ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

Πληροφορίες: κ. Χαριτάκης
Τηλέφωνο: 2310 891 279, 671
www: www.uom.gr/company

Θεσσαλονίκη 20.07.2020
Αρ. Διακ.: 4/2020

Πλειοδοτικός διαγωνισμός για τη εκμίσθωση χώρου ως βιβλιοπωλείου στο ισόγειο του κτιρίου του Πανεπιστημίου Μακεδονίας

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ - ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

1. Η Εταιρία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Μακεδονίας Οικονομικών και Κοινωνικών Επιστημών (εφεξής Εταιρία ή Αναθέτουσα Αρχή) προκηρύσσει τον υπ' αριθμ. 4/2020 δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, βάσει της υπ' αριθμ. 316/15-7-2020 (Θέμα 10ο) Απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, για την εκμίσθωση ισόγειου χώρου, περίπου 30 τ.μ., εντός του Πανεπιστημίου που θα λειτουργήσει ως βιβλιοπωλείο.

2. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στις **25/8/2020**, ημέρα **Τρίτη**, και ώρα **12:00 μεσημβρινή,** στα Γραφεία της Εταιρίας (Γραφείο 501, 5ος όροφος του Κτιρίου Γ-Δ, Εγνατία 156, Τ.Κ. 54636, Θεσσαλονίκη) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι προσφορές μπορούν να κατατίθενται στα Γραφεία της Εταιρίας μέχρι την προαναφερόμενη ημέρα και ώρα.

3. Σύστημα διεξαγωγής του διαγωνισμού
Ο διαγωνισμός θα γίνει καταρχάς με το σύστημα των εγγράφων προσφορών και θα συνεχιστεί με προφορικές προσφορές.

4. Δικαιολογητικά - Διαδικασία:
Ο καθένας από τους πλειοδότες θα πρέπει να παραδώσει -για να είναι δυνατή η συμμετοχή του στη συνέχιση του διαγωνισμού προφορικά- μέχρι την ως άνω ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού στην αρμόδια Επιτροπή τα εξής δικαιολογητικά:

a. Σχετική έγγραφη προσφορά με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου, στην οποία θα αναγράφει το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή του διαγωνισμού και να προσκομίσει το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

β. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνει: **α)** ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, **β)** τον αριθμό των υπαλλήλων που θα απασχολούνται ως προσωπικό στο βιβλιοπωλείο, **γ)** τα είδη και τις υπηρεσίες που θα προσφέρει στο βιβλιοπωλείο, όπως αυτά περιγράφονται στον όρο 14 και **δ)** τις ώρες λειτουργίας του βιβλιοπωλείου (διευκρινίζεται ότι οι ελάχιστες ώρες λειτουργίας του βιβλιοπωλείου είναι όλες οι ώρες κατά τις οποίες λειτουργούν τα βιβλιοπωλεία της πόλης μας).

γ. Βεβαίωση της αρμόδιας επαγγελματικής αρχής ή αντίστοιχου εργοδότη από την οποία να προκύπτει ο χρόνος άσκησης επαγγέλματος.

δ. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

ε. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό τουλάχιστον ίσο με το προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος και πριν υπογραφεί η σύμβαση, ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός υποχρεούται να αυξήσει την κατατεθειμένη απ' αυτόν εγγύηση, ώστε αυτή να φθάσει σε ποσό διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει μέχρι τη λήξη της μίσθωσης στη διάθεση της Εταιρίας ως εγγύηση καλής εκτέλεσης για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να περιλαμβάνει:

1) Την ημερομηνία έκδοσης.
2) Τον εκδότη.
3) Τον φορέα προς τον οποίο απευθύνεται, που είναι η Εταιρία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Μακεδονίας Οικονομικών & Κοινωνικών Επιστημών.
4) Τον αριθμό της εγγύησης.
5) Το ποσό που καλύπτει η εγγύηση.
6) Την πλήρη επωνυμία και τη διεύθυνση αυτού υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση.
7) Τον αριθμό της σχετικής διακήρυξης, την ημερομηνία και το αντικείμενο του διαγωνισμού.
8) Την ημερομηνία λήξης της ισχύος της εγγύησης, η οποία πρέπει να είναι τουλάχιστον ένα μήνα μετά τη λήξη της ισχύος της προσφοράς, ήτοι τέσσερις μήνες (3 + 1 μήνας) μετά τη διενέργεια του διαγωνισμού και
9) Τους όρους ότι: **i)** η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται της ένστασης της διζήσεως και της διαιρέσεως, **ii)** το ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεση της Εταιρίας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Μακεδονίας Οικονομικών & Κοινωνικών Επιστημών και θα καταβληθεί με μονομερή δήλωσή της μέσα σε τρεις (3) ημέρες μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση, **iii)** σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης συμμετοχής, το ποσό που καταπίπτει υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου και **iv)** ο εκδότης της εγγύησης υποχρεούται να προβεί στην παράταση της ισχύος της εγγύησης ύστερα από αίτημα της Εταιρίας που θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της εγγύησης.

Προσφορά της οποίας η εγγυητική επιστολή δεν περιλαμβάνει τουλάχιστον τα ανωτέρω στοιχεία 1, 5, 6, 7 και 9 (παράγραφοι i και ii) θα απορρίπτεται. Τυχόν

ελλείψεις της εγγύησης πέραν των ανωτέρω αναγκαίων στοιχείων μπορούν να καλύπτονται εκ των υστέρων.
Με τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση όλων των μισθωμάτων και τη σχετική βεβαίωση της Εταιρίας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου για την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση, επιστρέφεται η εγγύηση καλής εκτέλεσης μέσα σε ένα μήνα, ύστερα από το πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του βιβλιοπωλείου και εφόσον σ' αυτό δεν υπάρχουν παρατηρήσεις σε βάρος του μισθωτή. Οι εγγυητικές επιστολές των υπολοίπων συμμετεχόντων στο διαγωνισμό επιστρέφονται εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

στ. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου εκδόσεως τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν καταδικάσθηκε σε ποινή που επιφέρει τις εκπτώσεις που προβλέπονται στον Ποινικό Κώδικα (Ν.4619/2019).

ζ. Στην προσφορά πρέπει να αναφέρεται λεπτομερώς ο εξοπλισμός που διαθέτει ο κάθε πλειοδότης.

Οι προσφορές εγγράφονται στο Πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον Πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού, ο οποίος, εφόσον πρόκειται για προφορικές προσφορές, υπογράφεται από τους πλειοδότες. Προσφορές χωρίς τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Αναθέτουσα Αρχή, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής του διαγωνισμού. Επίσης, απορρίπτονται όσες υποβλήθηκαν εκπρόθεσμα ή είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής. Οι προσφορές γίνονται δεκτές μέχρι την ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού και ισχύουν για τρεις μήνες από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού.
Κατά της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων στην αρμόδια Επιτροπή, η οποία αποφαίνεται οριστικά. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη διενέργειας του διαγωνισμού.
Η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί με απόφασή της να μην αποδεχτεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν το κρίνει ασύμφορο, ή να αποφασίσει με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή της υπέρ της κατακύρωσης του διαγωνισμού όχι επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσει το διενεργηθέντα διαγωνισμό.

5. **<u>Διάρκεια της εκμίσθωσης:</u>** Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για δύο (2) χρόνια και μπορεί να παραταθεί για έναν (1) ακόμη χρόνο με μονομερή δήλωση ύστερα από σχετική απόφαση της Εκμισθώτριας Εταιρίας, υποχρεωτική για τον ανάδοχο. Η διάρκεια της εκμίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και την παράδοση του μισθίου με βάση το σχετικό Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής.
Σε περίπτωση που ανασταλεί η λειτουργία των Πανεπιστημίων λόγω της πανδημίας του COVID-19, η ημερομηνία έναρξης της εκμισθώτριας θα μετατεθεί στην ημερομηνία έναρξης της λειτουργίας του.

