



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΙΟΝΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

Ιωάννου Θεοτόκη 72, 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

Πληροφορίες : Αικ. Παπακωνσταντίνου  
Τηλέφωνο : 26610-87652

Κέρκυρα 25-07-2023  
Αρ. Πρωτ.: ΔΤΥ/2738

**Διακήρυξη Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κλειστές προσφορές, για την εκμίσθωση κυλικείου στις εγκαταστάσεις του Ι.Π. στο Αργοστόλι, επί της οδού Λεωφόρου Αντώνη Τρίτση**

#### Το ΙΟΝΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ .Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
2. Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
3. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
4. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
5. Το ΠΔ 113/2010 (Α' 194) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως ισχύει.
6. Τον Ν.4559/2018 με τον οποίο από την 1<sup>η</sup>-10-2018 το Τ.Ε.Ι. Ιονίων Νήσων εντάχθηκε στο Ιόνιο Πανεπιστήμιο.
7. Την από 10-07-2023 (30<sup>η</sup> Συνεδρίαση ακαδ. έτους 2022-2023) Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου για την έγκριση δημοσίευσης πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση χώρου κυλικείου στις εγκαταστάσεις του Ιονίου Πανεπιστημίου στο Αργοστόλι (ΑΔΑ: ΨΔΞΟ46Ψ8ΝΨ-ΦΝΥ)

#### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για τη εκμίσθωση ακινήτου συνολικής επιφάνειας 54,00 μ<sup>2</sup> για χρήση κυλικείου για τη εξυπηρέτηση της πανεπιστημιακής κοινότητας σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του Ιονίου Πανεπιστημίου στο Αργοστόλι, όπου στεγάζονται τα Τμήματα ΤΨΜΕ & ΤΕΤΤ, **διάρκειας σύμβασης τρία έτη με δικαίωμα ανανέωσης για επιπλέον δύο έτη.**

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί δημόσια, ενώπιον αρμόδιας επιτροπής στις **28-08-2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00** στην αίθουσα του χώρου βιβλιοθήκης στο κτήριο του Τμήματος

Ψηφιακών Μέσων & Επικοινωνίας (ΤΨΜΕ) στις κτηριακές εγκαταστάσεις του Ι.Π., Λεωφ. Αντώνη Τρίτση, Αργοστόλι, Τ.Κ. 28100. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν τις προσφορές τους στο Κεντρικό Πρωτόκολλο του Ιονίου Πανεπιστημίου στην ταχυδρομική διεύθυνση: Ιόνιο Πανεπιστήμιο, Κεντρική Διοίκηση, Ιωάννου Θεοτόκη 72, ΤΚ 49100 Κέρκυρα, μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, ήτοι έως την **25<sup>η</sup>-08-2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00**. Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

Η δαπάνη δημοσίευσης της προκήρυξης στον Τύπο βαρύνει τον μισθωτή, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Π.Δ. 715/1979 και τη Διακήρυξη.

**Ο Αντιπρύτανης Οικονομικών, Διοικητικών  
Υποθέσεων και Προγραμματισμού του  
Ιονίου Πανεπιστημίου**

**Αναπλ. Καθηγητής Ευστάθιος Μακρής**

Εσωτερική Διανομή:

- Πρύτανη Ι.Π.
- Αντιπρυτάνεις Ι.Π.
- Νομική Υπηρεσία
- Δ/νση Οικονομικής Διαχείρισης

## ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:

- Άρθρο 1.** Το Ιόνιο Πανεπιστήμιο προκηρύσσει δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές προσφορές, για την εκμίσθωση κυλικείου σε ανεξάρτητο προκατασκευασμένο κτήριο εμβαδού 54,00 μ<sup>2</sup> και αντιστοίχου έκτασης ημιυπαίθριο στεγασμένο χώρο, σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του, **για τρία (3) χρόνια με δικαίωμα ανανέωσης της σύμβασης για επιπλέον δύο (2) χρόνια.** Στο οικόπεδο στεγάζονται τα δύο Τμήματα του Ι.Π. στην Κεφαλονιά, το Τμήμα Ψηφιακών Μέσων και Επικοινωνίας (ΤΨΜΕ) και το Τμήμα Επιστήμης & Τεχνολογίας Τροφίμων (ΤΕΤΤ). Το κυλικείο προορίζεται για την εξυπηρέτηση 600 περίπου φοιτητών και περίπου 50 διδασκόντων και λοιπών μελών προσωπικού.
- Άρθρο 2.** Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί δημόσια, ενώπιον αρμόδιας επιτροπής συγκροτούμενης κατά τις διατάξεις των άρθρων 38 παρ. 1 και 41 § 1 του Π.Δ. 715/79, στις **28-08-2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00** στην αίθουσα του χώρου βιβλιοθήκης στο κτήριο του Τμήματος Ψηφιακών Μέσων & Επικοινωνίας (ΤΨΜΕ) στις κτηριακές εγκαταστάσεις του Ι.Π., Λεωφ. Αντώνη Τρίτση, Αργοστόλι, Τ.Κ. 28100.  
Στο διαγωνισμό μπορούν να πάρουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ασχολούνται με την παροχή προσηκουσών υπηρεσιών.
- Άρθρο 3.** Σύστημα διεξαγωγής του διαγωνισμού.  
Ο διαγωνισμός θα γίνει με το σύστημα των κλειστών προσφορών, αποκλειόμενης της συνέχισής του με ανοικτές προσφορές, κατά τη διαδικασία του Π.Δ. 715/79 (άρθρο 42).  
Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν τις προσφορές τους στο Κεντρικό Πρωτόκολλο του Ιονίου Πανεπιστημίου στην ταχυδρομική διεύθυνση: Ιόνιο Πανεπιστήμιο, Κεντρική Διοίκηση, Ιωάννου Θεοτόκη 72, ΤΚ 49100 Κέρκυρα, μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, ήτοι έως την **25<sup>η</sup>-08-2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00.** Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν. Οι προσφορές που θα κατατεθούν πρέπει να βρίσκονται σφραγισμένες μέσα σε φάκελο (κυρίως φάκελο) στον οποίο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα ακόλουθα:
- Οι λέξεις ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ με κεφαλαία γράμματα.
  - Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό (ΙΟΝΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ-Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών).
  - Ο αριθμός και ο τίτλος της διακήρυξης.
  - Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
  - Τα ακριβή στοιχεία του αποστολέα.
- Μέσα στον **κυρίως φάκελο** προσφοράς **τοποθετούνται:**
- α. Σφραγισμένος φάκελος με την ένδειξη «**Δικαιολογητικά**», ο οποίος περιέχει όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά (όπως αναλύονται παρακάτω).
  - β. Σφραγισμένος φάκελος με την ένδειξη «**Οικονομική Προσφορά**», στον οποίο τοποθετούνται τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς.
- Εναλλακτικές προσφορές δεν επιτρέπονται, αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές και σε περίπτωση υποβολής τους **απορρίπτονται.**  
Οι προσφορές υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα και πρέπει να έχουν την εξής μορφή και περιεχόμενο:

