



ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 70, 176 76 ΑΘΗΝΑ – ΤΗΛ. : 9549100, www.hua.gr

Αθήνα, 07/09/2021

Αρ. πρωτ.: 95252

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 11/2021

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ

Το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 4009/2011 (ΦΕΚ Α' 195) «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικής ιδρυμάτων», όπως ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Ν.4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 496/1974 (ΦΕΚ Α' 204) «Περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου», όπως ισχύει.
4. Τις διατάξεις του Ν.4250/2014 (ΦΕΚ Α' 74) «Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις», όπως ισχύει.
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) «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», όπως ισχύει.
6. Τις διατάξεις του Π.Δ 34/95 (ΦΕΚ Α' 30) «Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
7. Τις διατάξεις του Ν. 4242/2014 (ΦΕΚ Α' 50) «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις».
8. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
9. Τις διατάξεις του άρθρου 13 Ν.4242/2014 (ΦΕΚ Α' 50) «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας & άλλες διατάξεις».
10. Τις διατάξεις του Π.Δ 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) «Ανάληψη Υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
11. Την υπ' αρ. 17652/12-02-2021/Β2 Απόφαση Έγκρισης Ανάληψης Υποχρέωσης του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων για τα έτη 2022, 2023, 2024,2025,2026 (ΑΔΑ: ΨΩΡΠ46ΜΤΛΗ-921).
12. Την υπ' αρ. 92642/23-3-2021 απόφαση Συγκλήτου του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου για την έγκριση διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση χώρων που προορίζονται για τη στέγαση γραφείων για την κάλυψη των αναγκών του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου (ΑΔΑ: ΨΕΡΛ4691ΒΣ-20Α)
13. Την υπ' αρ. 93243/07-5-2021 απόφαση Συγκλήτου του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου περί ορισμού επιτροπών του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση χώρων που προορίζονται για τη στέγαση γραφείων για την κάλυψη των αναγκών του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου (ΑΔΑ: 6Κ144691ΒΣ-Ρ2Ο)

ΕΠΑΝΑΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79, όπως αυτό ισχύει σήμερα, καθώς και σύμφωνα με την εν γένει ισχύουσα νομοθεσία περί μισθώσεων ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ., για τη μίσθωση χώρων που προορίζονται για τη στέγαση γραφείων και για την κάλυψη των αναγκών του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου.

I. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν εγγράφως στην Ελληνική γλώσσα.
3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης, των αποφάσεων του αρμόδιου οργάνου διοίκησης του Ιδρύματος καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.
4. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Αρμόδιοι για την παροχή πληροφοριών σχετικά με τη διακήρυξη είναι οι κκ. Δέσποινα Παυλόγλου τηλ. 210-9549229 και Ευαγγελία Φίλη τηλ. 210-9549119 - e-mail : proc_dpt@hua.gr.
5. Επί διαφωνίας, η διαφορά επιλύεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Αθηνών, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

II. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ/ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η ανακοίνωση της παρούσας διακήρυξης πραγματοποιείται:

- Με τη δημοσίευση της περιλήψεώς της σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα της έδρας του Πανεπιστημίου για τουλάχιστον δύο φορές,
- Με την ανάρτηση της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Πανεπιστημίου.
- Την ανάρτησή της στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ. Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων στον Ελληνικό Τύπο βαρύνουν τον ανάδοχο που θα επιλεγεί από τον παρόντα διαγωνισμό, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3548/2007, έτσι όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 46 του Ν. 3801/2009.

III. ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΙΤΥΠΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Αντίτυπα των τευχών της παρούσας διακήρυξης δίνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Λ. Ελ. Βενιζέλου 70, Καλλιθέα, Κεντρικό κτίριο, Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών & Διαχείρισης Υποδομών) και από την ιστοσελίδα του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου (www.hua.gr → Προκηρύξεις Διαγωνισμοί → Διαγωνισμοί).

V. ΕΙΔΟΣ – ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ – ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το μηνιαίο μίσθωμα για το ακίνητο δεν θα υπερβαίνει τις δέκα χιλιάδες διακόσια οκτώ ευρώ (10.208,00 €) . Η μίσθωση θα διαρκέσει από 1/1/2022 έως και 31/12/2026.
Σημειώνεται ότι:

• Οι ανωτέρω ημερομηνίες που αφορούν τη μίσθωση είναι ενδεικτικές και δύναται να τροποποιηθούν κατόπιν απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής. Το Πανεπιστήμιο δικαιούται να ακυρώσει τον διαγωνισμό ή να τον αναβάλει επ' αόριστον, χωρίς να δημιουργούνται προϋποθέσεις για οποιαδήποτε απαίτηση, εις βάρος του Πανεπιστημίου, εκ μέρους των συμμετεχόντων στον παρόντα διαγωνισμό.

