ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας
και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης

Σφακιανάκη 36Β & Χατζηδάκη - Χανιά
Τηλέφωνο/ φαξ: 28210 52292
info@eadip.tuc.gr

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ
ΣΤΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΧΛΩΡΙΔΑΣ & ΠΑΝΙΔΑΣ
ΣΤΟ ΑΚΡΩΤΗΡΙ ΧΑΝΙΩΝ

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας & του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης προκηρύσσει δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση του κυλικείου του Πάρκου Χλωρίδας και Πανίδας, που βρίσκεται στις εγκαταστάσεις του Ιδρύματος στο Ακρωτήρι Χανίων. Η επιλογή του μισθωτή θα γίνει βάσει της προσφοράς του υψηλότερου ετήσιου μισθώματος και της χαμηλότερης τιμής στα παρακάτω προϊόντα που πρέπει απαραίτητα να υπάρχουν διαθέσιμα στο κυλικείο:

Αναψυκτικά (μια τιμή ανα κατηγορία)

- Κουτάκι 330ml όλων των τύπων
- Μπουκάλι 250ml όλων των τύπων

Νερό

- ½ lt
- 750 ml
- 1 lt

Καφές

- Ελληνικός μονος 120ml
- Nescafe ζεστός φελιζόλ 350ml με γάλα
- Nescafe κρύος φελιζόλ 350ml με γάλα

Τοστ

- Ζαμπόν-τυρί σε τετράγωνο άσπρο ψωμάκι

Η αρχική αποσφράγιση των φακέλων του διαγωνισμού θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή, όπως αυτή ορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στην 4η /14-6-2010 συνεδρίασή του, την 27/7/2010 ημέρα Τρίτη και ώρα 10.30 στα γραφεία της Εταιρείας, στην οδό Σφακιανάκη 36, 1ος όροφος.

Όροι Διεξαγωγής του Διαγωνισμού

- Ο διαγωνισμός θα γίνει με έγγραφες κλειστές προσφορές. Αντιπροσφορές δεν θα γίνουν δεκτές. Σε περίπτωση υποβολής τους θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- Ως ελάχιστο προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **500 Ευρώ**, το οποίο θα αποτελέσει και τη βάση εκκίνησης του διαγωνισμού της πιο πάνω μισθώσεως.

Δικαιολογητικά :

- Στο διαγωνισμό δύναται να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που ασχολούνται με την παροχή παρόμοιων υπηρεσιών .
- Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομίσουν και να παραδώσουν στην Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού, σε **σφραγισμένο φάκελο,** τα εξής δικαιολογητικά :

1. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86, η οποία θα φέρει βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής εκάστου συμμετέχοντος ή νομίμου εκπροσώπου και η οποία θα αναφέρει τα εξής :

   Α. Ότι γνωρίζουν τους όρους της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς επίσης και ότι αφού επισκέφθηκαν τους προς μίσθωση χώρους και έλαβαν γνώση των πραγματικών δεδομένων, τους βρήκαν κατάλληλους για τη χρήση που τους προορίζουν, αποδεχόμενοι αυτούς χωρίς καμία επιφύλαξη.

   Β. Ότι είναι οι μόνοι υπεύθυνοι για τη τήρηση των υγειονομικών/ αγορανομικών αστυνομικών και λοιπών διατάξεων λειτουργίας του κυλικείου έναντι κάθε αρχής και των καταναλωτών.

   Γ. Ότι δεν έχουν ασκηθεί εναντίον τους από το Δημόσιο ή άλλα Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., ΟΤ.Α. κ.τ.λ. 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.

   Δ. Την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας τους ή της έδρας της επιχεί-

ρησής τους.

Ε. Ότι θα διαθέτουν τα είδη κυλικείου των κατηγοριών αναψυκτικά-νερό-καφές-τοστ στις τιμές που προτείνουν στην οικονομική τους προσφορά, και οι οποίες θα παραμείνουν σταθερές καθ΄ολη την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου, ενώ θα φροντίζει για την συμμόρφωση αυτών με τον οικολογικό χαρακτήρα του Πάρκου Διάσωσης Χλωρίδας και Πανίδας.