#### Άρθρο 4.

##### Δικαιολογητικά:

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

Στον 1<sup>ο</sup> Σφραγισμένο φάκελο, συμμετέχοντες οφείλουν να καταθέσουν, τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά:

- 1) **Έγγραφο αίτηση συμμετοχής**, με πλήρη στοιχεία, του ενδιαφερόμενου που δηλώνει το ενδιαφέρον του για συμμετοχή στον διαγωνισμό.
- 2) **Εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, **ποσού ίσου προς ένα ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα, ήτοι ποσού 300 Ευρώ**, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και υπογραφής της σχετικής σύμβασης. **Η εγγυητική επιστολή θα λήγει τουλάχιστον 90 ημέρες μετά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.**
- 3) **Πιστοποιητικό του οικείου επιμελητηρίου**, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους, **ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος** από αρμόδια Δημόσια Αρχή ή Αρχή Τοπικής Αυτοδιοίκησης, που θα έχει εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- 4) **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου**, που θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.
- 5) **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής**, που θα έχει εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.
- 6) **Πιστοποιητικό** που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι **ενήμεροι** ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στις **εισφορές κοινωνικής ασφάλισης** και ως προς τις **φορολογικές υποχρεώσεις** τους κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση εγκατάστασής τους στην αλλοδαπή τα δικαιολογητικά των εδαφίων (δ) και (ε) εκδίδονται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένοι, από την οποία και εκδίδεται το σχετικό πιστοποιητικό.
- 7) Σε περίπτωση που ο συμμετέχων **είναι Εταιρεία**, θα πρέπει να υποβληθεί και το ισχύον **καταστατικό**.
- 8) Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στους διαγωνισμούς με **εκπροσώπους** τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά **βεβαίωση εκπροσώπησης**.
- 9) **Υπεύθυνη Δήλωση** (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986) στην οποία θα δηλώνεται ρητά ότι η λειτουργία των κυλικίων θα γίνεται σύμφωνα με τους κανόνες/ κανονισμούς που ορίζει το Ελληνικό Κράτος.
- 10) Υπεύθυνη Δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986), στην οποία **θα αναφέρεται λεπτομερώς ο μηχανικός εξοπλισμός που θα προσκομισθεί, αναλυτικά** και θα δηλώνεται ρητά ότι ο προσφέρων θα αναλάβει την εγκατάσταση του εξοπλισμού, τις επισκευές, και τη συντήρηση του χώρου, ακολουθώντας τις οδηγίες και κατόπιν έγκρισης του αρμοδίου οργάνου

- 11) Υπεύθυνη Δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986), στην οποία θα δηλώνεται ρητά ότι ο προσφέρων θα αναλάβει τον καθαρισμό του χώρου του κυλικείου, όπως και των παρακείμενων εγκαταστάσεων υγιεινής, αν υπάρχουν.
- 12) Υπεύθυνη Δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986), στην οποία θα δηλώνεται ρητά ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των προς εκμίσθωση χώρων, των συνθηκών λειτουργίας και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας προκήρυξης.
- 13) Υπεύθυνη Δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986) στην οποία θα δηλώνεται ρητά ότι η προσφορά ισχύει για ενενήντα (90) μέρες από την ημερομηνία του διαγωνισμού
- 14) Υπεύθυνη δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986) όπου θα δηλώνεται ρητά ότι ο προσφέρων έχει την ευθύνη ασφάλισης και αποζημίωσης του προσωπικού του.
- 15) Υπεύθυνη δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986) όπου θα δηλώνεται ρητά ότι ο προσφέρων δεσμεύεται να παρέχει τα είδη του καταλόγου του και μέχρι τις τιμές που αναγράφονται σε αυτόν.

Προσφορές χωρίς τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά απορρίπτονται ως απαράδεκτες ύστερα από εισήγηση της επιτροπής του διαγωνισμού. Επίσης, απορρίπτονται όσες υποβλήθηκαν εκπρόθεσμα ή είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ύστερα από εισήγηση της επιτροπής. Σε περίπτωση αναβολής του διαγωνισμού ή οποιασδήποτε άλλης καθυστέρησης, οι προσφορές που θα υποβληθούν ισχύουν για τρεις (3) μήνες από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων στην Επιτροπή του διαγωνισμού η οποία αποφαινεται και αποφασίζει οριστικά κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 42 του παραπάνω Π. Δ.

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.

Το Πρυτανικό Συμβούλιο του Ι.Π. μπορεί να απορρίψει με απόφασή του οποιαδήποτε προσφορά, εάν αυτός που την υπέβαλε δεν παρέχει τα εχέγγυα για την καλή εκτέλεση των όρων της συμβάσεως και κυρίως αν δεν ανταποκρίθηκε ικανοποιητικά στο παρελθόν σε παρόμοιες εργασίες που του ανατέθηκαν από το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή προκάλεσε αποδεδειγμένες ανωμαλίες.