Το προς ενοικίαση ακίνητο θα πρέπει :

1. Να διαθέτει συνολικό εμβαδό τουλάχιστον χιλίων εκατό τετραγωνικών μέτρων (1.100 τ.μ.) ενοικιαζόμενων χώρων.
2. Να διαθέτει τουλάχιστον δύο (2) εργαστήρια Η/Υ (25 θέσεων έκαστο)
3. Να διαθέτει τουλάχιστον μία (1) αίθουσα διδασκαλίας 60 ατόμων
4. Να διαθέτει τουλάχιστον τέσσερις (4) αίθουσες πολλαπλών χρήσεων
5. Να διαθέτει γραφεία προσωπικού για τουλάχιστον 15 άτομα
6. Να διαθέτει επαρκή και άμεσο φυσικό φωτισμό.
7. Να διαθέτει επαρκή και ομοιόμορφο τεχνητό φωτισμό.
8. Να διαθέτει επαρκή αερισμό.
9. Να διαθέτει σύστημα πυρανίχνευσης.
10. Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση).
11. Το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης να συνδέεται με το τοπικό δίκτυο της πόλης.
12. Να διαθέτει χώρους υγιεινής (WC ανδρών και WC γυναικών από ένα (1) WC ανά τριάντα (30) χρήστες) , σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
13. Να διαθέτει τις κατάλληλες υποδομές ώστε να εξασφαλίζει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση των Α.Μ.Ε.Α.
14. Να διαθέτει κατάλληλες Η/Μ εγκαταστάσεις προκειμένου να λειτουργεί ο εξοπλισμός των γραφείων και των με κανάλια DLP ξεχωριστά για ισχυρά ρεύματα και για ασθενή μεμονωμένα.
15. Να είναι διαθέσιμο σε χρονικό διάστημα εξήντα (60), κατ' απώτατο όριο, ημερών μετά την απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για την κατακύρωση και την υπογραφή της σύμβασης και υπό τον όρο ότι έχουν ολοκληρωθεί όλες οι τυχόν προσαρμογές που απαιτούνται ώστε να πληρούνται οι τεθείσες προϋποθέσεις.
16. Να διαθέτει θυρωρείο το οποίο θα χρησιμοποιεί αποκλειστικά το Πανεπιστήμιο.
17. Να διαθέτει ανελκυστήρες προς όλους τους ορόφους και τους ενδεχόμενους υπόγειους αποθηκευτικούς χώρους που θα παραχωρούνται στο Πανεπιστήμιο προς χρήση.
18. Να διαθέτει κλιμακοστάσιο προς όλους τους ορόφους και τους ενδεχόμενους υπόγειους αποθηκευτικούς χώρους.
19. Να διαθέτει αίθουσες και χώρους γραφείων με υψηλές προδιαγραφές ηχοαπορρόφησης και ηχομόνωσης άνω των 50dB.
20. Να διαθέτει πιστοποιημένη δομημένη καλωδίωση σε όλους τους χώρους.
21. Να διαθέτει θεμελιακή γείωση για ισοκατανομή διαρροής διαφοράς δυναμικού.
22. Να διαθέτει δυνατότητα ασύρματης επικοινωνιακής ζεύξης με το κτήριο του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου επί της Λεωφ. Ελευθερίου Βενιζέλου 70 – Καλλιθέα.

VI. ΠΕΡΙΟΧΗ – ΠΡΟΟΡΙΖΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Το προς ενοικίαση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στο κέντρο της πόλεως-έδρας (εντός ενός χιλιομέτρου από το κεντρικό κτίριο) του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου που βρίσκεται επί της Λεωφ. Ελευθερίου Βενιζέλου 70 – Καλλιθέα).
2. Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται.

VII. ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΧΡΟΝΟΥ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ

Η ενοικίαση-μίσθωση του κτιρίου θα ξεκινήσει από την επομένη της ημέρας οριστικής παραλαβής του ακινήτου (πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής αρμόδιας Επιτροπής). Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι από 1/1/2022 έως και 31/12/2026. Η μίσθωση δύναται να παραταθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για επιπλέον δύο (2) μήνες, κατόπιν απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής.