Ζ. Ότι θα συμμορφώνεται απόλυτα με τους κανόνες λειτουργιάς του Πάρκου Διάσωσης Χλωρίδας και Πανίδας.

2. Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας στην Ελλάδα ποσού ίσου προς το 1/10 του **ελάχιστου προτεινόμενου ετησίου μισθώματος**, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, το οποίο θα επιστρέφεται στον υποψήφιο σε περίπτωση μη ανάδειξής του ως αναδόχου εντός τριάντα (30) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού. Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής θα πρέπει να είναι τουλάχιστον (3) τριών μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Η δε εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει **υποχρεωτικά** να αναφέρει ότι η εγγύηση αυτή παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ότι ο εκδότης της παραιτείται της προβλεπόμενης από τον ΑΚ ενστάσεως διζήσεως και διαιρέσεως και ότι το ποσό της εγγύησης τίθεται στη διάθεση της Εταιρείας που διενεργεί το διαγωνισμό και θα καταβληθεί, εφόσον χρειασθεί, με μονομερή δήλωση του αρμοδίου οργάνου της εντός τριών ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση. Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και με την υπογραφή της σύμβασης, ο ανάδοχος οφείλει να αντικαταστήσει το παραπάνω γραμμάτιο ή την εγγυητική επιστολή με μετρητά ποσού ίσου προς τα 5/10 **του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος**, ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση όλων των μισθωμάτων και τη σχετική βεβαίωση του Πολυτεχνείου Κρήτης για την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση, η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα επιστραφεί εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή του πρωτόκολλου παράδοσης και παραλαβής του κυλικείου και εφόσον σ’ αυτό δεν υπάρχουν παρατηρήσεις σε βάρος του μισθωτή.
3. Οικονομική προσφορά, η οποία υποβάλλεται σε **ιδιαίτερα σφραγισμένο φάκελλο** με αναγραφή εξωτερικώς των στοιχείων του προσφέροντος και

την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΚΥΛΙΚΕΙΟ ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΧΛΩΡΙΔΑΣ & ΠΑΝΙΔΑΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ», που θα περιλαμβάνει το προτεινόμενο ετήσιο μίσθωμα, τιμή πώλησης για τα αναγραφόμενα στη σελίδα 1 της παρούσας προϊόντα (αναψυκτικά-νερό-καφές για καθεμία κατηγορία ξεχωριστά, καθώς και όλα τα στοιχεία του προσφέροντος και να είναι οπωσδήποτε ενυπόγραφη, ενώ στην περίπτωση εταιρειών πρέπει να τίθεται επί της υπογραφής και η εταιρική σφραγίδα. Σημειώνεται επίσης ότι στην **οικονομική προσφορά πρέπει να δηλώνεται ότι η προσφορά ισχύει για χρονικό διάστημα (3) τριών μηνών**, διαφορετικά δεν θα λαμβάνεται υπόψη.

4. Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό νομικών προσώπων με οποιαδήποτε μορφή (Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., Κοινοπραξίες κ.τ.λ.), είναι απαραίτητο να προσκομιστεί επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού τους, καθώς επίσης και επικυρωμένα αντίγραφα νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία να προκύπτει η μετοχική σύνθεση και η νόμιμη εκπροσώπηση. Όλα τα έγγραφα συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι υπογεγραμμένα -όπου απαιτείται- από τον νόμιμο εκπρόσωπο ή από ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.
5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου που εκδόθηκε εντός του τελευταίου εξάμηνου προ της διενέργειας του διαγωνισμού, εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα. Εναλλακτικά, για τις Ο.Ε. απαιτείται απόσπασμα ποινικού μητρώου των ομορρύθμων εταίρων τους ενώ για τις εταιρίες με μορφή Α.Ε. και Ε.Π.Ε. απόσπασμα ποινικού μητρώου των νομίμων εκπροσώπων τους.
6. Ασφαλιστική ενημερότητα του συμμετέχοντος, η οποία να αποδεικνύει ότι δεν εκκρεμούν ασφαλιστικές εισφορές προς το προσωπικό του, ή εναλλακτικά υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ότι ο υποψήφιος δεν έχει κάνει έναρξη επαγγέλματος στο παρελθόν και ότι ως εκ τούτου απαλλάσσεται της σχετικής υποχρέωσης προσκόμισης ασφαλιστικής ενημερότητας καθώς και αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για τυχόν χρεη προς τη Δ.Ο.Υ..