**Άρθρο 5.** Το ελάχιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος ορίζεται στο ποσό των **300 €**.

**Άρθρο 6.** Διάρκεια της εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στο μισθωτή με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής από την αρμόδια Επιτροπή του διαγωνισμού και με την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου, η οποία βεβαιώνεται αρμοδίως με έγγραφο. Η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να παραταθεί μέχρι δύο (2) ακόμα μισθωτικά έτη από τη λήξη της τριετίας με μόνη μονομερή δήλωση του Πανεπιστημίου και απόφαση του Πρυτανικού του Ι.Π., την οποία (διετή παράταση) αποδέχεται ο ανάδοχος με την ανακήρυξή του **τους ίδιους όρους, που ισχύουν για την ανωτέρω αρχική τριετία, πλην του μισθώματος το οποίο θα παραμείνει σταθερό τα πρώτα δύο (2) μισθωτικά χρόνια και θα αυξάνεται κατά 3% για κάθε ένα από τα επόμενα τρία (3) μισθωτικά χρόνια.**

**Άρθρο 7.** Κατακύρωση του διαγωνισμού.

Πλειοδότης θα αναδειχθεί εκείνος που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μηνιαίο μίσθωμα. Την κατακύρωση του διαγωνισμού αποφασίζει το Πρυτανικό Συμβούλιο του Ι.Π., το οποίο μπορεί να κρίνει το αποτέλεσμα ασύμφορο και να επαναλάβει το διαγωνισμό με τους ίδιους ή νέους όρους, χωρίς από όλες αυτές τις ενέργειες να προκύπτει δικαίωμα ή κάποια αξίωση των διαγωνιζομένων κατά του Πανεπιστημίου. Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός 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 ασύμφωρες, μπορεί να επαναληφθεί ο διαγωνισμός. Αν ο διαγωνισμός δεν φέρει αποτέλεσμα δύο φορές, το Πρυτανικό Συμβούλιο του Ι.Π. μπορεί να προβεί σε απ' ευθείας μίσθωση χωρίς διαγωνισμό κατά τις διατάξεις του άρθρου 39 του Π.Δ. 715/79. Αν δύο ή περισσότεροι πλειοδότες που πληρούν τα ουσιαστικά προσόντα της διακήρυξης προσφέρουν το αυτό μίσθωμα, το ανωτέρω αρμόδιο όργανο αποφασίζει, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρ. 42 του Π.Δ.715/79, τη διενέργεια κληρώσεως σε δημόσια συνεδρίαση.

**Άρθρο 8.** Κατάρτιση της σύμβασης – έκπτωση.

- α. Η απόφαση περί κατακυρώσεως 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 διατυπωμένη από το Πανεπιστήμιο, αφού καταθέσει νέα εγγυητική επιστολή κατά τα ανωτέρω, όπως περιγράφεται στο στοιχείο στ' του άρθρου 4, ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.
- β. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία των δέκα πέντε (15) ημερών, κηρύσσεται έκπτωτος και αποφασίζεται η επανάληψη του διαγωνισμού σε βάρος του κατά τη διαδικασία και τις συνέπειες του άρθρου 44 του Π.Δ. 715/79.

**Άρθρο 9.** Χρόνος και τρόπος πληρωμής του μισθώματος.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαημέρου του μήνα που αφορά, μαζί με τις επιβαρύνσεις των παρακάτω όρων του άρθρου 16 στοιχείο ιγ'. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής από τον μισθωτή μισθώματος μέχρι δέκα (10) ημέρες από τότε που έπρεπε να πληρωθεί από τον μισθωτή, επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή 5% κατ' ελάχιστο όριο του συμφωνηθέντος μισθώματος. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής και δεύτερου μισθώματος κατά συνέχεια από τον μισθωτή μέχρι δέκα (10) το πολύ ημέρες από τότε που έγινε ληξιπρόθεσμη η αξίωση του Πανεπιστημίου για το δεύτερο μίσθωμα, αυτό συνεπάγεται την επιβολή σε βάρος του χρηματικής ποινής 10% κατ' ελάχιστο όριο επί των δύο (2) μηνιαίων καθυστερούμενων μισθωμάτων, χωρίς να αποκλείεται να αξιώσει το Πανεπιστήμιο την απόδοση της χρήσης του κυλικείου λόγω της κατ' επανάληψη καθυστέρησης του μισθωτή στην καταβολή των μισθωμάτων και την καταγγελία της μίσθωσης κατά τη νόμιμη διαδικασία.

**Άρθρο 10.**

Ο εκμισθωμένος χώρος, τον οποίο οφείλουν να επισκεφθούν οι πλειοδότες και να διαπιστώσουν την καταλληλότητά του, πρόκειται για ένα ανεξάρτητο προκατασκευασμένο κτήριο το οποίο βρίσκεται ανάμεσα στις κτηριακές εγκαταστάσεις του Ι.Π. σε οικόπεδο 47 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας του, στο Αργοστόλι, λεωφόρος Αντώνη Τρίτση και έχει εμβαδόν κυρίως χώρου 54,00 μ<sup>2</sup> και επίσης αντίστοιχο εμβαδό εξωτερικού στεγασμένου και διαμορφωμένου χώρου με παγκάκια, όπου είναι δυνατή η τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων. Ο

μισθωτής δε δικαιούται να κάνει χρήση οποιωνδήποτε άλλων χώρων, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Πανεπιστημίου.

Το κυλικείο προορίζεται για την εξυπηρέτηση 500-600 φοιτητών και περίπου 50 διδασκόντων και λοιπών μελών προσωπικού. Το Πανεπιστήμιο ΔΕΝ δεσμεύεται τόσο για τη συνεχή παρουσία των φοιτητών, όσο και για τη δυνατότητα αγοραστικής κίνησης εκ μέρους των φοιτητών, των διδασκόντων ή του προσωπικού από το κυλικείο.

**Άρθρο 11.** Όλα τα προσφερόμενα είδη θα είναι άριστης ποιότητας, ειδάλλως ο ανάδοχος θα υπόκειται στις ποινές του άρθρου 20 της παρούσας διακήρυξης - συγγραφής υποχρεώσεων.

