



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ 28 & ΚΑΡΥΩΤΑΚΗ
Α.Φ.Μ.: 099727226 Δ.Ο.Υ.: ΤΡΙΠΟΛΗΣ
22100 ΤΡΙΠΟΛΗ
ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ: <http://www.uop.gr>

Τρίπολη 07/11/2016
Αρ. πρωτ.: 9581

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ &
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Τηλέφωνο: 2710 / 372111, 2710/372134
Fax: 2710 / 372108 Πληροφορίες: Τσώκου
Βασιλική, Κων/νος Καρβέλας e-mail:
vtsokou@uop.gr, dinoskar@uop.gr

ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ

(CPV: 55410000-7, Υπηρεσίες Διαχείρισης Κυλικείου -
ΚΑΕ:3412)

Σήμερα, στην Τρίπολη, την 7η Νοεμβρίου 2016, ημέρα Δευτέρα στο κτίριο της Κεντρικής Διοίκησης του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, Ερυθρού Σταυρού 28 και Καρυωτάκη, ΤΚ 22.100 Τρίπολη οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

Α) ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, το οποίο εδρεύει στην Τρίπολη στην οδό Ερυθρού Σταυρού 28 & Καρυωτάκη, Τ.Κ. 22.100, με Α.Φ.Μ.: 099727226, Δ.Ο.Υ. Τρίπολης, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον, Αναπληρωτή Πρύτανη Οικονομικής Διαχείρισης & Νέων Τεχνολογιών, Αναπληρωτή **Καθηγητή κ. Γεώργιο Τσούλο** δυνάμει του 3304 / 14.10.2016 ΦΕΚ τεύχος δεύτερο που στο εξής θα καλείται στην παρούσα «**ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**»

Β) και αφετέρου με τον κύριο «**Κάτσαρη Γεώργιο του Χρήστου**» που εδρεύει στο Σπάρτη Οδό Γκορτσολόγου 7 με ΑΦΜ. 104292312 ΔΟΥ Σπάρτης και αρ. δελτίου ταυτότητας ΑΗ736848. νομίμως εκπροσωπούμενός από τον ίδιο, που στο εξής θα καλείται στην παρούσα «**ΜΙΣΘΩΤΗΣ**»

Λαμβάνοντας υπόψη :

Το Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».

Το ΠΔ 70/2013 (ΦΕΚ 119/Α/28-5-2013) περί Κατάργησης και Συγχώνευσης Τμημάτων, Κατάργηση, Μετονομασία και Συγκρότηση Σχολών στο Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου

Το τεύχος Προκήρυξης, του υπ' αριθμ. 4/2016 Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την εκμίσθωση των Κυλικείων της Σχολής Ανθρώπινης Κίνησης και Ποιότητας Ζωής, στην Πόλη της Σπάρτης. αρ. πρωτ. 5811/27.07.2016 ΑΔΑ: (6ΓΛΩ469Β7Δ-ΕΧΥ)

Την υπ' αριθμ. 3/11-10-2016 Απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου (ΑΔΑ:64ΠΓ469Β7Δ-ΣΕ3), περί έγκρισης του πρακτικού της επιτροπής διενέργειας και αξιολόγησης του υπ. αρ. 4/2016 Δημοσίου Διαγωνισμού για την εκμίσθωση των κυλικείων που βρίσκονται στις εγκαταστάσεις της Σχολής Ανθρώπινης Κίνησης και Ποιότητας Ζωής, στην Πόλη της Σπάρτης.

Το Πρακτικό 1&2 με αρ. πρωτ. 096/14.10.2016 & 097/14.10.2016 της επιτροπής παραλαβής παράδοσης, του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, Παραλαβής Κυλικείου στο κτίριο της Σχολής Ανθρώπινης Κίνησης και Ποιότητας Ζωής, στην Πόλη της Σπάρτης.

Συμφωνούν και συναποδέχονται με την υπογραφή της παρούσας τα παρακάτω:

Άρθρο 1

Τη σύναψη Σύμβασης για την εκμίσθωση του Κυλικείου που Βρίσκεται σε εσωτερικό χώρο στην Σχολή Ανθρώπινης Κίνησης και Ποιότητας Ζωής, στην θέση λεωφόρο Ευσταθίου και Σταματικής Βαλιώτη και Πλαταιών στην Πόλη της Σπάρτης, με εμβαδόν 20 τ.μ (χώρος παρασκευής ειδών σερβιρίσματος και αποθήκη κυλικείου) διαθέτει τραπέζια και καθίσματα τα οποία ανήκουν στο ΤΟΔΑ. Ο μισθωτής μισθώνει τον πιο πάνω χώρο, ο οποίος είναι μερικώς διαμορφωμένος, ή οι όποιες κατασκευές έτσι ώστε να γίνει πιο λειτουργικός θα γίνουν με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη δική του και πάντα με την έγκριση της αναθέτουσας αρχής.

