

**ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗΣ
ΤΟΥ ΑΠΘ ΣΤΗΝ ΚΑΛΑΝΔΡΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ -ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

1) Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του ΑΠΘ ΑΕ (στο εξής «ΕΑΔΠ ΑΠΘ») προκηρύσσει ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές, για την ανάδειξη μισθωτή του χώρου του Αναψυκτηρίου, που λειτουργεί εντός της Κατασκήνωσης του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης στην Καλάνδρα Χαλκιδικής.

2) Η αρχική αποσφράγιση των φακέλων θα γίνει από την αρμόδια Επιτροπή της ΕΑΔΠ ΑΠΘ **στις 28 Ιουνίου 2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ.** στα Γραφεία της Εταιρείας (Προαύλιο 1^{ου} ορόφου του Κτιρίου Διοίκησης του ΑΠΘ, τηλ. 2310 995210).

3) Όροι διεξαγωγής και συμμετοχής στο διαγωνισμό

Ο διαγωνισμός θα γίνει με έγγραφες κλειστές προσφορές. Αποκλείεται η συνέχιση του με προφορικές προσφορές, καθώς επίσης και οι αντιπροσφορές. Ο φάκελος προσφοράς θα περιέχει **δύο ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφάκελους:** α) υποφάκελος με ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και β) υποφάκελος με ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΠΘ ΣΤΗΝ ΚΑΛΑΝΔΡΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ». Στους υποφάκελους θα αναγράφεται υποχρεωτικά η αντίστοιχη ένδειξη (Δικαιολογητικά ή Οικονομική Προσφορά).

Στο διαγωνισμό μπορούν να πάρουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ασχολούνται με την παροχή παρόμοιων υπηρεσιών.

Όσοι πάρουν μέρος στο διαγωνισμό -φυσικά ή νομικά πρόσωπα- πρέπει να προσκομίσουν και να παραδώσουν στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού τα εξής δικαιολογητικά:

α) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος στο διαγωνισμό με το εξής περιεχόμενο: «αα) γνωρίζω τους όρους της Διακήρυξης και του Κανονισμού Λειτουργίας της Κατασκήνωσης, τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και

ανεπιφύλακτα, και ότι η προσφορά μου συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς, ββ) έχω πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του μισθίου, την οποία οφείλω να εξετάσω και ήδη εξέτασα, με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα, δεδομένου ότι η μίσθωση γίνεται με απόφαση και ευθύνη μου, στην κατάσταση την οποία είναι το μίσθιο και γγ) παραιτούμαι από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής μου σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της ΕΑΔΠ ΑΠΘ για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού, δδ) και ότι αφού επισκέφθηκα τον προς μίσθωση χώρο και έλαβα γνώση των πραγματικών δεδομένων αποδέχομαι αυτά χωρίς καμία επιφύλαξη αφού είναι άριστος και της απολύτου αρεσκείας μου εε) έλαβα υπόψη μου για την υποβολή της οικονομικής προσφοράς μου, το γεγονός της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης και ύφεσης της Χώρας, καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης, το γεγονός ότι για λόγους ανωτέρας βίας λ.χ. πανδημίας, σεισμού κλπ, η οικονομική κρίση και η ύφεση μετά βεβαιότητας θα αυξηθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, σστ) δεν θα αιτηθώ μείωση του μισθώματος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, αφού έλαβα υπόψη μου και προέβλεψα το γεγονός ότι η οικονομική κρίση και η ύφεση μετά βεβαιότητας θα αυξηθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ζζ) έλαβα υπόψη μου και προέβλεψα, για την υποβολή της οικονομικής προσφοράς μου, τον απρόβλεπτο παράγοντα των καιρικών φαινομένων».

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος στο διαγωνισμό με την οποία θα δηλώνεται η εκμετάλλευση ή μη άλλων συναφών επιχειρήσεων.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος στο διαγωνισμό με την οποία θα δηλώνεται ότι δεν έχει διωχτεί ή διώκεται για παραβάσεις σχετιζόμενες με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.

δ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος στο διαγωνισμό με την οποία θα δηλώνεται ότι δεν έχουν ασκηθεί εναντίον του από το Δημόσιο ή άλλα ΝΠΔΔ, ΝΠΙΔ, ΟΤΑ κτλ. νομικές ή άλλες διαδικασίες δικαστικώς ή εξωδίκως καθώς και ένδικα μέσα για παράβαση συμβατικών όρων για εκμεταλλεύσεις οποιασδήποτε μορφής που είχαν αναλάβει κατόπιν διαγωνισμού ή τους είχαν ανατεθεί.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος στο διαγωνισμό με την οποία θα δηλώνεται ότι : α) δεν συμμετέχει σε αφανή εταιρεία με πρόσωπο που έχει κηρυχθεί έκπτωτο από την ΕΑΔΠ ΑΠΘ και από το ΑΠΘ, λόγω μη εκπλήρωσης

προηγούμενων συμβατικών του υποχρεώσεων απέναντι στην ΕΑΔΠ ΑΠΘ και στο ΑΠΘ και β) δεν βρέθηκε ή βρίσκεται σε αντιδικία με την ΕΑΔΠ ΑΠΘ και το ΑΠΘ.

στ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος στο διαγωνισμό με το εξής περιεχόμενο ότι α. ΔΕΝ έχω περιέλθει σε πτώχευση ή παύση πληρωμών ή εκκαθάριση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος μου, β. ΔΕΝ έχω τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική συμπαράσταση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος μου. γ. ΔΕΝ έχει κατατεθεί σε βάρος μου αίτηση για διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστού ή συνεκκαθαριστού, δ. έχω εκπληρώσει τις υποχρεώσεις μου, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, ε. έχω εκπληρώσει τις υποχρεώσεις μου τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και τελών, και εν γένει είμαι φορολογικά ενήμερος, στ. ΔΕΝ έχω αποκλεισθεί από δημόσιο διαγωνισμό, λόγω υποβολής πλαστών πιστοποιητικών. ζ. ΔΕΝ είμαι ένοχος υποβολής ψευδούς δηλώσεως ή παραλείψεως υποβολής των πληροφοριών που απαιτούνται, κατ' εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

ζ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος στο διαγωνισμό με την οποία θα δηλώνεται ότι θα προβεί σε ενέργειες εξοικονόμησης ενέργειας με την χρησιμοποίηση λαμπτήρων οικονομίας και ανακύκλωσης των απορριμμάτων του αναψυκτηρίου.