**Άρθρο 12.** 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.

**Άρθρο 13.** Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής και βαρύνεται με τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακήρυξης που προβλέπουν το άρθρο 28 § 3 και 4 και το άρθρο 40 § 1 περίπτωση η' του Π.Δ. 715/79, των τυχόν νόμιμων κρατήσεων και τελών χαρτοσήμου. Σε περίπτωση κατά την οποία το μίσθιο καταστεί αναγκαίο για τις ανάγκες του Πανεπιστημίου, 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 προειδοποίησης που κοινοποιείται με απόδειξη στον μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν τη λύση της σύμβασης. **Διευκρινίζεται ότι το ποσό του προσφερομένου από τον πλειοδότη μισθώματος δε μειώνεται και ο πλειοδότης οφείλει να το καταβάλει εμπρόθεσμα και στο ακέραιο στις περιπτώσεις διακοπών λειτουργίας του Πανεπιστημίου λόγω Χριστουγέννων, Πάσχα, 1-15 Αυγούστου, θερινών διακοπών κλπ. Οφείλει να το καταβάλει εμπρόθεσμα και στο ακέραιο, δε, και στις περιπτώσεις που το οικείο όργανο του Πανεπιστημίου αποφασίζει και υλοποιεί την αναστολή λειτουργίας ή τη λειτουργία του Πανεπιστημίου με προσωπικό ασφαλείας και η αναστολή αυτή διαρκεί έως 15 εργάσιμες ημέρες. Σε περίπτωση υπέρβασης του ορίου αυτού, για το επιπλέον χρονικό διάστημα ο μισθωτής δύναται να μειώνει αναλογικά το ύψος του μηνιαίου μισθώματος έως το πέρας της αναστολής/διακοπής κλπ της εκ νέου λειτουργίας του ιδρύματος.**

**Άρθρο 14.** Το Πανεπιστήμιο 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 Πανεπιστημίου.

**Άρθρο 15.** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε πολύ καλή κατάσταση, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, δεν μπορεί όμως να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς την άδεια του Πανεπιστημίου, ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο του συμφωνηθέντος, υποχρεούμενος όπως αμέσως ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου, τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 48 του Π.Δ. 715/79.

**Άρθρο 16.**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

- α. 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:**
1. Η εγκατάσταση και λειτουργία παντός είδους τυχερού ή μηχανικού παιχνιδιού, η πώληση παιχνιοχάρτων ή λαχείων ή ΠΡΟ – ΠΟ ή ΛΟΤΤΟ κ.λ.π.
  2. Η εγκατάσταση και η χρήση μηχανημάτων τα οποία προκαλούν θόρυβο, καθώς και φωτοτυπικών μηχανημάτων.
  3. Η παρασκευή φαγητών και η πώληση οινοπνευματωδών ποτών.
  4. Η πώληση ειδών του κυλικείου στα αναγνωστήρια, στους κοινόχρηστους χώρους του Πανεπιστημίου και έξω από το κτίριο.
  5. Η τοποθέτηση τραπεζιών και καθισμάτων σε οποιονδήποτε εσωτερικό χώρο εκτός από το χώρο του κυλικείου.
  6. Η παραμονή εντός του κυλικείου άλλων ατόμων εκτός από τους υπαλλήλους του κυλικείου.
  7. Η ανάρτηση ή τοιχοκόλληση εντός και εκτός του κυλικείου διαφημίσεων ή ανακοινώσεων χωρίς άδεια του αρμόδιου οργάνου του Πανεπιστημίου.
  8. Η διακίνηση των εμπορευμάτων και των φοιτητών από άλλες πόρτες του κτιρίου εκτός από εκείνη η οποία βρίσκεται μπροστά από το χώρο του κυλικείου.
  9. Η διαφήμιση και **πώληση** προϊόντων **καπνού**, σύμφωνα με το άρθρο 2 του νόμου 3730/2008.
- β. Να διαθέτει για πώληση στο κυλικείο αφεψήματα, αναψυκτικά, γλυκίσματα, προϊόντα γάλακτος, σάντουιτς, τόστ και λοιπά είδη κυλικείου, όλα αρίστης ποιότητας, κ.λ.π. Οι τιμές θα αναγράφονται υποχρεωτικά σε πίνακα που θα έχει αναρτηθεί σε εμφανές μέρος του κυλικείου όπου βρίσκεται το ταμείο. Τα είδη τα οποία υπόκεινται σε ταχεία αλλοίωση (πίτες όλων των ειδών, σάντουιτς, τόστ, γλυκά διάφορα, κ.λ.π.) θα πρέπει να είναι αρίστης ποιότητας, φρέσκα, και να διατηρούνται στους κατάλληλους χώρους, ώστε να μην προσβάλλονται από έντομα κ.λ.π. (ψυκτικοί και θερμικοί θάλαμοι, κ.λ.π.).
- γ. Να διατηρεί με δική του δαπάνη τον κυρίως χώρο του κυλικείου απόλυτα καθαρό και ευπρεπή ανά πάσα στιγμή και να φροντίζει για τη συγκέντρωση και απόρριψη των σκουπιδιών.
- δ. 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.
- ε. 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 οργάνων του Πανεπιστημίου και να είναι ο μόνος υπεύθυνος για την τήρησή τους απέναντι σε κάθε αρχή και στους καταναλωτές.
- στ. Να διατηρεί ανοιχτό και σε λειτουργία το κυλικείο όλες τις ημέρες και ώρες που λειτουργεί το Πανεπιστήμιο.
- ζ. Να εξυπηρετεί το προσωπικό του Πανεπιστημίου, επιστημονικό και διοικητικό, και όλα τα σπουδαστήρια, εργαστήρια και γραφεία. Επίσης, να εξυπηρετεί το προσωπικό του κτιρίου σε έκτακτες περιπτώσεις, όπως συνεδριάσεις των Τμημάτων, εξετάσεις κ.τ.λ., να εργάζεται εκτός ωραρίου λειτουργίας κυλικείου, προσφέροντας τα πωλούμενα είδη του στα γραφεία. Οφείλει επίσης να εξυπηρετεί και να προσφέρει τα είδη του και στα άτομα που τυχόν