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται, προκειμένου να λάβουν γνώση των όρων της διακήρυξης ή, εφόσον το επιθυμούν, να οργανώσουν με αντιπρόσωπο της Εταιρείας επίσκεψη στους χώρους του κυλικείου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08.30 – 14.30 στα γραφεία της Εταιρείας τηλ /φαξ 28210 52292 ή στην ιστοσελίδα του Πολυτεχνείου Κρήτης και στη διεύθυνση **www. tuc.gr.**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στην έδρα της Εταιρείας (οδός Σφακιανάκη 36, 1ος όροφος) καθημερινά από 08.30 μ.μ. έως 14.30 μ.μ. και το αργότερο μέχρι την 27/7/2010, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00 π.μ.. Ο σφραγισμένος φάκελος στην εξωτερική του πλευρά θα πρέπει να αναγράφει τα πλήρη ατομικά ή εταιρικά στοιχεία του συμμετέχοντος καθώς και την ένδειξη «ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΧΛΩΡΙΔΑΣ & ΠΑΝΙΔΑΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ».

Την καθορισμένη ημέρα Τρίτη 27/7/2010 και ώρα 10.30 π.μ. ή την ορισμένη ημερομηνία μετά από δικαιολογημένη παράτασή της από την Επιτροπή, οι φάκελοι θα αποσφραγισθούν από την αρμόδια Επιτροπή του Διαγωνισμού. Προσφορές χωρίς **όλα** τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά απορρίπτονται από την Επιτροπή ως απαράδεκτες. Επίσης, απορρίπτονται όσες τελούν υπό οποιασδήποτε μορφής αίρεση, όσες υποβλήθηκαν εκπρόθεσμα ή είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης κατόπιν απόφασης της Επιτροπής.

Διάρκεια της Μισθώσεως

Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται σε τρία (3) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού και την παράδοση του μισθίου δυνάμει Πρωτοκόλλου Παράδοσης και Παραλαβής με δυνατότητα παράτασης από πλευράς του εκμισθωτή έως την ανάδειξη νέου αναδόχου.

Αξιολόγηση Προσφορών - Κατακύρωση του Διαγωνισμού :

Η Επιτροπή, αφού ελέγξει την πληρότητα κάθε φακέλου και διαπιστώσει τη συνδρομή των ελάχιστων προϋποθέσεων συμμετοχής, όπως αυτές ορίζονται στο κεφάλαιο «Δικαιολογητικά» ανακοινώνει τα αποτελέσματα στους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι προς τον σκοπό αυτό θα ειδοποιηθούν με τον προσφορότερο τρόπο (e-mail, fax, κλπ) που έχουν αναγράψει επί του φακέλου συμμετοχής τους. Κατόπιν της γνωστοποίησης των αποτελεσμάτων και εντός των επόμενων τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση αυτών, οι συμμετέχοντες έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν εγγράφως ενστάσεις, οι οποίες θα αξιολογηθούν και θα απαντηθούν από την Επιτροπή Ενστάσεων, η οποία ορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στην 4η / 14-6-2010 συνεδρίασή του και η οποία αποφαίνεται οριστικά. Μετά τη λήξη της προαναφερόμενης προθεσμίας ή την ολοκλήρωση της διαδικασίας αξιολόγησης των εν-

στάσεων που πιθανά θα υποβληθούν, η Επιτροπή Διεξαγωγής του Διαγωνισμού προχωρά στην αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών. **Η τελική βαθμολογία των συμμετεχόντων** συνίσταται στο γινόμενο του προσφερόμενου ετήσιου μισθώματος εκάστου διαγωνιζομένου επί της βαθμολογίας των προτεινόμενων τιμών διάθεσης της κατηγορίας αναψυκτικά, νερό, καφές, τοστ. Η κατηγορία αυτή βαθμολογείται από το 90 έως το 110. Βαθμό 90 λαμβάνει ο ενδιαφερόμενος με τον ακριβότερο Μ.Ο. τιμών και 110 ο ενδιαφερόμενος με το φθηνότερο Μ.Ο τιμών.