η) Σε περίπτωση που στο διαγωνισμό συμμετέχει εταιρεία με οποιαδήποτε μορφή, θα πρέπει να προσκομίσει καταστατικό ή συμβολαιογραφική πράξη ή ΦΕΚ (με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις) από τα οποία να προκύπτουν εκτός από τα στοιχεία του νόμιμου εκπροσώπου, τα στοιχεία των μετόχων ή ιδιοκτητών της εταιρείας.

θ) Απόσπασμα ποινικού μητρώου που εκδόθηκε μέσα στο τελευταίο εξάμηνο προ της ημερομηνίας διεξαγωγής του διαγωνισμού. Τονίζεται ιδιαίτερα ότι η μη προσκόμιση του ποινικού μητρώου αποτελεί ουσιώδη λόγο απόρριψης της συμμετοχής του ενδιαφερόμενου στη διαδικασία του διαγωνισμού, ενώ δεν θα γίνονται αντί αυτού δεκτές αιτήσεις προς τις αρμόδιες δικαστικές αρχές για την έκδοση του ποινικού μητρώου. Επίσης και για τα νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε μορφής απαιτείται απόσπασμα ποινικού μητρώου των νομίμων εκπροσώπων αυτών.

ι) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος στο διαγωνισμό με το εξής περιεχόμενο: «Έχω πλήρη θετική και άμεση γνώση της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του μισθίου, το οποίο και ήδη εξέτασα με επιτόπιο έλεγχο και

με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα, σχετικά με την έκδοση των απαραίτητων αδειών λειτουργίας του μισθίου για τη χρήση που προορίζεται, την οποία και αποδέχομαι και αναλαμβάνω την ευθύνη έκδοσής τους».

κ) Η οικονομική προσφορά η οποία θα είναι μέσα σε **ιδιαίτερο σφραγισμένο φάκελο**, που θα γράφει επάνω τα στοιχεία του προσφέροντος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΠΘ ΣΤΗΝ ΚΑΛΑΝΔΡΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ». Τονίζεται ιδιαίτερα ότι η εσώκλειστη στο φάκελο οικονομική προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία του προσφέροντος (ονοματεπώνυμο, ΑΦΜ, διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας, e-mail κλπ) **και να είναι οπωσδήποτε ενυπόγραφο**, ενώ στην περίπτωση εταιρειών πρέπει να τίθεται επί της υπογραφής και η εταιρική σφραγίδα. Σημειώνεται επίσης ότι στην οικονομική προσφορά πρέπει να δηλώνεται ότι οι προσφορές ισχύουν για χρονικό διάστημα τριών μηνών, διαφορετικά δε θα λαμβάνεται υπόψη.

λ) **Ως ελάχιστο προσφερόμενο μίσθωμα για κάθε μισθωτική περίοδο (7 Ιουλίου μέχρι 10 Σεπτεμβρίου) ορίζεται το ποσό των δώδεκα χιλιάδων ευρώ (12.000 ευρώ)** πλέον χαρτοσήμου που θα αποτελέσει και τη βάση εκκίνησης του διαγωνισμού για την ανωτέρω μίσθωση.

μ) Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας στην Ελλάδα, ποσού **5.000 ευρώ**, ως δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το γραμμάτιο του Τ.Π.Δ. ή η εγγυητική επιστολή θα του επιστραφεί σε περίπτωση που δε θα αναδειχθεί ανάδοχος εντός τριάντα (30) ημερών από την διεξαγωγή του διαγωνισμού. Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής θα πρέπει να είναι τουλάχιστον **τριών μηνών** μετά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

ν) Επιχειρηματικό πλάνο στο οποίο θα πρέπει απαραίτητως να αναφέρονται με σαφήνεια τα εκτιμώμενα από τον ενδιαφερόμενο οικονομικά δεδομένα από τα οποία θα προκύπτουν τα κατά τον ενδιαφερόμενο στοιχεία βιωσιμότητας του συγκεκριμένου αναψυκτηρίου λαμβανομένης υπόψη και της οικονομικής προσφοράς.

ξ) Υποβολή από τον συμμετέχοντα σχεδίου ανάπτυξης περιβαλλοντικών πρακτικών.

ο) **Υποβολή από τον συμμετέχοντα αναλυτικού καταλόγου με την**

περιγραφή και τις τιμές πώλησης όλων των ειδών από το αναψυκτήριο.

π) προσχέδιο μελέτης ηχητικής εγκατάστασης στον χώρο (τοποθέτηση ηχείων, διάγραμμα κάλυψης, τύποι ηχείων κ.α.), προσαρμοσμένη στις ιδιαίτερες συνθήκες και τα ήδη κατασκευασμένα από το ΑΠΘ ηχοπετάσματα και υπεύθυνη δήλωση το Ν. 1599/86 του υποψηφίου για την υποβολή της και εφαρμογή της (μελέτης) στην περίπτωση που αναδειχθεί ανάδοχος με το εξής περιεχόμενο «Αναλαμβάνω την υποχρέωση υποβολής σχετικής μελέτης μετά την τυχόν ανάδειξη μου σε ανάδοχο καθώς και την πλήρη εφαρμογή της κατά τη διάρκεια της μίσθωσης».

ρ) Αναλυτικό σχέδιο διαμόρφωσης του εκμισθούμενου χώρου το οποίο θα καλύπτει τις ανάγκες λειτουργίας και εξυπηρέτησης των κατασκηνωτών και θα περιλαμβάνει υποχρεωτικά αναλυτική περιγραφή του εξοπλισμού, των κινητών κατασκευών που θα πραγματοποιηθούν, όπως ενδεικτικά, επαγγελματικές ψάθινες ομπρέλες παραλίας, τραπεζοκαθίσματα, ξύλινες ξαπλώστρες, ξύλινους διαδρόμους παραλίας, καλαμωτές, ψάθες και έπιπλα εξωτερικού χώρου, ειδικές ψάθινες και ξύλινες κατασκευές παραλίας, καθώς κατασκευές σε ξύλινα κιόσκια και *beach bar*.