6. **<u>Κατάρτιση της Σύμβασης – Έκπτωση</u>**
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 την Εταιρία, αφού καταθέσει νέα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης κατά τα οριζόμενα στον όρο 4 στοιχ. ε της παρούσας διακήρυξης.
Αν περάσει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία των δέκα πέντε (15) ημερών, κηρύσσεται έκπτωτος και αποφασίζεται η επανάληψη του διαγωνισμού σε βάρος του αρνούμενου πλειοδότη, ο οποίος και υποχρεούται σε καταβολή της τυχόν επί έλαττον διαφοράς του μισθώματος. Συγχρόνως καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό υπέρ της Εκμισθώτριας Εταιρίας του Πανεπιστημίου, η οποία διατηρεί κάθε αξίωσή του, για κάθε ζημία ή δαπάνες προερχόμενες από την παραπάνω υπαναχώρηση του πλειοδότη - αναδόχου.
Η απόφαση με την οποία κηρύσσεται έκπτωτος ο ανάδοχος κοινοποιείται σ' αυτόν με απόδειξη παραλαβής. Η Εταιρία του Πανεπιστημίου έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της σύμβασης ύστερα από τρίμηνη προειδοποίηση του μισθωτή, εφόσον καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου από το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας και χωρίς να έχει ο μισθωτής καμία αξίωση από την ενέργεια αυτή.

7. <u>Τρόπος πληρωμής του μισθώματος</u>
Το μηνιαίο μίσθωμα θα πληρώνεται εντός του πρώτου δεκαημέρου εκάστου μηνός στην Εκμισθώτρια Εταιρία. Καθυστέρηση καταβολής από το μισθωτή μισθώματος για δέκα (10) ημέρες από τότε που έγινε ληξιπρόθεσμη η αξίωση καταβολής μισθώματος αποτελεί λόγο λύσης της εκμίσθωσης, από τότε που αυτή διαπιστώνεται με Πράξη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, με την οποία επιβάλλεται σε βάρος του και χρηματική ποινή 5% κατ' ελάχιστο όριο επί του συμφωνηθέντος μισθώματος για κάθε μήνα καθυστέρησης. Καθυστέρηση καταβολής και δεύτερου και επόμενων μισθωμάτων από το μισθωτή για δέκα (10) ημέρες από τότε που έγιναν ληξιπρόθεσμες οι αξιώσεις για το δεύτερο και τα επόμενα μισθώματα συνεπάγεται την επιβολή σε βάρος του και χρηματικής ποινής 10% κατ' ελάχιστο όριο επί του συμφωνηθέντος μισθώματος για κάθε μήνα καθυστέρησης.

8. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να κάνει χρήση οποιωνδήποτε άλλων χώρων χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Πανεπιστημίου Μακεδονίας.

9. Ως ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των χιλίων Ευρώ (€ 1.000,00).

10. Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπομίσθωση και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση του βιβλιοπωλείου σε τρίτους με οποιονδήποτε τύπο και μορφή (για όμοια ή παραπλήσια χρήση), η πρόσληψη συνεταίρου, η εκμετάλλευσή του μέσω τρίτου προσώπου, όπως και η αλλαγή της χρήσεως του μισθίου.

11. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής.

12. Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποχρεούνται πριν από τη διενέργειά του να επισκεφθούν το μίσθιο, για να λάβουν γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκεται, η δε συμμετοχή τους στο διαγωνισμό σημαίνει κατ' αμάχητο τεκμήριο ότι βρήκαν το μίσθιο της αρεσκείας τους. Τυχόν παράλειψη της υποχρέωσης αυτής δεν στοιχειοθετεί αξίωση του μισθωτή για μη καταβολή ή επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα της Εταιρίας.
Ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής απαλλάσσεται από την καταβολή του μισθώματος μόνο στην περίπτωση κατά την οποία κατά τη διάρκεια της μισθώσεως ανασταλεί η λειτουργία του Πανεπιστημίου λόγω της πανδημίας COVID-19 και για όσο διάστημα διαρκεί αυτή.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε πολύ καλή κατάσταση, προβαίνοντας στις αναγκαίες επισκευές, δεν μπορεί όμως να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο χωρίς άδεια της Εκμισθώτριας Εταιρίας 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.

14. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:
α) Να χρησιμοποιεί το χώρο του μισθίου και τις εγκαταστάσεις του *αποκλειστικά και μόνο για το βιβλιοπωλείο*, απαγορεύεται δε απολύτως η διάθεση άλλων ειδών πέρα από τα είδη και τις υπηρεσίες που περιγράφονται στην παρακάτω περίπτωση ι΄.
Ειδικότερα, στους παραπάνω χώρους απαγορεύεται:
- Η εγκατάσταση και χρήση μηχανημάτων τα οποία προκαλούν θόρυβο, καθώς και φωτοαντιγραφικών ή φωτοτυπικών μηχανημάτων,
- Η ανάρτηση ή τοιχοκόλληση εντός και εκτός του βιβλιοπωλείου διαφημίσεων ή ανακοινώσεων που δεν αφορούν τα είδη που διαθέτει.

β) Να διατηρεί με δική του δαπάνη τα 30 τ.μ. του καταστήματος (βιβλιοπωλείο) καθαρά και ευπρεπή ανά πάσα στιγμή και να φροντίζει για τη συγκέντρωση και την αποκομιδή των απορριμμάτων.
γ) Να εισκομίσει με δικά του έξοδα τον απαιτούμενο εξοπλισμό του βιβλιοπωλείου.
δ) Να προβάλει σε κεντρική προθήκη βιβλία, εκδόσεις και άλλες παραγωγές των Εκδόσεων του Πανεπιστημίου Μακεδονίας.
ε) Να προσλαμβάνει για την καλή λειτουργία του βιβλιοπωλείου 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. Τόσο ο μισθωτής όσο και το παραπάνω προσωπικό οφείλουν να είναι ευπρεπείς και ευγενικοί στις σχέσεις τους με το προσωπικό του Πανεπιστημίου και τους φοιτητές.
στ) Να απομακρύνει αμέσως κάθε υπάλληλό του, του οποίου την απόλυση τυχόν θα ζητούσε αιτιολογημένα με απόφασή του το Δ.Σ. της Εκμισθώτριας Εταιρίας είτε για ακαταλληλότητα είτε για ανάρμοστη συμπεριφορά. Επίσης, ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος απέναντι στον υπάλληλο αυτόν για κάθε απαίτησή του (αποζημίωση, άδεια, επιδόματα αδείας, δώρα, ασφαλιστικές εισφορές σε ΙΚΑ, κ.λ.π.) που θα προκύψει από την απόλυση αυτή.
ζ) Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά του βιβλιοπωλείου 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 οποιαδήποτε λύση της μίσθωσης το χώρο σε καλή κατάσταση, όπως θα τον παραλάβει.
η) Η Εκμισθώτρια Εταιρία δεν φέρει καμία ευθύνη για κάθε ζημία ή φθορά που θα προκληθεί στο 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, καθώς και για ζημίες από απεργίες ή καταλήψεις ή πράξεις βίας ή από αναστολή ή ματαίωση λειτουργίας του Πανεπιστημίου).

θ) Τον μισθωτή θα βαρύνει εξ ολοκλήρου το χαρτόσημο του μισθώματος (τόσο του μισθωτή όσο και του εκμισθωτή), τα τέλη αποκομιδής απορριμμάτων και το αντίτιμο του καταναλισκομένου ρεύματος. Οι παραπάνω επιβαρύνσεις εισπράττονται μαζί με το μηνιαίο μίσθωμα. Το βιβλιοπωλείο διαθέτει πλήρη ηλεκτρική εγκατάσταση με ξεχωριστό μετρητή ρεύματος, τον οποίο ο εκάστοτε μισθωτής υποχρεούται να εγκαταστήσει με έξοδά του. Η Εκμισθώτρια Εταιρία δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν βλάβη στην παροχή ηλεκτρικού ρεύματος. Το μίσθιο έχει κεντρική θέρμανση.