Άρθρο 2

Ο χρόνος ισχύος της Σύμβασης Μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας λειτουργίας του κυλικείου και για δύο έτη με δυνατότητα παράτασης για ένα ακόμα χρόνο κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας Επιτροπής Ελέγχου και μετά από έγκριση της Αναθέτουσας Αρχής.

Από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Σύμβασης, θα υπογραφεί παράλληλα πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής του Μισθίου από τον Μισθωτή και την επιτροπή παραλαβής παράδοσης, ώστε ο Μισθωτής να προχωρήσει στις σχετικές ενέργειες για την έκδοση της απαιτούμενης άδειας λειτουργίας του κυλικείου. Αφού ολοκληρωθεί η πιο πάνω διαδικασία και με την έκδοση της απαιτούμενης άδειας λειτουργίας του κυλικείου, θα υπογραφεί το τελικό πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής από την σχετική επιτροπή του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου και τον Μισθωτή.

Ο ανάδοχος-μισθωτής πριν την εγκατάστασή του στο κυλικείο και την έναρξη λειτουργίας του, είναι υποχρεωμένος να προσκομίσει στην Υπηρεσία:

- ❖ Άδεια λειτουργίας του κυλικείου στο όνομά του από την αρμόδια αρχή.
- ❖ Πιστοποιητικό υγείας όλων των ατόμων που θα απασχολούνται στο κυλικείο για την παρασκευή των ειδών και την εξυπηρέτηση των φοιτητών και γενικά της Πανεπιστημιακής Κοινότητας.

Άρθρο 3

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να του χορηγηθούν οι αναγκαίες άδειες λειτουργίας και κάθε άλλη άδεια που αφορά τη λειτουργία του κυλικείου.

Η καταβολή του μισθώματος θα ξεκινήσει οριστικά με την έκδοση της απαιτούμενης άδειας λειτουργίας και για χρόνο όπως περιγράφεται πιο πάνω, και ορίζεται στο ποσό των (377,00€) Τριακόσια εβδομήντα επτά ευρώ μηνιαίως. μη συμπεριλαμβανομένων όλων των νόμιμων κρατήσεων. (Χαρτόσημο ενοικίου και λοιπές νόμιμες κρατήσεις, βαρύνουν επιπλέον τον Μισθωτή)

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου ανεξάρτητα από τη λειτουργία του Κυλικείου (π.χ. κατά την διάρκεια της θερινής περιόδου).

Η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος, θα γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία η οποία σήμερα ορίζει αναπροσαρμογή μισθώματος ίση με το 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως αυτός ορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.)

Άρθρο 4

Σε περίπτωση καθυστέρησης της μηνιαίας καταβολής του μισθώματος ο Εκμισθωτής δύναται να προβεί στην είσπραξη του σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.). Η καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων, καθώς και η παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης Μίσθωσης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, συνεπάγεται:

Την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, η οποία καθίσταται άμεσα και αυτοδίκαια απαιτητή λόγω ποινικής ρήτρας που συνομολογείται με το παρόν.

Την λύση της Σύμβασης και προ του συνομολογηθέντος χρόνου και την βίαιη έξωση του Μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Στην περίπτωση αυτή ο Μισθωτής οφείλει να καταβάλει λόγω ποινικής ρήτρας, η οποία πρόσθετα συνομολογείται και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα ολοκλήρου του χρόνου της μισθώσεως, αδιάφορα αν ο Εκμισθωτής εκμισθώσει ή όχι το μίσθιο για το υπολειπόμενο χρονικό διάστημα μέχρι την λήξη της μίσθωσης.

Την υποχρέωση του Μισθωτή να καταβάλει στον Εκμισθωτή τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα από της ημερομηνίας καθυστέρησης μέχρι της εξόφλησής τους.

Ο Εκμισθωτής δικαιούται να παρακρατήσει τα σκεύη, συσκευές και εγκαταστάσεις που τυχόν ανήκουν στο μισθωτή μέχρι πλήρους εξόφλησης τυχόν υποχρέωσής του.

Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα για τη λύση της σύμβασης πριν από τον συμφωνημένο χρόνο και χωρίς αποζημίωση του μισθωτή, για λόγους που επιβάλλουν ανάγκες του Ιδρύματος ή άλλοι σοβαροί κατά τη κρίση του λόγοι. Για το θέμα αυτό ο Εκμισθωτής υποχρεούται να ειδοποιήσει τον Μισθωτή εντός διμήνου.

Άρθρο 5

Το μίσθιο θα παραδοθεί από τον Εκμισθωτή στην κατάσταση στην οποία και ευρίσκεται και δεν έχει καμία υποχρέωση επισκευής ζημιών, βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του. Επίσης, ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε επισκευές ή συντηρήσεις του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, παρά μόνο αν ορισθούν αναγκαίες, από την Τεχνική Υπηρεσία του Εκμισθωτή.