σ) Υποβολή από τον συμμετέχοντα οργανογράμματος του προσωπικού (αριθμός- ικανότητες- εκπαίδευση) που θα απασχολήσει για την λειτουργία του αναψυκτηρίου. Θα εκτιμηθεί ιδιαίτερα η απασχόληση φοιτητών ΑΠΘ.

Τονίζεται ότι, τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού, να είναι νομίμως υπογεγραμμένα και θα πρέπει να υποβληθούν πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα.

Επί ποινή απόρριψης των προσφορών, σημειώνεται ότι, όπου ζητούνται και απαιτούνται οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, να υποβάλλουν δηλώσεις, αυτές θα πρέπει να συντάσσονται σε έντυπο υπεύθυνης δήλωσης της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή να εκδίδονται ηλεκτρονικά.

Φυσικά ή νομικά πρόσωπα, δεν επιτρέπεται να συμμετάσχουν, ως υποψήφιοι, σε περισσότερες της μιας προσφορές, με ποινή αποκλεισμού του συνόλου των προσφορών στις οποίες συμμετέχει. Κάθε υποψήφιος έχει τη δυνατότητα να υποβάλει μία μόνο προσφορά. Στην περίπτωση αυτή θεωρείται ότι έχουν υποβληθεί παραπάνω από μία προσφορές και απορρίπτονται στο σύνολό τους ως απαράδεκτες.

Οι ενδιαφερόμενοι που θα μετέχουν στο διαγωνισμό μπορούν να υποβάλλουν τους φακέλους τους με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού της ΕΑΔΠ ΑΠΘ ΑΕ (Προαύλιο 1^{ου} ορόφου του Κτιρίου Διοίκησης του ΑΠΘ) **καθημερινά** (από 09:00π.μ. μέχρι 15:00μ.μ.) και **μέχρι την Τετάρτη 28 Ιουνίου 2023 και μέχρι την 10:00 π.μ. ώρα. Προσφορές που τυχόν υποβληθούν μετά την παραπάνω ημέρα και ώρα, δε θα γίνουν δεκτές.** Ο φάκελος στην εξωτερική του πλευρά θα πρέπει να αναγράφει τα πλήρη ατομικά ή εταιρικά στοιχεία του συμμετέχοντος καθώς και τον διαγωνισμό στον οποίο αφορούν τα δικαιολογητικά (**«ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΠΘ ΣΤΗΝ ΚΑΛΑΝΔΡΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ»**).

Την καθορισμένη ημέρα Τετάρτη 28 Ιουνίου 2023 και ώρα 10:00 π.μ.. ή την δικαιολογημένη παράτασή της από την Επιτροπή οι φάκελοι θα αποσφραγισθούν από την αρμόδια Επιτροπή του Διαγωνισμού. Προσφορές χωρίς όλα τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή. Επίσης απορρίπτονται όσες τελούν υπό οποιασδήποτε μορφής αίρεση, ύστερα από απόφαση της Επιτροπής.

Ο Μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και οφείλει να προβαίνει εγκαίρως, πριν την έναρξη λειτουργίας του καταστήματος, ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση ή/και αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των νόμιμων αδειών και εγκρίσεων που απαιτούνται, από τις αρμόδιες αρχές (ενδεικτικά Δήμος, Αρχαιολογική Υπηρεσία, Αστυνομία κ.α.) για τη ίδρυση, λειτουργία και χρήση του μισθίου.

4) Διάρκεια της μισθώσεως

Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται από τις 7 Ιουλίου 2023 έως τις 10 Σεπτεμβρίου 2023, με δυνατότητα παρατάσεώς της εγγράφως για μία (1) ακόμη μισθωτική περίοδο, εφόσον το θελήσουν τα συμβαλλόμενα μέρη και υπό την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής δεν θα έχει κατά το χρόνο αυτό εκκρεμείς οικονομικές υποχρεώσεις από τη μίσθωση.

5) Αξιολόγηση προσφορών - Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η Επιτροπή Διαγωνισμού σε ανοικτή συνεδρίαση, κατά τον ανωτέρω

προαναφερθέντα χρόνο, στην οποία δύνανται να παρίστανται οι υποψήφιοι ή εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα, θα προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων, με τη σειρά υποβολής τους και θα ελέγξει την ύπαρξη των δυο σφραγισμένων υποφακέλων με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΠΘ ΣΤΗΝ ΚΑΛΑΝΔΡΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ». Εάν μέσα στο ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ δεν υπάρχουν και οι δυο υποφάκελοι, τότε η προσφορά δεν γίνεται δεκτή και αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία. Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος της Επιτροπής αποσφραγίζει με τη σειρά υποβολής των φακέλων προσφοράς τον υποφάκελο με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» των υποψηφίων και μονογράφονται από όλα τα μέλη της Επιτροπής του διαγωνισμού όλα τα έγγραφα και στοιχεία. Η Επιτροπή σε ανοιχτή ή κλειστή Συνεδρίαση (κατά την απόλυτη ευχέρειά της), ελέγχει την ύπαρξη και πληρότητα των υποβληθέντων δικαιολογητικών.

Σε περίπτωση έλλειψης δικαιολογητικού ή σε περίπτωση που από τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά προκύπτει ότι συντρέχει λόγος αποκλεισμού, σύμφωνα με τα δηλωθέντα στις υπεύθυνες δηλώσεις, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία. Σε περίπτωση, που επί των ήδη νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών προκύπτει ανάγκη συμπληρωματικής διευκρίνησης, η Επιτροπή ενημερώνει τους υποψηφίους για την ανάγκη συμπληρωματικών διευκρινήσεων εντός τασσόμενης προς τούτο προθεσμίας και αποκλείει αυτούς που δεν θα προβούν, κατά την κρίση της, στις απαραίτητες διευκρινήσεις μέσα στην ταχθείσα προθεσμία. Δεν επιτρέπεται η μετά τη λήξη της προθεσμίας κατάθεσης των φακέλων προσφορών, υποβολή ελλειπόντων δικαιολογητικών.

Η Επιτροπή, χωρίς να αποσφραγίσει τους φακέλους οικονομικών προσφορών, προχωρά στη βαθμολόγηση των ποιοτικών χαρακτηριστικών με τους συντελεστές βαρύτητας που φαίνονται στον παρακάτω πίνακα.