**θα βρίσκονται σε συνεδριάσεις ή συμβούλια ή συνέδρια κ.τ.λ. εντός του κτιρίου.**

- η. 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, μηχανήμα espresso, κ.τ.λ.),
- θ. 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 λευκό καθαρό σακάκι και να είναι πάντα ευγενείς και καθαροί κατά τις απαιτήσεις της σύγχρονης υγιεινής (π.χ. νύχια). Τόσο ο μισθωτής όσο και το παραπάνω προσωπικό οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με το προσωπικό του Πανεπιστημίου και με τους φοιτητές.
- ι. Να απομακρύνει αμέσως κάθε υπάλληλό του, του οποίου την απόλυση τυχόν θα ζητούσε το αρμόδιο όργανο του Πανεπιστημίου, 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 αδειας, δώρα, ασφαλιστικές εισφορές σε Ι.Κ.Α., κ.τ.λ.) που θα προκύψει από την απόλυση αυτή.
- ια. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά του κυλικείου πέρα από τη συνηθισμένη χρήση του, έστω κι αν προξενηθεί χωρίς την υπαιτιότητα του μισθωτή, ο οποίος οφείλει να παραδώσει κατά τη λήξη ή οποιαδήποτε λύση της μίσθωσης στο Πανεπιστήμιο τους χώρους και τις εγκαταστάσεις του κυλικείου σε καλή κατάσταση, όπως θα τους παραλάβει.
- ιβ. Ο μισθωτής δε θα έχει καμία αξίωση για ζημιά ή φθορά που θα προκληθεί από οποιαδήποτε αιτία ή ανώτερη βία (σεισμό, πυρκαϊά, κλοπή, διείσδυση υγρών, κακή λειτουργία των σωληνώσεων, κ.τ.λ.), εν γένει ή από άλλο λόγο που δεν προβλέπεται εδώ, καθώς και για ζημίες από απεργίες ή καταλήψεις ή αναρχικές πράξεις βίας ή από αναστολή ή ματαίωση της λειτουργίας του Πανεπιστημίου. Ο μισθωτής οφείλει να ασφαλίσει τα εμπορεύματα και τον εξοπλισμό του για κάθε τέτοιο κίνδυνο.
- ιγ. **Το μισθωτή βαρύνει εξ ολοκλήρου το χαρτόσημο του μισθώματος, καθώς και τα έξοδα δημοσίευσης της προκήρυξης του διαγωνισμού. Λόγω της μη ύπαρξης τεχνικής δυνατότητας να καταμετράται αυτοτελώς για το κυλικείο-μίσθιο χώρο η αναλογία του στην κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και θέρμανσης και συνεπώς και η συμμετοχή του κυλικείου στις αντίστοιχες δαπάνες, το Πανεπιστήμιο, αφού έλαβε υπόψη του την επιφάνεια, θέση κλπ του κυλικείου σε σχέση με το όλο κτήριο καθώς και τις συνολικές μετρήσεις επί των ανωτέρω δαπανών, ορίζει ως συνολικό αντίτιμο για όλες τις ανωτέρω δαπάνες το σταθερό ποσό των 80,00 ευρώ μηνιαίως, το οποίο (ποσό) ο ανάδοχος αποδέχεται με την ανακήρυξή του ανεπιφύλακτα ως εύλογο και υποχρεούται να καταβάλει ταυτόχρονα με το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Το ύψος του ποσού αυτού ομοίως υπόκειται σε αναλογική μείωση (μόνο) στην περίπτωση του άρθρου 13 της παρούσας (αναστολή λειτουργίας πλέον των 15 εργασίμων ημερών). Το κυλικείο διαθέτει πλήρη ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση και θέρμανση/ψύξη με κλιματιστικό μηχανήμα. Ο ανάδοχος οφείλει να συντηρεί τακτικά και αποκλειστικά με έξοδά του ή και να αντικαθιστά όταν απαιτείται, το μέρος της υδραυλικής εγκατάστασης, που απολήγει στο κυλικείο (βρύσες, διακόπτες κλπ) καθώς και τα αναλώσιμα που**

απαιτούνται για την παροχή εντός του κυλικείου φωτισμού και θέρμανσης (λαμπτήρες, θερμαντικά σώματα κλπ) εφόσον υποστούν βλάβες στην λειτουργία τους. Ο εκμισθωτής οφείλει να αποκαθιστά τυχόν βλάβη του δικτύου ύδρευσης, θέρμανσης και ηλεκτρικού ρεύματος το συντομότερο δυνατό με έξοδά του αλλά δεν φέρει καμιά ευθύνη για αποκατάσταση οιασδήποτε αξίωσης του αναδόχου για θετικές ή και αποθετικές ζημίες.

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

ιε. Ο μισθωτής οφείλει να προσλαμβάνει και χρησιμοποιεί προσωπικό που να έχει την κατάλληλη ικανότητα και εμπειρία, ώστε να προσφέρει πολύ καλό επίπεδο υπηρεσιών προς τους φοιτητές και γενικότερα πελάτες του κυλικείου.

**Άρθρο 17.** Ο εκμισθωτής, μέσω των εντεταλμένων οργάνων του, επιφυλάσσει εις εαυτόν το δικαίωμα να διενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του μηχανικού και άλλου εξοπλισμού του κυλικείου, τους όρους λειτουργίας του, την καλαισθητη και καθαρή του εμφάνιση, την τήρηση των σχετικών όπως παραπάνω διατάξεων, την εξακρίβωση της ποιότητας, καθαριότητας και συντήρησης των προς πώληση ειδών και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει με τη σύμβαση αυτή ο μισθωτής. Το Πανεπιστήμιο έχει δικαίωμα να καταγγείλει τον ανάδοχο στις αρμόδιες αρχές για μη τήρηση των διατάξεων της νομοθεσίας και κατά τη διακριτική του ευχέρεια να καταγγείλει και τη μίσθωση αζημίως για τους ίδιους λόγους.

Αρμόδια για τον έλεγχο του κυλικείου είναι η Επιτροπή Παραλαβής/Καλής Εκτέλεσης που θα οριστεί με την Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Ιονίου Πανεπιστημίου που θα κατακυρώνει το Διαγωνισμό. Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται αμέσως προς τις υποδείξεις της Επιτροπής για τη λειτουργία του κυλικείου.