Άρθρο 6

Το κυλικείο θα λειτουργεί υποχρεωτικά όλες τις εργάσιμες ημέρες του χρόνου από 07:00 το πρωί ως τις 20:00 το βράδυ, εκτός από τις διακοπές Χριστουγέννων, Πάσχα, το μήνα Αύγουστο και τις αργίες, που θα λειτουργεί από τις 09.00 το πρωί ως τις 14.00 το μεσημέρι, εφ' όσον εργάζεται το διοικητικό προσωπικό. Επίσης, το κυλικείο θα λειτουργεί και οποιαδήποτε άλλη ημέρα και ώρα ζητηθεί από τα αρμόδια όργανα του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου. Το ωράριο λειτουργίας του κυλικείου ενδέχεται να τροποποιηθεί με απόφαση των αρμοδίων οργάνων της Σχολής Ανθρώπινης Κίνησης και Ποιότητας Ζωής του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου.

Ο Μισθωτής θα πρέπει να παρέχει τον πλήρη εξοπλισμό λειτουργίας του Κυλικείου όπως δεσμεύθηκε με την Τεχνική προσφορά του.

Άρθρο 7

Κάθε ζημιά, επισκευή ή συντήρηση στον εξοπλισμό και χώρο του κυλικείου, βαρύνουν τον Ανάδοχο- Μισθωτή.

Άρθρο 8

Η καθαριότητα και η καλή κατάσταση του χώρου του κυλικείου, όπως και των παρακείμενων εγκαταστάσεων υγιεινής, αν υπάρχουν, αποτελεί υποχρέωση και βαρύνει αποκλειστικά τον Μισθωτή, οφείλει δε αυτός να ακολουθεί τους όρους και κανονισμούς των κρατικών υγειονομικών υπηρεσιών. Συγκεκριμένα οφείλει:

Να φροντίζει για την άριστη ποιότητα, συντήρηση και την καθαριότητα των πωλουμένων ειδών και να τηρεί αυστηρή καθαριότητα στα σκεύη, έπιπλα και μηχανήματα.

Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία των κυλικείων υγειονομικές, αγορανομικές, αστυνομικές και άλλες διατάξεις, καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων οργάνων του Πανεπιστημίου και να είναι ο μόνος υπεύθυνος έναντι κάθε αρχής και έναντι των καταναλωτών.

Να έχει αναρτημένο σε εμφανές σημείο τον τιμοκατάλογο των προσφερομένων ειδών. Οι τιμές όλων των προσφερομένων ειδών (βασικών και πρόσθετων) θα παραμείνουν σταθερές καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

Τυχόν αναπροσαρμογή των τιμών επιτρέπεται μόνο σε τυχόν τροποποίηση του Φ.Π.Α. ή σε άλλη αγορανομική διάταξη που επιτάσσει την αλλαγή των τιμών

Άρθρο 9

Ο Ανάδοχος-Μισθωτής, υποχρεούται να παρέχει όλα τα είδη καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του κυλικείου

Άρθρο 10

Απαγορεύεται ρητά η πώληση οινοπνευματωδών ποτών κάθε φύσης, η λειτουργία παντός τυχερού ηλεκτρονικού ή μηχανικού παιχνιδιού, η παροχή παιγνιόχαρτων, λαχείων, ΠΡΟ-ΠΟ, ΛΟΤΤΟ, κ.λ.π.

Άρθρο 11

Απαγορεύεται ο Μισθωτής να προβαίνει στην οργάνωση διαφόρων εκδηλώσεων εντός του χώρου του κυλικείου χωρίς την προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου.

Αρμόδια για τον έλεγχο του κυλικείου θα είναι η Επιτροπή Ελέγχου, που έχει οριστεί **Σύμφωνα με την απόφαση 5/18.07.2016 της 92^{ης} Συνεδρίασης της Συγκλήτου (ΑΔΑ: 6ΣΔ6469Β7Δ-ΟΞ8) επιτροπή παράδοσης – παραλαβής και καλής λειτουργίας του κυλικείου της Σχολής Ανθρώπινης Κίνησης και Ποιότητας Ζωής του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου.**