	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ
--	---------------------------------------	----------------------------------

1.	Προσχέδιο μελέτης ηχητικής εγκατάστασης στον χώρο (τοποθέτηση ηχείων, διάγραμμα κάλυψης, τύποι ηχείων κ.α.), προσαρμοσμένη στις ιδιαίτερες συνθήκες και τα ήδη κατασκευασμένα από το ΑΠΘ ηχοπετάσματα (σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα Α).	15%
2.	Αναλυτικό σχέδιο διαμόρφωσης του εκμισθούμενου χώρου το οποίο θα καλύπτει τις ανάγκες λειτουργίας και εξυπηρέτησης των κατασκηνωτών.	30%
3.	Αναλυτικός τιμοκατάλογος πώλησης των ειδών.	45%
4.	Προσωπικό (αριθμός- ικανότητες- εκπαίδευση). Θα εκτιμηθεί ιδιαίτερα η απασχόληση φοιτητών ΑΠΘ.	10%
	ΣΥΝΟΛΟ	100%

Επί των ως άνω κριτηρίων αξιολόγησης προσφορών παρέχονται παρακάτω διευκρινήσεις.

Τα κριτήρια βαθμολογούνται με βαθμό από 80 έως το 120.

Βαθμό 100 λαμβάνει ένα κριτήριο, όταν καλύπτει ικανοποιητικά τις απαιτήσεις της διακήρυξης και της Επιτροπής. Η βαθμολογία αυξάνεται ως το 120 ή μειώνεται έως το 80, όταν τα χαρακτηριστικά υπερβαίνουν ή υστερούν αντίστοιχα των απαιτήσεων.

Η συνολική βαθμολογία των ποιοτικών χαρακτηριστικών υπολογίζεται από το άθροισμα των γινόμενων της βαθμολογίας επί του συντελεστή βαρύτητας του χαρακτηριστικού.

Η τελική βαθμολογία των συμμετεχόντων συνίσταται στο γινόμενο της συνολικής βαθμολογίας των ποιοτικών χαρακτηριστικών επί του ποσού της οικονομικής προσφοράς, που έχει καταθέσει ο ενδιαφερόμενος. Βάσει της συνολικής βαθμολογίας εκάστου συμμετέχοντος, συντάσσεται ο σχετικός πίνακας κατάταξης των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό. **Η Επιτροπή, εφόσον η οικονομική προσφορά κριθεί ιδιαίτερα υψηλή, διατηρεί το δικαίωμα να καλέσει ενώπιον της τον ενδιαφερόμενο, προκειμένου να παρουσιάσει και να αναλύσει τα στοιχεία εκείνα βάσει των οποίων διαμόρφωσε την οικονομική προσφορά του στο επίπεδο αυτό.**

Σε περίπτωση ισοψηφίας δύο ή περισσότερων προσφορών, τότε η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για την υποβολή νέας κλειστής σε φάκελο οικονομικής προσφοράς από τους ισοψηφούντες, η οποία αυτονοήτως θα είναι σε κάθε περίπτωση υψηλότερη από την ήδη δοθείσα.

Με το πέρας της διαδικασίας αξιολόγησης των ποιοτικών χαρακτηριστικών, η Επιτροπή ανακοινώνει τα αποτελέσματα στους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι προς τον σκοπό αυτό θα ειδοποιηθούν με e-mail, που έχουν αναγράψει επί του φακέλου συμμετοχής τους.

Κατόπιν της γνωστοποίησης των αποτελεσμάτων αξιολόγησης των ποιοτικών χαρακτηριστικών και μέχρι την 10:00 π.μ. της επόμενης της γνωστοποίησης των αποτελεσμάτων εργάσιμης ημέρας, οι συμμετέχοντες έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν εγγράφως ενστάσεις, οι οποίες θα αξιολογηθούν και θα απαντηθούν από την Επιτροπή.

Στη συνέχεια μετά τη λήξη της προαναφερόμενης προθεσμίας ή την ολοκλήρωση της διαδικασίας απάντησης επί των ενστάσεων που θα υποβληθούν, η Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση των υποφακέλων με την ένδειξη **«ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΠΘ ΣΤΗΝ ΚΑΛΑΝΔΡΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ»** και προχωρά στην αξιολόγηση των προσφορών, αφού λάβει υπόψη της το προσφερόμενο μίσθωμα, των υποψηφίων που δεν αποκλείστηκαν από τη περαιτέρω διαδικασία, συντάσσει τον τελικό πίνακα κατάταξης των υποψηφίων με βάση τα κριτήρια αξιολόγησης της παρούσας. Σε περίπτωση έλλειψης της οικονομικής προσφοράς ή σε περίπτωση που η οικονομική προσφορά δεν είναι σύμφωνη με τα όσα προβλέπονται στην παρούσα Διακήρυξη, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία.

Η κατακύρωση του διαγωνισμού, με βάση τον προτεινόμενο από την Επιτροπή πίνακα κατάταξης, αποφασίζεται από το Δ.Σ. της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του ΑΠΘ. Σε περίπτωση που το Δ.Σ. της Εταιρείας κρίνει το αποτέλεσμα ασύμφορο, δύναται να επαναλάβει το διαγωνισμό με τους ίδιους ή με νέους όρους, χωρίς από τη ματαίωση του διαγωνισμού να δημιουργείται κατά της Εταιρείας οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση των συμμετεχόντων σε αυτόν. Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος, είτε επειδή κανείς δεν πήρε μέρος σ' αυτόν, είτε επειδή δεν πήρε μέρος ικανός αριθμός πλειοδοτών προς επίτευξη

συναγωνισμού μεταξύ τους, είτε επειδή οι προσφορές που δόθηκαν απορρίφθηκαν ως απαράδεκτες ή ασύμφορες, το Δ.Σ. της Εταιρείας μπορεί, κατ' απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, να επαναλάβει το διαγωνισμό ή να τον ματαιώσει ή να προβεί σε απ' ευθείας μίσθωση χωρίς διαγωνισμό.

Επίσης, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής του Διαγωνισμού, το Δ.Σ. της Εταιρείας, μπορεί να απορρίψει με απόφασή του οποιαδήποτε προσφορά, εάν αυτός που την υπέβαλε δεν ανταποκρίθηκε ικανοποιητικά στο παρελθόν σε παρόμοιες εργασίες που του ανατέθηκαν από το Δημόσιο, ή ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ ή βρέθηκε ή βρίσκεται σε αντιδικία με το ΑΠΘ, καθώς επίσης, αν έλαβε μέρος σε προηγούμενο διαγωνισμό, που κατακυρώθηκε υπέρ αυτού ως πρώτος, δεύτερος κ.λ.π. πλειοδότης και δεν ανταποκρίθηκε στην σχετική πρόσκληση.

