξοπλισμό του για κάθε τέτοιο κίνδυνο και να συνάψει σύμβαση ασφάλισης αστικής ευθύνης υπέρ τρίτων.

Ο μισθωτής, εφόσον δεν παρίσταται ο ίδιος κατά τις ώρες λειτουργίας του κυλικείου, οφείλει με έγγραφό του να γνωρίσει στο ΕΑΑ το πρόσωπο το οποίο θα έχει την ευθύνη της λειτουργίας του, ώστε το ΕΑΑ να μπορεί να έλθει σε επαφή μαζί του. Την ίδια υποχρέωση έχει και σε περίπτωση αντικατάστασης του προσώπου αυτού.

Ο μισθωτής παραιτείται, από της υποβολής της προσφοράς του, από τις τυχόν ισχύουσες διατάξεις τις σχετικές με την προστασία της επαγγελματικής στέγης, καθώς και από κάθε μελλοντική διάταξη νόμου που θα παρατείνει αναγκαστικά τη μίσθωση πέρα από τη συμβατική διάρκειά της που καθορίζεται σήμερα. Εν πάση περιπτώσει, δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από κάθε ένδικο μέσο, καθώς και από το δικαίωμα αναστολής της τυχόν αποφάσεως που θα εκδοθεί.

Η τυχόν μη έγκαιρη από μέρος του ΕΑΑ άσκηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τη σύμβαση αυτή, δε θεωρείται ούτε ερμηνεύεται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά το ΕΑΑ δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων του. Κάθε τυχόν αποδοχή από το ΕΑΑ πρόσθετου

όρου της σύμβασης ή τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή/και της σύμβασης θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου.

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 Κυλικείο 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 ΕΑΑ και να αποδώσει το Κυλικείο άδειο και ελεύθερο. Μετά την παρέλευση των δεκαπέντε (15) ημερών, το ΕΑΑ 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.

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 μέχρι τότε καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

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.

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.

Άρθρο 19 - ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΟΙΝΙΚΩΝ ΡΗΤΡΩΝ

Για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του παρόντος από το μισθωτή (όλοι οι όροι κηρύσσονται βασικοί και ουσιώδεις μέχρι της λήξεως της μισθώσεως), εκτός των αναφερόμενων στο άρθρο 17 της παρούσας, ο εκμισθωτής μπορεί να επιβάλει ποινική ρήτρα από 100,00 € έως 150,00 € και σε περίπτωση υποτροπής μέχρι 300,00 €. Μπορεί ακόμα να αξιώσει την έξωση ή την αποβολή του μισθωτή, καθώς και οποιουδήποτε τρίτου που έλκει από το μισθωτή δικαιώματα ή που κατέχει το μίσθιο εξ ονόματός του, και την απόδοση στον ίδιο της χρήσης του μισθίου σύμφωνα με τις εκάστοτε διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Το ΕΑΑ δικαιούται να κρατήσει την παραπάνω εγγύηση και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας η οποία θα προκληθεί στο ΕΑΑ από την παράβαση των όρων της σύμβασης.

Η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις προστατευτικές διατάξεις του Ν. 813/78 περί Εμπορικών Μισθώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 7 § 7 του Ν. 2009/92. Ο διαγωνισμός θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 (εφαρμοζόμενο αναλογικά μόνο όπου γίνεται ρητή παραπομπή στις διατάξεις του).

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΟΥ ΕΑΑ
& ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.

Καθ. Κανάρης Τσίγκανος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΤΟΨΗΣ – ΤΟΜΗΣ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟΥ ΧΩΡΟΥ