Βάσει της τελικής βαθμολογίας εκάστου συμμετέχοντος, συντάσσεται ο σχετικός πίνακας κατάταξης των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό. Η Επιτροπή, διατηρεί σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα να καλέσει ενώπιον της τον ενδιαφερόμενο, προκειμένου να παρουσιάσει και να αναλύσει τα στοιχεία εκείνα βάσει των οποίων θεωρεί ότι η οικονομική προσφορά του εξασφαλίζει τη βιωσιμότητα της συγκεκριμένης επιχειρησιακής δράσης. Η κατακύρωση του διαγωνισμού, με βάση τον προτεινόμενο από την Επιτροπή πίνακα κατάταξης, αποφασίζεται από το Δ.Σ. της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Π.Κ.

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 - κατά την κρίση της Επιτροπής - δεν πήρε μέρος ικανός αριθμός πλειοδοτών προς επίτευξη ανταγωνισμού 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, με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του. Επίσης, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής του Διαγωνισμού, το Δ.Σ. της Εταιρείας, μπορεί να απορρίψει με απόφασή του οποιαδήποτε προσφορά, εάν ο υποβάλλων 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 Π.Κ., καθώς επίσης, αν έλαβε μέρος σε προηγούμενο διαγωνισμό, που κατακυρώθηκε υπέρ αυτού ως πρώτος, δεύτερος κ.λ.π. πλειοδότης και δεν ανταποκρίθηκε στη σχετική πρόσκληση.

Επιπλέον, στη περίπτωση που δυο ή περισσότεροι υποψήφιοι έλαβαν την ίδια τελική βαθμολογία, ο διαγωνισμός κατακυρώνεται σε αυτόν που πρότεινε το μεγαλύτερο ετήσιο μίσθωμα.

Κατάρτιση της Σύμβασης - Έκπτωση

- Η απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ανακοινώνεται στον ανάδοχο εγγράφως και με απόδειξη παραλαβής. Με την κοινοποίηση αυτή, ο ανάδοχος προσκαλείται να υπογράψει μέσα σε επτά (7) εργάσιμες ημέρες τη σχετική σύμβαση διατυπωμένη από την Εταιρεία, αφού προηγουμένως καταθέσει στον τραπεζικό λογαριασμό της Εταιρείας ποσό αντίστοιχο με τα 5/10 του ετήσιου μισθώματος που πρόσφερε, καθώς επίσης και εγγυητική επιστολή Τραπέζης ποσού ίσου με τα 5/10 του ετησίου μισθώματος που προσέφερε, και χρονικής διάρκειας τόσης όση και η χρονική διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.
- Αν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία των επτά (7) 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 υποψήφιου αναδόχου, καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής αυτού στο διαγωνισμό, υπέρ της Εταιρείας.
- Τα έξοδα δημοσίευσης ή και επαναδημοσίευσης βαρύνουν τον έκπτωτο ανάδοχο.

Τρόπος Πληρωμής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε 2 ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις, εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μισθωτικού εξαμήνου σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει η Εταιρεία. Σε περίπτωση που το μίσθωμα δεν καταβληθεί μέσα στο χρονικό διάστημα που καθορίζεται, μπορεί να ενεργοποιηθεί η διαδικασία είσπραξης του σχετικού ενοικίου από το κατατεθειμένο, για αυτό το σκοπό, ποσό των 5/10 του προσφερθέντος ετησίου μισθώματος, ενώ, σε περίπτωση επανάληψης του ίδιου φαινομένου, δύναται να κινηθεί η διαδικασία καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης και κατάπτωσης υπέρ της Εταιρείας της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης

που έχει κατατεθεί από τον ενδιαφερόμενο. Τον ανάδοχο μισθωτή βαρύνει το ήμισυ του τέλους χαρτοσήμου του μισθώματος που θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μισθωτικού εξαμήνου μαζί με το μίσθωμα. Η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται σύμφωνα με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου 12μηνου. **Οι λογαριασμοί κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης και αποχετευσης βαρύνουν το Πολυτεχνείο Κρήτης.**

➢

Περιγραφή Μισθωμένων Χώρων

Το μίσθιο είναι εμβαδού 12,5 τ.μ. περίπου στεγασμένης επιφάνειας για χρήση αποθήκευσης και προετοιμασίας προϊόντων προς πώληση και διαθέτει αντίστοιχο προαύλιο χώρο υπαίθριας έκτασης 126 τ.μ. ανάμεσα σε ελαιόδεντρα. Βρίσκεται στην είσοδο του Πάρκου και εφάπτεται με το Γραφείο Αναμονής του.