6) Κατάρτιση της σύμβασης μίσθωσης - Έκπτωση.

α) Η απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ανακοινώνεται στον ανάδοχο εγγράφως με απόδειξη παραλαβής. Ο ανάδοχος προσκαλείται να υπογράψει, εντός πέντε (5) ημερών από την ανωτέρω κοινοποίηση, τη σχετική σύμβαση, **αφού προηγουμένως καταθέσει σε μετρητά το σύνολο του προσφερόμενου μισθώματος**, πλέον του τέλους χαρτοσήμου 3,6%, καθώς επίσης θα προσκομίσει εγγυητική επιστολή Τραπέζης ή Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, αορίστου χρόνου, ποσού 5.000 ευρώ, που ρητώς και ειδικώς συμφωνείται ότι έχει τον χαρακτήρα ποινικής ρήτρας για την καλή εκτέλεση της σύμβασης.

β) Αν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία των πέντε (5) ημερών, το Δ.Σ. της Εταιρείας κηρύσσει έκπτωτο τον υποψήφιο ανάδοχο και αποφασίζει για την πρόσκληση ή όχι του επόμενου βάσει του προαναφερόμενου πίνακα κατάταξης κ.ο.κ. Συγχρόνως καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό υπέρ της Εταιρείας, η οποία διατηρεί κάθε αξίωση για οποιαδήποτε περαιτέρω ζημία της προερχόμενη από την υπαναχώρηση του υποψηφίου αναδόχου. Σε περίπτωση υπαναχώρησης οποιουδήποτε επόμενου υποψηφίου αναδόχου, καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής αυτού, στο διαγωνισμό υπέρ της Εταιρείας.

Η διαφορά μισθώματος, που τυχόν προκύψει σε κάθε μια από τις παραπάνω περιπτώσεις, ως και οι τυχόν άλλες δαπάνες (δημοσιεύσεων κ.τ.λ.) της Εταιρείας, θα βαρύνουν τον έκπτωτο ανάδοχο.

7) Τρόπος πληρωμής του μισθώματος. Ποινική ρήτρα

Το προσφερόμενο μίσθωμα θα καταβληθεί από τον ανάδοχο στο σύνολό του απολύτως μετρητοίς (πλέον του τέλους χαρτοσήμου), κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Στην περίπτωση παρατάσεως της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα πλέον τέλους χαρτοσήμου 3,6% προκαταβολικά και να έχει σε ισχύ αντίστοιχη εγγυητική επιστολή ποσού 5.000 ευρώ.

Ρητώς και ειδικώς συμφωνείται ότι το προκαταβληθέν μίσθωμα στο σύνολό του, έχει χαρακτήρα ποινικής ρήτρας και συμφωνημένης εύλογης αποζημίωσης και θα καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας, ολικώς, μετά από αντίστοιχες παραβιάσεις των όρων της σύμβασης, οι οποίοι όλοι είναι ουσιώδης. Τέτοια περίπτωση, ενδεικτικά, αποτελεί η μη εφαρμογή-υλοποίηση των υποβληθέντων μελετών και σχεδίων και η μη έγκαιρη έναρξη λειτουργίας του αναψυκτηρίου μέχρι τις 7-7-2023. Επίσης θα καταπίπτει και για την περίπτωση διακοπής λειτουργίας του αναψυκτηρίου για οποιοδήποτε λόγο. Το ύψος της ποινής που συμφωνήθηκε σε κάθε περίπτωση παραβιάσεως των όρων της σύμβασης, ρητώς και ειδικώς συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλόμενων, ότι είναι απολύτως εύλογο, δίκαιο εν σχέσει με την παροχή, που συμφωνήθηκε, λαμβάνοντας υπ' όψη τα περιστατικά, που συντρέχουν εν προκειμένω, ιδίως δε το μέγεθος της ποινής σε σύγκριση με την αξία της αντιπαροχής της εκμισθώτριας, την οικονομική κατάσταση των μερών, τα συμφέροντα της εκμισθώτριας, που θίγονται από την αθέτηση της συμβάσεως και τα απώτερα επιβλαβή αποτελέσματα της αθετήσεως καθώς και κάθε δικαιολογημένο συμφέρον της εκμισθώτριας.

8) Περιγραφή του μισθίου χώρου. Χρήση μισθίου

Ο προς μίσθωση χώρος είναι υπαίθριος εμβαδού περίπου 200 τ.μ., βρίσκεται εντός της Πανεπιστημιακής Κατασκήνωσης του ΑΠΘ στην Καλάνδρα Χαλκιδικής, διαθέτει παροχή νερού και ρεύματος, εξυπηρετείται δε από μία αποθήκη εμβαδού 15 τ.μ. περίπου που βρίσκεται σε απόσταση 30 μέτρων από το χώρο του αναψυκτηρίου πλησίον των W.C. Ο ως άνω χώρος διαθέτει σε πλήρη λειτουργία ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση. Ρητά αποκλείεται η τοποθέτηση τραπεζιών και ξαπλωστρών κ.α επί της παραλίας. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην συντήρηση, επισκευή, αποκατάσταση το χώρου και των εγκαταστάσεων του Αναψυκτηρίου και αναλαμβάνει την πλήρη ευθύνη για την νόμιμη, ασφαλή και

εύρυθμη λειτουργία του. Επίσης, ο μισθωτής βαρύνεται με την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος του Αναψυκτηρίου σύμφωνα με την ένδειξη του μετρητή. Στον πλειοδότη θα διατίθεται ηλεκτρικό ρεύμα και νερό από τις εγκαταστάσεις της κατασκήνωσης. Σε περίπτωση που η παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και νερού στην κατασκήνωση είναι μειωμένη, ο πλειοδότης θα υποχρεούται να κάνει λελογισμένη χρήση τους, άλλως η διοίκηση της κατασκήνωσης θα έχει δικαίωμα να προβεί σε διακοπή των παροχών, για όσο χρόνο διαρκεί το πρόβλημα της κεντρικής παροχής.