**Άρθρο 18.** Η τυχόν μη έγκαιρη από μέρος του Πανεπιστημίου άσκηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τη σύμβαση αυτή, δε θεωρείται ούτε ερμηνεύεται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά το Πανεπιστήμιο δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων του. Κάθε τυχόν αποδοχή από το Πανεπιστήμιο πρόσθετου όρου της παρούσας σύμβασης θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως.

**Άρθρο 19.** 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.

**Άρθρο 20.** Για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του παρόντος από το μισθωτή (όλοι οι όροι κηρύσσονται βασικοί και ουσιώδεις μέχρι της λήξεως της μισθώσεως), ο εκμισθωτής μπορεί να επιβάλει ποινική ρήτρα από 300,00 € έως 500,00 € και σε περίπτωση υποτροπής μέχρι 1.000,00 €. 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 Πανεπιστήμιο δικαιούται να κρατήσει την παραπάνω εγγύηση και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας η οποία θα προξενηθεί στο Πανεπιστήμιο από την παράβαση των όρων της σύμβασης.

Η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται σε προστατευτικές διατάξεις οιοδήποτε προστατευτικού νόμου περί Εμπορικών Μισθώσεων. Ο διαγωνισμός θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79, οι διατάξεις του οποίου θα διέπουν την σύμβαση.

Πληροφορίες και το τεύχος της Διακήρυξης δίνονται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Ιονίου Πανεπιστημίου, στην Κέρκυρα (Ιωάννη Θεοτόκη 72 – Κεντρική Διοίκηση, ισόγειο), τηλ. 26610-87652 και 26610-87650 κάθε ημέρα κατά τις εργάσιμες ημέρες, και ώρες 09.00 έως 13.00.

**Ο Αντιπρύτανης Οικονομικών, Διοικητικών Υποθέσεων  
και Προγραμματισμού του Ιονίου Πανεπιστημίου**

**Αναπλ. Καθηγητής Ευστάθιος Μακρής**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

### ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ

#### Οι Ειδικοί Όροι Μίσθωσης περιλαμβάνουν:

1. **Ημέρες και ώρες λειτουργίας**
2. **Δαπάνη εγκατάστασης Κυλικείου**
3. **Είδη Κυλικείου (Κατάλογος προσφερομένων ειδών)**

#### 1. **Ημέρες και ώρες λειτουργίας**

Το μίσθιο θα λειτουργεί, **αποκλειστικά και μόνο ως Κυλικείο**, χωρίς διακοπές καθ' όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης πρωί και απόγευμα και όλες τις εργάσιμες ημέρες του Ιονίου Πανεπιστημίου. Ως ελάχιστες ώρες λειτουργίας του ορίζονται από 07:00 έως 19:00 στις εγκαταστάσεις του Ιδρύματος. Το κυλικείο δεν θα λειτουργεί τις ημέρες που το Ίδρυμα θα είναι κλειστό και κατόπιν σύμφωνης γνώμης της Υπηρεσίας.

#### 2. **Δαπάνη εγκατάστασης Κυλικείου**

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 Ιονίου Πανεπιστημίου. Το μισθωτή βαρύνουν επίσης όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες αγοράς, μεταφοράς και εγκατάστασης, λειτουργίας και συντήρησης όλου του απαιτούμενου εξοπλισμού (ψυγεία, τοστιέρες, θερμοθάλαμοι, μηχανήματα Espresso κλπ) του Κυλικείου.

#### 3. **Είδη Κυλικείου**

**(Κατάλογος προσφερομένων ειδών-επιγραμματικά)**

- A. **ΡΟΦΗΜΑΤΑ**
- B. **ΣΑΝΤΟΥΙΤΣ**
- Γ. **ΤΟΣΤ**
- Δ. **ΠΙΤΕΣ και ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΑΦΗ ΕΙΔΗ**
- E. **ΓΛΥΚΑ**
- ΣΤ. **ΚΟΥΛΟΥΡΙΑ**
- Z. **ΦΡΕΣΚΟΙ ΦΥΣΙΚΟΙ ΧΥΜΟΙ ΦΡΟΥΤΩΝ**
- H. **ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΕΙΔΗ:**

Προϊόντα γάλακτος

Νερό - Αναψυκτικά - Χυμοί

Άλλα τυποποιημένα είδη

Ο μισθωτής μπορεί επιπλέον να διαθέτει και τα παρακάτω είδη:

Έντυπα υπευθύνων δηλώσεων του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986. καθώς και εισιτήρια αστικών συγκοινωνιών, αντί των αναγραφόμενων τιμών.

**Ο μισθωτής υποχρεούται να αναρτήσει σε εμφανές σημείο τιμοκατάλογο όλων ανεξαιρέτως των προσφερομένων ειδών και τιμών αυτών.** Επιπλέον υποχρεούται να τοποθετήσει τις ενδείξεις τιμών πάνω ή δίπλα σε κάθε πωλούμενο είδος.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

### ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ

#### Οι Προδιαγραφές Ποιότητας περιλαμβάνουν:

1. Ποσοτικές Προδιαγραφές
2. Ποιοτικές Προδιαγραφές
3. Ασφάλεια Μεταφορών
4. Υγιεινή Προσωπικού
5. Χειρισμός Προϊόντων
6. Αποθηκευτικοί χώροι
7. Διαχείριση απορριμμάτων
8. Εξοπλισμός Κυλικείων
9. Απολυμάνσεις

#### **1. Ποσοτικές Προδιαγραφές**

- 1.1. Βάρος προϊόντος  
Το βάρος του προϊόντος καθώς και τα υλικά όλων των παρασκευασμάτων και των τυποποιημένων ειδών πρέπει να είναι σύμφωνο με τα οριζόμενα από τις εκάστοτε ισχύουσες Αγορανομικές διατάξεις.
- 1.2. Το περιεχόμενο του προϊόντος  
Το περιεχόμενο του προϊόντος θα πρέπει να είναι σύμφωνο με τα οριζόμενα από τις εκάστοτε ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις και να προσφέρεται σταθερά, χωρίς παραλλαγή.
- 1.3. Η σύσταση του προϊόντος  
Το προϊόν θα περιέχει τα συστατικά και τα ποσοστά υλικών που είναι απαραίτητα για την παραγωγή του σύμφωνα με τα οριζόμενα από τον Κώδικα Τροφίμων και Ποτών (πχ. Τυρόπιτα-ποσοστό φέτας και ποσοστό άλλων τυριών).