Το Πολυτεχνείο Κρήτης διαθέτει για τον εξοπλισμό του κυλικείου τα παρακάτω: τραπεζοκαθίσματα, ομπρέλες, καταψύκτη, ψυγείο τοστ, βιτρίνα απλή και βιτρίνα θερμαινόμενη.

Υποχρεώσεις του Μισθωτή

- Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπομίσθωση, ως και η αλλαγή της χρήσεως του μισθίου.
- Ο μισθωτής και η λειτουργία του αναψυκτηρίου δεν θα πρέπει να έρχεται σε αντίθεση με τους κανόνες του Πάρκου που στοχεύουν στην προστασία της υπάρχουσας χλωρίδας και πανίδας και με τους οποίους θα πρέπει να συμμορφώνεται απόλυτα. Έτσι, δεν επιτρέπεται: η είσοδος οχημάτων, τα όπλα (και τα αεροβόλα), οι σκύλοι, η φωτιά (και τα κεριά), το κάπνισμα**,** η συλλογή ζώων (σαλιγκάρια) , φυτών (χόρτα, λουλούδια), ο θόρυβος (και η δυνατή μουσική), κλπ.
- Ο μισθωτής δε δικαιούται σε μείωση του μισθώματος μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού, παραιτούμενος ρητά ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα δια της συμβάσεως από οποιοδήποτε δικαίωμά του να ανατρέψει το ύψος του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, συμπεριλαμβανομένων των διατάξεων των άρθρων ΑΚ 178, 179 και 388.
- Τα είδη προς πώληση στο κυλικείο θα είναι κατά το δυνατόν από **υλικά βιολογικής καλλιέργειας / κτηνοτροφίας**, ενώ θα **αποφεύγεται η χρήση πλαστικού**, και θα προτιμάται η χρήση γυαλιού ή κεραμικού.

- Ο μισθωτής εκτός του εξοπλισμού που θα παραλάβει από το Πολυτεχνείο, θα πρέπει να παρέχει τον υπόλοιπο εξοπλισμό που ο ίδιος χρειάζεται. Οι προδιαγραφές και η εγκατάσταση του εξοπλισμού τελεί υπό την έγκριση και επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές. Δεν μπορεί όμως να επιφέρει μεταβολές στο μίσθιο, χωρίς άδεια της Τεχνικής Υπηρεσίας του Π. Κ. ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο του συμφωνηθέντος.
- Οι επισκευές και συντηρήσεις που θα απαιτήσουν οι χώροι του κυλικείου, εφόσον παραδοθεί από τον εκμισθωτή, βαρύνουν τον μισθωτή και εγκρίνονται και επιβλέπονται από την Τεχνική Υπηρεσία του Πολυτεχνείου Κρήτης.
- Ο εκμισθωτής, διενεργεί ανά τρίμηνο, τακτικό, αλλά και έκτακτο, όταν απαιτηθεί, έλεγχο για την κατάσταση των μηχανημάτων και του άλλου εξοπλισμού του κυλικείου, των όρων της λειτουργίας του, την καλαίσθητη εμφάνιση, την τήρηση των κανόνων υγιεινής και καθαριότητας του κυλικείου και του περιβάλλοντος χώρου, την εξακρίβωση της ποιότητας, τιμής, και συντήρησης των προς πώληση ειδών και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που θα αναλάβει με τη σύμβαση αυτή ο μισθωτής.
- Ο μισθωτής παραιτείται από σήμερον 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. 1η' του άρθρου 4 του ΠΔ 34/1995 "κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων", που ορίζει ότι δεν υπάγονται στις προστατευόμενες επαγγελματικές μισθώσεις, οι μισθώσεις χώρων που ανήκουν στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα.
- Η Εταιρεία δικαιούται να παρακρατήσει τα σκεύη, τον εξοπλισμό και εγκαταστάσεις που τυχόν ανήκουν στο μισθωτή μέχρι πλήρους εξόφλησης τυχόν υποχρέωσής του.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος :

- Να διαθέτει για την πώληση στο κυλικείο αφεψήματα, αναψυκτικά, γλυκίσμα-

τα, προϊόντα γάλακτος, σάντουιτς, τοστ και λοιπά είδη κυλικείου, όλα άριστης ποιότητας.