Ο πλειοδότης θα δικαιούται κατά τη διάρκεια της κατασκηνωτικής περιόδου να τοποθετήσει εντός του χώρου της κατασκήνωσης δύο (2) σκηνές το μέγιστο, στις οποίες θα διαμένει ο ίδιος και οι εργαζόμενοι στο εν λόγω Αναψυκτήριο, σε κάθε δε περίπτωση όχι άνω των 5 ατόμων.

9) Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπομίσθωση, η αλλαγή της χρήσεως του μισθίου, καθώς και η μη λειτουργία του Αναψυκτηρίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χωρίς έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να θέσει σε λειτουργία το Αναψυκτήριο πριν από την έναρξη της λειτουργίας της Κατασκήνωσης. Επίσης, δεν δικαιούται να προβαίνει σε διοργάνωση διαφημιστικών και προωθητικών ενεργειών της λειτουργίας της Κατασκήνωσης ή του Αναψυκτηρίου χωρίς την άδεια της Κεντρικής Επιτροπής της Κατασκήνωσης ή της ΕΑΔΠ ΑΠΘ. . Η πρόσληψη συνεταίρου επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της ΕΑΔΠ ΑΠΘ. Κατ'εξάιρεση επιτρέπεται η υπομίσθωση του μισθίου μετά από έγγραφη συναίνεση της ΕΑΔΠ ΑΠΘ.

10) Ο μισθωτής δηλώνει ρητώς και ανεπιφυλάκτως, αφού έλαβε υπόψη του, όλες τις υποκειμενικές και αντικειμενικές συνθήκες που συντρέχουν στη μίσθωση του Αναψυκτηρίου της Πανεπιστημιακής Κατασκήνωσης Καλάνδρας ΑΠΘ, ότι δε θα αιτηθεί μείωσης του μισθώματος, πλην της περίπτωσης που ορίζεται ανωτέρω και αφορά την πανδημία.

11) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, δεν μπορεί όμως να επιφέρει καμία μεταβολή στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια της ΕΑΔΠ ΑΠΘ και της Κεντρικής Επιτροπής της Κατασκήνωσης αν τυχόν τις ενεργήσει, αυτές παραμένουν προς όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τις αφαιρέσει ή να ζητήσει αποζημίωση. Σε καμία

περίπτωση δεν δύναται να χρησιμοποιήσει το μίσθιο για σκοπό διάφορο του συμφωνηθέντος.

12) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

α) Να χρησιμοποιεί τους χώρους του μισθίου αποκλειστικά και μόνο ως Αναψυκτήριο, απαγορευομένης απολύτως οποιασδήποτε άλλης χρήσεώς του. Ειδικότερα, ενδεικτικά, στους παραπάνω χώρους απαγορεύεται: Η εγκατάσταση και λειτουργία παντός είδους τυχερού ή μηχανικού παιχνιδιού, η παροχή παιγνιοχαρτων ή λαχείων ή ΠΡΟΠΟ κ.τ.λ. Η παρασκευή και διάθεση φαγητών της ώρας, η διάθεση ληξιπρόθεσμων ειδών βρώσης και πόσης. Η ανάρτηση ή τοιχοκόλληση εντός και εκτός του Αναψυκτηρίου διαφημίσεων ή ανακοινώσεων χωρίς έγγραφη άδεια της ΕΑΔΠ ΑΠΘ ή της Κεντρικής Επιτροπής της Κατασκήνωσης.

β) Να διαθέτει προς πώληση στο Αναψυκτήριο καφέδες, παγωτά, αναψυκτικά, οινόπνευματώδη ποτά, ημίγλυκα οινόπνευματώδη, συσκευασμένα κρύα σνακ (λ.χ. κρύα σάντουιτς κ.α.) όλα άριστης ποιότητας. Οι τιμές παραμένουν σταθερές καθ' όλη την διάρκεια της κατασκηνωτικής περιόδου και θα αναγράφονται υποχρεωτικώς σε πίνακα κρεμασμένο σε εμφανές σημείο του Αναψυκτηρίου.

γ) Να διατηρεί με δική του δαπάνη, απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς όλους τους χώρους του Αναψυκτηρίου, να φροντίζει για τη συγκέντρωση και την απόρριψη των σκουπιδιών καθώς και για την καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου.

δ) Να τηρεί απαρέγκλιτα τους κανόνες υγιεινής, ποιότητας και καθαριότητας τόσο στους χώρους και τον εξοπλισμό του Αναψυκτηρίου, όσο και στα διατιθέμενα είδη, όπως καθορίζονται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις και από την Κεντρική Επιτροπή Κατασκήνωσης Καλάνδρας. Υποχρεούται επίσης να ελέγχει και να διασφαλίζει την ποιότητα και υγιεινή των ειδών τόσο στο στάδιο της προμήθειας όσο και στο στάδιο της διατήρησης-συντήρησης και διάθεσής τους στο καταναλωτικό κοινό.

ε) Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία Αναψυκτηρίου υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις καθώς και τις οδηγίες ή εντολές της διοίκησης της Κατασκήνωσης, δεδομένου ότι είναι ο μόνος υπεύθυνος για την τήρησή τους έναντι σε κάθε αρχή και στους καταναλωτές. Τυχόν παράβαση των ανωτέρω διατάξεων, παρέχει στην ΕΑΔΠ το δικαίωμα να καταγγείλει αμέσως, μονομερώς και αζημίως τη σύμβαση. Η καταγγελία έχει άμεση ενέργεια και ο

μισθωτής έχει υποχρέωση την επομένη να αποχωρήσει από το μίσθιο και η Εταιρεία μπορεί κατά την κρίση της, να αναθέσει τη λειτουργία του Αναψυκτηρίου σε οποιονδήποτε τρίτο ή να αναστείλει τη λειτουργία του. Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης, η εγγύηση και το σύνολο του προκαταβληθέντος μισθώματος, καταπίπτουν υπέρ της Εταιρείας. Ο μισθωτής με μέριμνά του και με δαπάνες του θα εφοδιαστεί από την αρμόδια αρχή με τη νόμιμη άδεια λειτουργίας του μισθίου χώρου, σύμφωνα με τις νόμιμες διαδικασίες. Σε περίπτωση μη εκδόσεως της άδειας λειτουργίας για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει το μίσθωμα κανονικά, ανεξάρτητα από το αν λειτουργεί η επιχείρησή του ή όχι.