#### **2. Ποιοτικές Προδιαγραφές**

- 2.1. Τα προϊόντα θα πρέπει να είναι ασφαλή για την υγεία του καταναλωτή.
- 2.2. Τα μικροβιακά φορτία των υλικών όλων των παρασκευασμάτων, πρέπει να είναι εντός των κρατικών προδιαγραφών που ορίζει ο Κώδικας Τροφίμων και Ποτών.
- 2.3. Οι θερμοκρασίες που θα επικρατούν κατά την συντήρηση των προϊόντων θα πρέπει να είναι οι ενδεδειγμένες για την ασφαλή κατανάλωσή τους.
- 2.4. Οι Ημερομηνίες Λήξης τόσο των υλικών των μη τυποποιημένων ειδών, όσο και των τυποποιημένων ειδών πρέπει να τηρούνται αυστηρότατα.
- 2.5. Η σύνθεση των προϊόντων πρέπει να αποτελείται από υλικά, εγκεκριμένα βάση της νομοθεσίας.

#### **3. Ασφάλεια Μεταφορών**

- 3.1 Κατά την μεταφορά των προϊόντων θα πρέπει να αποφεύγονται οι βλάβες στη συσκευασία . Για τον λόγο αυτό είναι απαραίτητος ο έλεγχος κατά την παραλαβή τους.
- 3.2 Στα προϊόντα που απαιτούν ιδιαίτερες συνθήκες θερμοκρασίας για την διατήρησή τους πρέπει να τηρείται η συγκεκριμένη θερμοκρασία κατά την μεταφορά τους
- 3.3 Τα προϊόντα που μεταφέρονται θα πρέπει να είναι συσκευασμένα κατά τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται επαρκώς η αρχική τους ποιότητα
- 3.4 Τα μεταφορικά μέσα να πληρούν τις προδιαγραφές μεταφοράς που ορίζει ο νόμος.

#### **4. Υγιεινή Προσωπικού**

##### **4.1 Υγεία Προσωπικού**

- 4.1.1 Όλοι οι εργαζόμενοι στους χώρους επεξεργασίας - παραγωγής τροφίμων και ποτών πρέπει να έχουν Βιβλιάριο Υγείας στο οποίο βεβαιώνεται ότι ο κάτοχος του πέρασε από ιατρική εξέταση και δεν βρέθηκε ότι πάσχει από μεταδοτικό ή άλλο νόσημα μη συμβατό με την απασχόληση του.

- 4.1.2 Το Βιβλιάριο Υγείας θεωρείται αφού συμπληρωθούν πέντε έτη από την ημερομηνία έκδοσης του η της τελευταίας θεώρησης του.
- 4.1.3 Σε κάθε επιχείρηση επεξεργασίας – παραγωγής – πώλησης τροφίμων θα πρέπει να υπάρχει αναρτημένη σε κατάλληλη θέση, ονομαστική κατάσταση των απασχολούμενων σε αυτή ατόμων, στην οποία θα αναφέρεται και το είδος της εργασίας, με την οποία απασχολείται το κάθε άτομο. Η κατάσταση αυτή πρέπει να ενημερώνεται σε περίπτωση αλλαγής της σύνθεσης (αποχώρηση ή πρόσληψη) του προσωπικού της επιχείρησης.

## 4.2 Προστατευτικός ρουχισμός

- 4.2.1 Ο ρουχισμός πρέπει:
- Να είναι από υλικό κατάλληλο για τις συνθήκες εργασίας
- 4.2.2 Τα γάντια πρέπει:
- Να είναι μιας χρήσεως

## 4.3 Προσωπική υγιεινή

- 4.3.1 Οι χειριστές των τροφίμων πρέπει να είναι υγιείς και να γνωρίζουν την σημαντικότητα και την εφαρμογή των κανόνων υγιεινής
- 4.3.2 Άτομα, τα οποία εργάζονται για πρώτη φορά, πρέπει να αποδεικνύουν, ότι δεν υπάρχουν λόγοι υγείας που να εμποδίζουν την απασχόληση τους
- 4.3.3 Η επιχείρηση τουλάχιστον μία φορά τον χρόνο πρέπει να ελέγχει την υγεία των εργαζομένων
- 4.3.4 Απαγορεύεται το προσωπικό που χειρίζεται τρόφιμα να ασχολείται συγχρόνως και με τον καθαρισμό

## 5. Χειρισμός Προϊόντων

### 5.1 Προσωπικό

#### 5.1.1 Το προσωπικό που χειρίζεται τα τρόφιμα στα σημεία εξυπηρέτησης πρέπει:

- Να τηρεί τους κανόνες ορθής προσωπικής υγιεινής
- Να φορά κατάλληλη στολή εργασίας και να την διατηρεί καθαρή
- Να μην πάσχει από ασθένειες που μπορεί να μεταδοθούν στα τρόφιμα
- Να καθαρίζει και να απολυμαίνει τα χέρια του με τον ενδεδειγμένο τρόπο
- Να μην αφήνει εκτεθειμένα τα τρόφιμα
- **Να χειρίζεται τα τρόφιμα με λαβίδες**
- Όπου δεν είναι δυνατή η χρήση λαβίδας να χειρίζεται τα τρόφιμα με γάντια και να τα αλλάζει συχνά
- Να είναι σωστά εκπαιδευμένο για τον τρόπο και τον τόπο τοποθέτησης των τροφίμων καθώς και για τους κανόνες ορθής υγιεινής πρακτικής για την διασφάλιση της υγιεινής των τροφίμων

### 5.2 Σημεία Εξυπηρέτησης

- 5.2.1 Στα σημεία εξυπηρέτησης πρέπει να διασφαλίζεται η αρχική ποιότητα και η ακεραιότητα των προϊόντων που διατίθενται
- 5.2.2 Όταν τα προϊόντα δεν είναι συσκευασμένα πρέπει:
- Να βρίσκονται σε διαφορετικούς περιέκτες όταν πρόκειται για διαφορετικά τρόφιμα
  - **Να είναι μέσα σε ειδικές ερμητικά κλειστές προθήκες**
  - Ανά είδος να υπάρχει ταμπέλα που να αναφέρει το είδος του προϊόντος
- 5.2.3 Να ελέγχεται και να διασφαλίζεται η ενδεδειγμένη θερμοκρασία διάθεσης
- 5.2.4 Να μην τοποθετούνται στις ίδιες προθήκες ωμά με επεξεργασμένα τρόφιμα.