ι) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προσφέρει όλα τα είδη και τις υπηρεσίες που συνήθως προσφέρονται στα βιβλιοπωλεία, μεταξύ δε αυτών και τα παρακάτω:
- Οικονομικά βιβλία, ξενόγλωσσα και ελληνικά, πάνω στο αντικείμενο σπουδών των Τμημάτων του Πανεπιστημίου Μακεδονίας.
- Οικονομικά περιοδικά, ξενόγλωσσα και ελληνικά, που σχετίζονται με τους κλάδους σπουδών του Πανεπιστημίου Μακεδονίας.
- Οικονομικό τύπο, ξενόγλωσσο και ελληνικό.
- Να συνεργάζεται με τη Βιβλιοθήκη του Πανεπιστημίου Μακεδονίας και να κάνει παραγγελίες των βιβλίων που αυτή έχει ανάγκη.
- Να δέχεται παραγγελίες για την προμήθεια βιβλίων και περιοδικών για τους φοιτητές του Πανεπιστημίου Μακεδονίας.
- Να διαθέτει γραφική και χαρτική ύλη.
- Να κάνει τη διανομή των συγγραμμάτων που δικαιούνται οι φοιτητές, μετά από σχετική συνεννόηση με τους συγγραφείς ή εκδότες.
- Να προβαίνει σε δωρεάν διανομή για Εκδόσεις του Πανεπιστημίου Μακεδονίας.

15. Η Εκμισθώτρια Εταιρία, μέσω των εντεταλμένων οργάνων της, επιφυλάσσει εις εαυτήν το δικαίωμα να διενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του εξοπλισμού του βιβλιοπωλείου, τους όρους λειτουργίας του, την καλαίσθητη και καθαρή του εμφάνιση, την τήρηση των προαναφερόμενων διατάξεων και εν γένει την επακριβή συμμόρφωση προς όλες τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με τη σύμβαση αυτή ο μισθωτής.

16. Η τυχόν μη έγκαιρη από μέρους της Εταιρίας άσκηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τη σύμβαση αυτή δεν θεωρείται ούτε ερμηνεύεται ως σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή του, αλλά η Εταιρία δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων του. Κάθε τυχόν αποδοχή από την Εταιρία πρόσθετου όρου ή τροποποίηση όρου της παρούσας διακήρυξης θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως.

17. Η μίσθωση αυτή δεν υπάγεται στις σχετικές με την προστασία της επαγγελματικής στέγης διατάξεις.

18. Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης θεωρούνται *ουσιώδεις*, παράβαση δε οποιουδήποτε όρου, τόσο αυτής όσο και της σύμβασης, μπορεί κατά την κρίση της Αναθέτουσας Αρχής να οδηγήσει σε λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή, καθώς και οποιουδήποτε τρίτου που κατέχει το μίσθιο, κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.
Πέρα από τα ανωτέρω, για κάθε παράβαση των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί να επιβάλλει σε βάρος του μισθωτή ποινική ρήτρα μέχρι του ποσού των δύο μηνιαίων μισθωμάτων. Αν ο μισθωτής δεν καταθέσει το ποσό της ποινικής ρήτρας στην Εταιρία εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία της παραλαβής απ' αυτόν της σχετικής απόφασης, η Αναθέτουσα Αρχή αποφασίζει την

παρακράτησή του με ισόποση κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Πληροφορίες και διακηρύξεις δίνονται από το τα γραφεία της Εταιρίας (Κτίριο ΓΔ, όροφος 5ος, γραφείο 501, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλ.: 2310 891671). Η διακήρυξη του διαγωνισμού βρίσκεται επίσης αναρτημένη και στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.uom.gr/company .

Θεσσαλονίκη, 20/7/2020

Ο Διευθύνων Σύμβουλος
της Εταιρίας

ΘΕΟΦΑΝΗΣ ΚΑΡΑΓΙΩΡΓΟΣ
Καθηγητής