στ) Να διατηρεί ανοιχτό σε λειτουργία το Αναψυκτήριο όλες τις ημέρες λειτουργίας της Κατασκήνωσης.

ζ) Στο Αναψυκτήριο μπορεί να λειτουργήσει με ευθύνη του μισθωτή συσκευή μετάδοσης μουσικής, υπό τους κάτωθι όρους: 1) Η μουσική που θα μεταδίδεται να ικανοποιεί τις απαιτήσεις όλων των κατασκηνωτών και να μην ενοχλεί τους υπόλοιπους κατασκηνωτές και τους περιοίκους. 2) Σέβεται τις ώρες κοινής ησυχίας σύμφωνα με τον κανονισμό λειτουργίας της Κατασκήνωσης. Ειδικότερα μετά τις 24:00 μ.μ. δεν επιτρέπεται να ακούγεται η μουσική στο χώρο της κατασκήνωσης και μετά τις 02:00 π.μ. απαγορεύεται απολύτως η μετάδοση μουσικής. 3) Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να τοποθετήσει προσωρινά ηχομονωτικά φράγματα από την εσωτερική πλευρά του Αναψυκτηρίου για πρόσθετη προστασία της Κατασκήνωσης από την ηχορύπανση. Σε περίπτωση παράβασης των όρων αυτών, την οποία διαπιστώνει η διοίκηση της κατασκήνωσης, η τελευταία μπορεί να διατάξει τη διακοπή λειτουργίας του Αναψυκτηρίου και σε περίπτωση δυστροπίας του μισθωτή, δύναται να προβεί σε διακοπή του ηλεκτρικού ρεύματος. Σε περίπτωση υποτροπής, μετά από δύο (2) έγγραφες συστάσεις- προειδοποιήσεις της ΕΑΔΠ ΑΠΘ ή της Διοίκησης της κατασκήνωσης, μπορεί να καταγγείλει μονομερώς τη σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με τον όρο ε). 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, κατασκηνωτών, των εργαζομένων καθώς και των επισκεπτών της κατασκήνωσης.

η) Μπορεί να προσλάβει για την καλή λειτουργία του Αναψυκτηρίου το απαιτούμενο ειδικευμένο προσωπικό, έναντι του οποίου θα είναι ο μόνος και

αποκλειστικός υπόχρεος, όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από την εργασιακή αυτή σχέση. Το προσωπικό του πρέπει να είναι εφοδιασμένο με βιβλιάριο υγείας.

θ) Ο μισθωτής και το προσωπικό, οφείλουν να είναι ευπρεπείς, ευγενικοί και εχέμυθοι στις σχέσεις τους με το προσωπικό του ΑΠΘ και με τους φοιτητές. Ο μισθωτής οφείλει να απομακρύνει αμέσως κάθε υπάλληλό του, του οποίου την απομάκρυνση ζητήσει η Κεντρική Επιτροπή της Κατασκήνωσης είτε για ακαταλληλότητα, είτε για διαγωγή ασυμβίβαστη με την πανεπιστημιακή ευπρέπεια. Επίσης ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι των υπαλλήλων αυτών, για κάθε απαίτησή τους (καταβολή νόμιμου μισθού και αποζημίωσης, ασφαλιστικές εισφορές, καταβολή προσαυξήσεων υπερωριών κ.α.), που θα προκύψει από την απόλυση αυτή.

ι) Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά του Αναψυκτηρίου πέρα από τη συνηθισμένη χρήση του, έστω και αν προξενηθεί χωρίς την υπαιτιότητα του μισθωτή, ο οποίος οφείλει να παραδώσει κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μισθώσεως τους χώρους και τις εγκαταστάσεις του Αναψυκτηρίου σε καλή κατάσταση, όπως θα τους παραλάβει, επί ποινή κατάπτωσης της εγγύησης. Σε περίπτωση που προκληθούν ζημιές ή βλάβες στις εγκαταστάσεις και στα παραρτήματα του Αναψυκτηρίου, ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση, το ύψος της οποίας θα καθορίζεται με έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΑΠΘ, την οποία αποδέχεται ανεπιφύλακτα ο μισθωτής. Ο μισθωτής είναι ο μόνος και αποκλειστικά υπεύθυνος, για την ασφάλεια και υγεία των επισκεπτών του Αναψυκτηρίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και οφείλει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα προς τον σκοπό αυτό.

ια) Ο εκμισθωτής δε θα φέρει καμία ευθύνη για οποιαδήποτε ζημιά ή φθορά που ήθελε προκληθεί στον μισθωτή από οποιαδήποτε αιτία ή από ανώτερη βία, κατ' ενδεικτική απαρίθμηση από σεισμό, πυρκαγιά, κλοπή, διείσδυση υγρών, κακή λειτουργία των σωληνώσεων εν γένει και συνεπεία απεργιών ή πράξεων βίας.

ιβ) Τον μισθωτή θα βαρύνει εξ ολοκλήρου το τέλος χαρτόσημου, τα τέλη αποκομιδής απορριμμάτων, δημοτικού φωτισμού και υπονόμων, από οποιονδήποτε φορέα και αν επιβάλλονται. Η αξία της καταναλώσεως νερού και ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Το Αναψυκτήριο διαθέτει πλήρη

ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση, για τυχόν όμως, κακή λειτουργία τους ή για τυχόν βλάβη τους, καμία ευθύνη δεν φέρει ο εκμισθωτής, όπως επίσης και για τυχόν βλάβη στην παροχή νερού και ηλεκτρικού ρεύματος.