- Να αναγράφει σε υποχρεωτικό πίνακα αναρτημένο σε εμφανές σημείο του κυλικείου, τις τιμές των προσφερόμενων προϊόντων.
- Να διαθέτει τα αναγραφόμενα στη σελίδα 1 της παρούσας είδη (αναψυκτικά, νερό, καφές) στις προτεινόμενες στην οικονομική του προσφορά τιμές, οι οποίες θα παραμείνουν σταθερές καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης.
- Να χρησιμοποιεί τους χώρους του μισθίου αποκλειστικά και μόνο για το κυλικείο, απαγορευόμενης απολύτως οποιασδήποτε άλλης χρήσεώς του. Ειδικότερα στους παραπάνω χώρους απαγορεύεται:
    - Η εγκατάσταση και η λειτουργία παντός είδους τυχερού ή μηχανικού παιχνιδιού, η παροχή παιγνιόχαρτων ή λαχείων ή ΠΡΟΠΟ κ.τ.λ. .
    - Η τοποθέτηση τραπεζιών και καθισμάτων σε οποιονδήποτε χώρο, εκτός από το χώρο του μισθίου όπως παραπάνω περιγράφεται.
    - Η παραμονή εντός του κυλικείου άλλων ατόμων, εκτός από τους υπαλλήλους του μισθωτή.
- Να διατηρεί με δική του δαπάνη, απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς όλους τους χώρους του κυλικείου, να φροντίζει για τη συγκέντρωση και την απόρριψη των απορριμμάτων σε ειδικούς κάδους ανακύκλωσης, καθώς και να επιμελείται την καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου.
- Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και καθαριότητα των πωλούμενων προϊόντων και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα τόσο στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα όσο και σε ολόκληρο το χώρο εντός του κυλικείου.
- Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία κυλικείου υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων του Πολυτεχνείου Κρήτης, δεδομένου ότι είναι ο μόνος υπεύθυνος για την τήρησή τους έναντι σε κάθε αρχή και στους καταναλωτές.
- Να τηρεί απαρέγκλιτα τους κανόνες υγιεινής, ποιότητας και καθαριότητας τόσο στους χώρους και τον εξοπλισμό του κυλικείου όσο και στα διατιθέμενα είδη, όπως καθορίζονται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις και από την Εταιρεία. 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. Υποχρεούται τέλος να δέχεται και να συνδράμει τους τακτικούς ανά

τρίμηνο ελέγχους τόσο της ποιότητας των προσφερομένων ειδών όσο και συμμόρφωσης με τις ισχύουσες διατάξεις υγιεινής, που θα διενεργούνται από την Επιτροπή και να συμμορφώνεται προς τις υποδείξεις της. Εφόσον από τον έλεγχο που θα πραγματοποιηθεί σε δείγματα των προσφερομένων προϊόντων προκύψει αποτέλεσμα το οποίο είναι εκτός των επιτρεπόμενων από τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις ορίων, τα αποτελέσματα του ελέγχου κοινοποιούνται στον ενδιαφερόμενο προς γνώση και συμμόρφωση. Δεύτερη συνεχόμενη παράβαση των ως άνω καθοριζόμενων συνιστά σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης μισθώσεως.