Η Επιτροπή αυτή θα μεριμνά για την εν γένει καλή λειτουργία του κυλικείου και για την τήρηση των όρων της παρούσας Σύμβασης. Συγκεκριμένα, ελέγχει: την ποιότητα και τις τιμές των ειδών που προσφέρονται, την παροχή όλων των ειδών (βασικών και πρόσθετων) καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του κυλικείου, την καθαριότητα του χώρου, των μηχανημάτων, και των σκευών και την εν γένει καλή προσφορά υπηρεσιών εκ μέρους του Αναδόχου. Ο Μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται προς τις υποδείξεις της Επιτροπή Ελέγχου του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου για τη λειτουργία του κυλικείου.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση του κυλικείου από τον Ανάδοχο σε άλλο Μισθωτή. Σε περίπτωση διαπίστωσης κάποιας παράβασης ή μη συμμόρφωσης του Μισθωτή με τους όρους της Διακήρυξης και της παρούσας Συμβάσεως επιβάλλεται από τον Εκμισθωτή ως πρόστιμο το πενταπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 13

Το κόστος των τηλεφωνικών συνδιαλέξεων του κυλικείου θα βαρύνει τον Ανάδοχο Μισθωτή.

Άρθρο 14

Για κάθε είδους εισφορές, αποζημιώσεις (εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία, αποζημιώσεις, εργατικά ατυχήματα κτλ) των προσώπων που θα απασχολούνται στο κυλικείο υπεύθυνος είναι ο Ανάδοχος-Μισθωτής. Τόσο ο Μισθωτής όσο και το προσωπικό του οφείλουν να είναι ευπρεπείς, ευγενικοί στις σχέσεις τους με τους φοιτητές, τους διδάσκοντες και το προσωπικό του Πανεπιστημίου.

Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα σύστασης για απομάκρυνση εργαζομένου του μισθωτή σε περίπτωση που διαπιστωθεί κατά οποιονδήποτε τρόπο η ακαταλληλότητα του συγκεκριμένου υπαλλήλου του.

Άρθρο 15

Μετά τη λήξη της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής εντός, δέκα πέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, υποχρεούται να αφαιρέσει τις τυχόν εγκαταστάσεις και συσκευές που του ανήκουν, να εκκενώσει τον χώρο του κυλικείου και να αποκαταστήσει τυχόν ζημιές που προκάλεσε στους χώρους. Μετά την παρέλευση του χρόνου αυτού ο Εκμισθωτής 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.

Ειδικά για τις μόνιμες εγκαταστάσεις – κατασκευές, η τυχόν αφαίρεσή τους πρέπει να γίνει με την σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής παραλαβής – παράδοσης του Κυλικείου.

Άρθρο 16

Οποιαδήποτε τροποποίηση της παρούσας σύμβασης, η αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης δύναται να γίνει μόνο εγγράφως και κατόπιν συμφωνίας και των δύο συμβαλλόμενων. Η μη τυχόν έγκαιρη ενάσκηση υπό του Εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα του αυτό.

Άρθρο 17

Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ του Εκμισθωτή και του Μισθωτή από την ερμηνεία και εκτέλεση της Σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στη διαδικασία των Δικαστηρίων της Τρίπολης όπου εδρεύει το Πανεπιστήμιο.

Άρθρο 18

Σε περίπτωση αλλαγής της δ/σης κατοικίας του Μισθωτή ή της Επαγγελματικής έδρας του υποχρεούται να το κάνει άμεσα γνωστό εγγράφως στο Πανεπιστήμιο, σε διαφορετική περίπτωση θεωρείται ότι διορίζει και καθιστά με το μισθωτήριο συμβόλαιο, πληρεξούσιο και αντίκλητό του τον Γραμματέα των Πρωτοδικών Τρίπολης για κάθε κοινοποίηση, η οποία αφορά τη μίσθωση αυτή.

Άρθρο 19

Ο Εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη Σύμβαση οποτεδήποτε σύμφωνα με τον νόμο μετά από πρόταση των αρμοδίων οργάνων της Σχολής Επιστημών Διοίκησης και Οικονομίας του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, αμέσως μόλις διαπιστωθεί παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης αυτής και κυρίως οι αναφερόμενοι στην καλή λειτουργία του Κυλικείου, στην ποιότητα και την ποσότητα των πωλούμενων ειδών, τη διάρκεια λειτουργίας του Κυλικείου και την τήρηση άμεμπτης καθαριότητας.

Άρθρο 20

Επιπλέον, ισχύουν τα όσα περιγράφονται στο τεύχος Προκήρυξης, του υπ' αριθμ. 04/2016 Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την εκμίσθωση των Κυλικείων αρ. πρωτ. 5811/27.07.2016 ΑΔΑ: (6ΛΩ469Β7Δ-ΕΧΥ) καθώς και στην Τεχνική Προσφορά του Μισθωτή, οι οποίοι αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος εγγράφου,

Για τον Εκμισθωτή
Ο Αναπληρωτής Πρύτανη
Οικονομικής Διαχείρισης &
Νέων Τεχνολογιών

Αν. Καθηγητής Τσούλος Γεώργιος

Για τον Μισθωτή

Γεώργιος Χρ. Κάτσαρης