13) Ο εκμισθωτής, μέσω των εντεταλμένων οργάνων της Κεντρικής Επιτροπής της Κατασκήνωσης, έχει δικαίωμα να διενεργεί τακτικό εβδομαδιαίο, αλλά και έκτακτο -όταν το κρίνει απαραίτητο- έλεγχο για την κατάσταση των μηχανημάτων και του λοιπού εξοπλισμού του Αναψυκτηρίου, την τήρηση των όρων της λειτουργίας του, την καλαίσθητη εμφάνιση, την τήρηση των κανόνων υγιεινής και καθαριότητας του Αναψυκτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου, την εξακρίβωση της ποιότητας, της καθαριότητας, των συνθηκών συντήρησης και των τιμών των προς πώληση ειδών και την εν γένει επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων, που αναλαμβάνει με τη σύμβαση αυτή ο μισθωτής. Η τυχόν μη έγκαιρη από την ΕΑΔΠ ΑΠΘ άσκηση των δικαιωμάτων της, που απορρέουν από τη σύμβαση αυτή, σε καμία περίπτωση δεν συνιστά σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή της, αλλά η Εταιρεία δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων της. Τυχόν προσθήκη όρου ή τροποποίηση όρου της παρούσης σύμβασης αποδεικνύεται μόνον εγγράφως. Ο εκμισθωτής δεν φέρει καμιά ευθύνη για τυχόν πραγματικά ελαττώματα του μίσθιου, φανερά ή κρυμμένα, καθώς και ότι δεν θα έχει γι' αυτήν καμιά επιζήμια συνέπεια η τυχόν διακοπή της λειτουργίας τόσο των εγκαταστάσεων του μισθίου, όσο και των κοινοχρήστων λόγω βλάβης ή επισκευών καθώς και για τη μη λήψη άδειας λειτουργίας αυτού ή αφαίρεσης αυτής στο μέλλον για οποιοδήποτε λόγο.

14) Ο μισθωτής παραιτείται από σήμερα από τις ισχύουσες διατάξεις τις σχετικές με την προστασία της επαγγελματικής στέγης καθώς και από κάθε μελλοντική διάταξη νόμου που θα παρατείνει αναγκαστικά την μίσθωση πέρα από τη συμβατική διάρκειά της, που καθορίζεται σήμερα. Σε κάθε περίπτωση δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από κάθε ένδικο μέσο καθώς και από το δικαίωμα αναστολής της τυχόν αποφάσεως που θα εκδοθεί. Δηλώνει δε ότι η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις εμπορικές μισθώσεις και ότι γνωρίζει και αποδέχεται πλήρως την διάταξη της παρ. 1 περ. η του άρθρου 4 του ΠΔ 34/1995 "κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων", όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2741/1999, και όπως ισχύει σήμερα, που ορίζει ότι δεν υπάγονται στις προστατευόμενες επαγγελματικές μισθώσεις οι μισθώσεις χώρων που ανήκουν στα

Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα.

15) Όλοι οι όροι της παρούσης διακήρυξης και συγγραφής υποχρεώσεων θεωρούνται ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να αξιώσει την έξωση του μισθωτή καθώς και οποιουδήποτε τρίτου, που έλκει από τον μισθωτή δικαιώματα ή που το κατέχει στο όνομά του, και την απόδοση στον ίδιο της χρήσης του μισθίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η Εταιρεία δικαιούται να παρακρατήσει την εγγύηση και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας, η οποία θα επέλθει στην Εταιρεία από την παράβαση των όρων της συμβάσεως.

16) Ο μισθωτής ρητώς και ειδικώς αποδέχεται και δηλώνει, ότι, το γεγονός, ότι η εκμισθώτρια, εκμεταλλεύεται στο πλαίσιο των σκοπών της, εστιατόρια παντοπωλεία, αναψυκτήρια κ.α. στο χώρο της Πανεπιστημιακής Κατασκήνωσης Καλάνδρας ΑΠΘ, καθώς επίσης εκμισθώνει άλλα όμοια και παρόμοια σε τρίτους, που πωλούν ίδια και παρόμοια προϊόντα, δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση αθέμιτο ανταγωνισμό εις βάρος του μισθωτή.

17) Ο μισθωτής δηλώνει και ειδικώς συμφωνείται ότι, οποιαδήποτε προσθήκη, κατασκευή ή εξοπλισμός κ.α. θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου, χωρίς να δικαιούται αποζημίωσης και χωρίς δικαίωμα αφαίρεσης. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών, έχει δικαίωμα να αναλάβει μόνον τα υπόλοιπα κινητά πράγματα του, που υπάρχουν στο μίσθιο, να αποκαταστήσει, με δικές του δαπάνες, τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις της Κατασκήνωσης και να το αποδώσει ελεύθερο στην εκμισθώτρια επί ποινή καταπτώσεως της εγγυητικής επιστολής. Μετά την παρέλευση των ως άνω δεκαπέντε (15) ημερών, η ΕΑΔΠ ΑΠΘ, δικαιούται είτε να παρακράτηση προς όφελος της, είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει, όλες τις εγκαταστάσεις και τα κινητά του μισθωτή και να αποκαταστήσει το χώρο στην κατάσταση που ήταν πριν από την μίσθωση, η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον μισθωτή. Συμφωνείται, επίσης, μεταξύ των συμβαλλόμενων η καταβολή ποινικής ρήτρας και συμφωνημένης εύλογης αποζημίωσης, ποσού 1.500 ευρώ- το ύψος της οποίας πρότείνει ο μισθωτής και το θεωρεί εύλογο δίκαιο αληθινό και στο προσήκον μέτρο, σύμφωνα με τις περιστάσεις της εν λόγω μίσθωσης- για κάθε ημέρα καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης, σωρευτικά

πέραν όποιου άλλου δικαιώματος της εκμισθώτριας για αποζημίωση. Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεων, η ΕΑΔΠ ΑΠΘ δικαιούται να παρακρατήσει τον εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις του μισθωτή.

18) Για κάθε ενδεχόμενη να προκύψει διαφορά, από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, μεταξύ της εκμισθώτριας ΕΑΔΠ ΑΠΘ και του μισθωτή αρμόδια ρητώς και ειδικώς ορίζονται από τους συμβαλλόμενους τα Δικαστήρια Θεσσαλονίκης.

19) Η διακήρυξη θα διατίθεται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τα γραφεία της Εταιρείας (2310 991138) και από την ιστοσελίδα της ΕΑΔΠ ΑΠΘ: <https://eadp-auth.gr/>.

20) Η ανακοίνωση της διακήρυξης θα γίνει με δημοσίευση περίληψης αυτής σε μια (1) εφημερίδα της Θεσσαλονίκης και μια (1) εφημερίδα των Αθηνών. Επίσης θα αναρτηθεί και στην Τοπική Κοινότητα Καλάνδρας του Δήμου Κασσάνδρας.

**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του ΑΠΘ**



Καθηγητής Δημήτριος Β. Κουσενίδης