- Να διατηρεί το περιβάλλον του κυλικείου φιλικό προς τους καταναλωτές ως προς την ηχητική υπόκρουση και την ανάρτηση εικαστικών που δεν προσβάλουν τον εκπαιδευτικό και ερευνητικό χαρακτήρα του Πολυτεχνείου Κρήτης.
- Να διατηρεί το κυλικείο ανοιχτό, μέσα στα πλαίσια του εκάστοτε ισχύοντος ωραρίου λειτουργίας του πάρκου. Σε περίπτωση που το Πολυτεχνείο Κρήτης κρίνει σκόπιμη την διακοπή της λειτουργίας του κυλικείου για ένα περιορισμένο αριθμό ημερών, υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις σχετικές υποδείξεις, χωρίς επιβάρυνση του Πολυτεχνείου Κρήτης. Σε περιπτώσεις που το αρμόδιο όργανο του Ιδρύματος αποφασίζει την αναστολή λειτουργίας του ή σε περίπτωση που για οποιοδήποτε άλλο λόγο το Πάρκο παραμείνει κλειστό για λόγους ανωτέρας βίας, ο μισθωτής δεν υφίσταται υποχρέωση για καταβολή του μισθώματος.
- Να προσλάβει για την καλή λειτουργία του κυλικείου το απαιτούμενο ειδικευμένο 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 το προβλεπόμενο βιβλιάριο υγείας. Τόσο ο μισθωτής όσο και το παραπάνω προσωπικό οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με το προσωπικό του Πάρκου και το κοινό.
- Να απομακρύνει αμέσως κάθε υπάλληλό του, του οποίου την απόλυση τυχόν θα ζητούσε η Εταιρεία είτε για ακαταλληλότητα, είτε για διαγωγή ασυμβίβαστη με την ευπρέπεια. Επίσης, ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι των υπαλλήλων αυτών, για κάθε απαίτησή τους (αποζημίωση, άδεια, επιδόματα αδείας, δώρα κ.τ.λ.), που θα προκύψει από την απόλυση αυτή.
- Να είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά του κυλικείου έστω και αν προ-

κληθεί χωρίς υπαιτιότητά του, και οφείλει να παραδώσει κατά τη λήξη ή την οποιαδήποτε λύση της μισθώσεως στο Πολυτεχνείο τους χώρους και τις εγκαταστάσεις του κυλικείου σε καλή κατάσταση, όπως θα τους παραλάβει, υποχρεούμενος διαφορετικά σε αποζημίωση, το ύψος της οποίας θα καθορίζει με έκθεσή της η Τεχνική Υπηρεσία του Π.Κ. Ο εκμισθωτής δε θα φέρει καμία ευθύνη για κάθε ζημιά ή φθορά που θα προκληθεί στον μισθωτή από οποιαδήποτε αιτία ή από ανώτερη βία σεισμό, πυρκαγιά, κλοπή, διείσδυση υγρών, κακή λειτουργία των σωληνώσεων εν γένει ή από άλλο λόγο που δεν προβλέπεται εδώ, και ζημιών συνεπεία απεργιών ή πράξεων βίας.

- Να φροντίσει για την έκδοση των αναγκαίων αδειών λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που αφορά στην εν γένει λειτουργία του κυλικείου, η οποία συνιστά ευθύνη και υποχρέωση του μισθωτή.
- Η τυχόν μη έγκαιρη από μέρους της Εταιρείας άσκηση των δικαιωμάτων της που απορρέουν από τη σύμβαση αυτή δε θεωρείται ούτε ερμηνεύεται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή της, καθώς η Εταιρεία δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων της. Κάθε τυχόν αποδοχή από την Εταιρεία πρόσθετου όρου ή τροποποίηση όρου της παρούσας σύμβασης θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως.

Όλοι οι όροι της παρούσης διακήρυξης και συγγραφής υποχρεώσεων θεωρούνται ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή παρέχει εις τον εκμισθωτή το δικαίωμα να αξιώσει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο καθώς και οποιουδήποτε τρίτου, που έλκει από τον μισθωτή δικαιώματα ή που το κατέχει εξ ονόματός του, και την απόδοση στον ίδιο της χρήσης του μισθίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η Εταιρεία δικαιούται να κατακρατήσει την εγγύηση και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας, η οποία θα προέκυπτε στην Εταιρεία από την παράβαση των όρων της συμβάσεως. Κάθε διαφορά που θα προκύπτει μεταξύ της Εταιρείας και του μισθωτή, από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, επιλύεται από τα κατά νόμο αρμόδια δικαστήρια που εδρεύουν στα Χανιά.