### 6.1 Διαχείριση απορριμμάτων

#### 6.2 Τα δοχεία και οι περιέκτες απορριμμάτων πρέπει:

- Να κατασκευάζονται από αδιαπέραστα, ανθεκτικά και ουδέτερα υλικά

- **Η κατασκευή τους να είναι ισχυρή ώστε να μην παραμορφώνονται ή καταστρέφονται κατά την χρήση τους**  
**Να είναι διαμορφωμένοι κατά τέτοιο τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η απουσία εντόμων και τρωκτικών**
  - **Να κλείνουν καλά**
  - Να είναι ευδιάκριτα σημασμένα
  - **Το σχήμα τους να παρέχει επαρκή ευστάθεια και να επιτρέπει την εύκολη εκκένωση τους**
  - Να πλένονται εύκολα και να απολυμαίνονται αποτελεσματικά
  - Να αδειάζονται καθημερινά
  - **Να αποθηκεύονται εξωτερικά του κτιρίου σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο και πάντοτε μακριά από τον χώρο επεξεργασίας των τροφίμων**
- 6.3. Απαγορεύεται η συγκέντρωση απορριμμάτων σε ξύλινα ή χάρτινα κιβώτια, σε καλάθια ή καφάσια και σε κάθε είδος καλυμμένα ή ακάλυπτα δοχεία, που δεν πληρούν τους παραπάνω όρους.
- 6.4. Για να μην ρυπαίνεται εύκολα το εσωτερικό των δοχείων απορριμμάτων συνίσταται η χρήση ειδικών πλαστικών σάκων που θα δένονται.
- 6.5. Οι κάδοι που βρίσκονται στο χώρο της κουζίνας πρέπει να απομακρύνονται από το χώρο αμέσως μετά την λήξη των εργασιών.
- 6.6. Τα απορρίμματα των τροφίμων πρέπει να απομακρύνονται καθημερινά από τις εγκαταστάσεις της εταιρείας και τα γενικά απορρίμματα τουλάχιστον δύο φορές την εβδομάδα.
- 6.7. Όταν τα απορρίμματα παραμένουν για αρκετό χρόνο στους χώρους υποδοχής απορριμμάτων πρέπει να ψεκάζονται με εντομοκτόνο, ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

## **7. Αποθηκευτικοί χώροι**

- 7.1. **Οι αποθηκευτικοί χώροι πρέπει να σχεδιάζονται και να κατασκευάζονται από τέτοια υλικά που να είναι δυνατόν να εφαρμοστούν προγράμματα**
- **Αερισμού**
  - **Καθαρισμού**
  - **Απολύμανσης**
  - **Καταπολέμησης τρωκτικών και εντόμων**
- 7.2. Ο χώρος αποθήκευσης πρέπει να είναι κατάλληλος για την ξεχωριστή και την επαρκή αποθήκευση; πρώτων υλών έτοιμων προϊόντων υλικών συσκευασίας
- 7.3. Όταν οι αποθηκευτικοί χώροι πρέπει να διατηρούν τα τρόφιμα υπό ιδιαίτερες συνθήκες (θερμοκρασίας, υγρασίας, αερισμού) **πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με τον κατάλληλο εξοπλισμό, προκειμένου να εξασφαλιστούν και να πιστοποιηθούν οι εκάστοτε απαιτούμενες συνθήκες**
- 7.4. **Οι αποθηκευτικοί χώροι πρέπει να διαθέτουν επαρκή φωτισμό**
- 7.5. Οι αποθηκευτικοί χώροι πρέπει να διαθέτουν το κατάλληλο σύστημα πυρασφάλειας
- 7.6. Η τήρηση των κανόνων αποθήκευσης και ο εξοπλισμός για σωστή αποθήκευση είναι ευθύνη του μισθωτή.

## **8. Εξοπλισμός Κυλικείων**

- 8.1. **Να είναι κατασκευασμένος από υλικά ανθεκτικά, που μπορούν να καθαριστούν, και είναι κατάλληλα για τρόφιμα.**
- 8.2. Να διασφαλίζει την υγιεινή των τροφίμων από κάθε πηγή μόλυνσης.
- 8.3. **Να κλείνουν ερμητικά ώστε να εμποδίζεται η είσοδος τρωκτικών, εντόμων και σκόνης.**
- 8.4. Να διασφαλίζει την διατήρηση των προϊόντων στις θερμοκρασίες που απαιτούνται.
- 8.5. **Να επιτρέπεται η καταγραφή και ο έλεγχος της θερμοκρασίας (υποχρεωτική παρουσία θερμομέτρου).**
- 8.6. Να λειτουργεί σωστά και να συντηρείται σε τακτά χρονικά διαστήματα).
- 8.7. Να μην επιτρέπουν την συσσώρευση ρύπων.
- 8.8. Να αποσυναρμολογείται επαρκώς ώστε να εξασφαλίζεται ο σωστός καθαρισμός και η απολύμανση του.
- 8.9. Να επιτρέπουν την εύκολη ανίχνευση των προϊόντων που τοποθετούνται σε αυτούς.

8.10. Να μην χρησιμοποιείται ταυτόχρονα για ωμά και ψημένα τρόφιμα.

8.11. Να καθαρίζεται σε σύντομα χρονικά διαστήματα.

## 9. Απολυμάνσεις

### Έλεγχος εντόμων - τρωκτικών

Πρέπει να γίνονται οι απαραίτητες απολυμάνσεις σύμφωνα με τους κανόνες της δημόσιας υγιεινής.