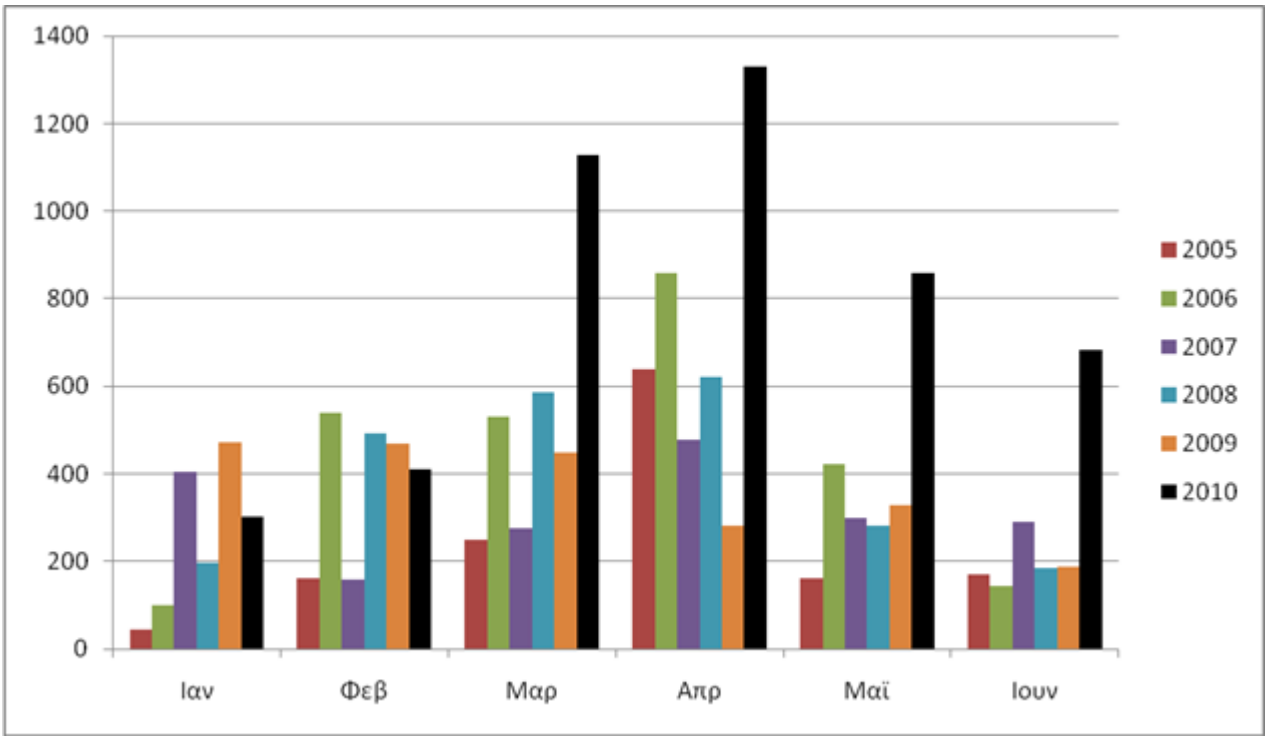
Η ανακοίνωση της διακήρυξης θα γίνει με δημοσίευση περίληψης αυτής σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες των Χανίων. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Πολυτεχνείου Κρήτης στη διεύθυνση www.tuc.gr.

Ο Πρόεδρος της Εταιρείας

Καθ. Νικόλαος Βαρότσης
Αντιπρύτανης Οικονομικού Προγραμματισμού και Ανάπτυξης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

Ο αριθμός των επισκεπτών του Πάρκου (σχολεία για ξενάγηση, κάτοικοι για περπάτημα) αλλάζουν ανάλογα με την εποχή. Το παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζει την εποχικότητα των επισκεπτών.



Οι επισκέπτες έχουν αυξηθεί πάρα πολύ με το νέο ωράριο (από τον Ιαν. 2010) αλλά και με δυο πολύ μαζικές εκδηλώσεις που διοργανώθηκαν φέτος, αναλυτικά:

	Μαθητές	Άλλοι	Σύνολο
2008	1109	1251	2360
2009	1016	1169	2185
2010	832	3878	4710 περίπου