VIII. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η δαπάνη θα βαρύνει τον τακτικό προϋπολογισμό του Ιδρύματος, ΚΑΕ 0813Α. Ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται στο ποσό των εξακοσίων δώδεκα χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (612.500,00€) ευρώ, για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό τυχόν χαρτοσήμου και λοιπών κρατήσεων.

IX. ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ- ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο ανάδοχος εκμισθωτής βαρύνεται:

1. με τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον τύπο,
2. επί της καθαρής αξίας του ποσού της απόδειξης ενοικίου ο εκμισθωτής βαρύνεται με τις εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις,
3. με τραπεζικά έξοδα,

X. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΩΝ

Η καταβολή του ενοικίου που θα συμφωνηθεί θα ξεκινήσει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής του ακινήτου από την αρμόδια Επιτροπή του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου. Η καταβολή των ενοικίων θα γίνεται το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε ημερολογιακού μήνα μετά από την προσκόμιση των αναγκαίων παραστατικών από τον εκμισθωτή, την έκδοση Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής και μετά την θεώρησή του από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

XI. ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει το αργότερο μέχρι τις 08/10/2021 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00π.μ.. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως. Τόπος υποβολής προσφορών είναι το Πρωτόκολλο του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου, στην Λεωφ. Ελευθερίου Βενιζέλου 70, Καλλιθέα, στο Κεντρικό Κτίριο- 1^{ος} όροφος. Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες, προωθούνται στην αρμόδια Επιτροπή αλλά απορρίπτονται από αυτή ως εκπρόθεσμες, και επιστρέφονται σφραγισμένες στον ενδιαφερόμενο.

XII. ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι προσφορές κατατίθενται σε φάκελο (ΚΥΡΙΩΣ ΦΑΚΕΛΟΣ) πάνω στον οποίο θα πρέπει απαραίτητα να αναγράφονται ευκρινώς με κεφαλαία γράμματα τα παρακάτω:

- Η φράση: « ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 8/2021 ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ.
- Η ημερομηνία & ώρα διενέργειας του διαγωνισμού: «ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: 08/10/2021 και ώρα 10.00 π.μ. ».
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ».
- Η ταχυδρομική διεύθυνση της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «ΛΕΩΦ. ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 70- ΚΑΛΛΙΘΕΑ- Τ.Κ. 17676».
- Τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα – προσφέροντος ήτοι : i) Ονοματεπώνυμο εάν είναι φυσικό πρόσωπο, ή η πλήρης επωνυμία και τυχόν διακριτικός τίτλος εάν είναι νομικό πρόσωπο, ii) διεύθυνση, iii) αριθμός τηλεφώνου, iv) αριθμός fax, v) email vi) ΑΦΜ και αρμόδια Δ.Ο.Υ. vii) Συστατικό τίτλο εάν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο μαζί με τυχόν νομιμοποιητικά έγγραφα.

Εντός του φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ».

Α. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ (ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ)

- 1.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται: Α) ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου. Β) ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης πριν από την κατάρτιση της σύμβασης με το μειοδότη διαγωνιζόμενο.
2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του ενδιαφερόμενου στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για τουλάχιστον σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.
3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι: εντός σφραγισμένου υποφακέλου της οικονομικής προσφοράς συμπεριλαμβάνεται γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτουμένου ετησίου ενοικίου/μισθώματος (Επειδή το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α. απαλλάσσονται της υποχρέωσης εγγυοδοσίας, υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρουν ότι δεν υποχρεούνται να καταθέσουν εγγύηση).
4. Αντίγραφα του τίτλου κτήσης του προσφερόμενου ακινήτου και του πιστοποιητικού μεταγραφής του τίτλου κτήσης στο οικείο Υποθηκοφυλακείο.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου στην οποία θα δηλώνει ότι: Α) Πληρούνται οι προδιαγραφές του όρου V. ΕΙΔΟΣ – ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ – ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ της παρούσας και ότι Β) προτίθεται να προβεί στις απαιτούμενες παρεμβάσεις ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο έναρξης της μίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές που περιλαμβάνονται στον ανωτέρω όρο.

B. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ(ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ)

1. Εντός του φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:
2. Πλήρης περιγραφή του προσφερομένου προς εκμίσθωση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα της θέσης αυτού υπάρχοντες χώροι, επιφάνεια, θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου.
3. Φωτοαντίγραφο της οικοδομικής άδειας συνοδευόμενη με φωτοαντίγραφα σχεδίων κατόψεων του χώρου, όψεων, τομών. Σε περίπτωση προσφοράς ακινήτου που δεν διαθέτει οικοδομική άδεια, θα πρέπει ο προσφέρων - ιδιοκτήτης να προσκομίσει τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα τακτοποίησης του χώρου. Σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, ο χώρος θα πρέπει να έχει χρήση για την οποία προσφέρεται, ή θα προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι θα μεριμνήσει για την αλλαγή της χρήσης του χώρου εντός του χρονικού διαστήματος των εξήντα (60) ημερών από την απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για την κατακύρωση και την υπογραφή της σύμβασης.
4. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 όπου θα δηλώνεται ότι δεν απαγορεύεται η ζητούμενη χρήση από τις υφιστάμενες χρήσεις γης και τυχόν άλλους περιορισμούς που τίθενται στην κείμενη νομοθεσία ή σε κανονιστικές αποφάσεις του Δήμου.
5. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία δεσμεύεται ότι θα προσκομίσει σε περίπτωση κατακύρωσης Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης για την υπογραφή της Σύμβασης
6. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία δεσμεύεται ότι θα μεριμνήσει και αναλάβει οποιαδήποτε ενέργεια (τυχόν τροποποιήσεις του χώρου, σύνταξη σχετικών μελετών, υποβολή δηλώσεων κ.λπ.) για την έκδοση Πιστοποιητικού πυρασφάλειας, και για τη σύνδεση με τη ΔΕΗ και την Εταιρεία Ύδρευσης & Αποχέτευσης για λογαριασμό του Πανεπιστημίου εντός του χρονικού διαστήματος των 60 ημερών από την απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για την κατακύρωση και την υπογραφή της σύμβασης.
7. Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερόμενου ακινήτου, ώστε αυτό να πληροί τις τεχνικές προδιαγραφές θα πρέπει να υποβληθεί πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινόμενων εργασιών.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι ο προσφέρων θα μεριμνήσει και θα εκδώσει την απαιτούμενη οικοδομική άδεια για την τυχόν απαιτούμενη διαμόρφωση, διαρρύθμιση και τροποποίηση κτιρίου με δική του επιμέλεια και δικές του δαπάνες.

Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ (ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ)

Εντός του φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:

1. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς που δηλώνει ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ, και ειδικότερα το αιτούμενο μηνιαίο ενοίκιο μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου και λοιπών κρατήσεων, και η τιμή ενοικίου ανά τετραγωνικό μέτρο.

Επισημαίνεται ότι :

οι κοινόχρηστες δαπάνες θα καλύπτονται από τον μισθωτή με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες επισκευής των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης,

ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου και δεν θα συμπεριλαμβάνονται στο μηνιαίο μίσθωμα.

2. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π.Κ.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου ενοικίου, ήτοι έξι χιλιάδων εκατόν είκοσι πέντε ευρώ (6.125,00 €), ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της οριζόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο για χρήση από το Πανεπιστήμιο στην κατάσταση και στο χρόνο που ορίζονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον ανάδοχο μόλις εγκατασταθεί το Πανεπιστήμιο στο ακίνητο, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την ημερομηνία κατακύρωσης του διαγωνισμού.

XIII. ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

A. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η αρμόδια Επιτροπή θα συνέλθει για την έναρξη του διαγωνισμού στο Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο (Λεωφ. Ελ. Βενιζέλου 7- Καλλιθέα- Κεντρικό Κτίριο), στις 08/10/2021 και ώρα 10.00 π.μ. παρουσία των υποψηφίων που υπέβαλαν προσφορά ή εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων τους.

Κατά την αποσφράγιση, η Επιτροπή ανοίγει από τον κυρίως φάκελο, τον φάκελο των Δικαιολογητικών και τον φάκελο της Τεχνικής Προσφοράς. Μονογράφει και σφραγίζει τα δικαιολογητικά και τα φύλλα της Τεχνικής Προσφοράς και ενδεχομένως αποκλείει περιπτώσεις κατάφωρης παραβίασης των όρων του διαγωνισμού. Για όλα τα παραπάνω η Επιτροπή κρατάει πρακτικά.

Προσφορές που κατά την κρίση της Επιτροπής είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με τους όρους της προκήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες και δεν αξιολογούνται περαιτέρω.

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού, δικαιούται να ζητήσει από τους προσφέροντες την κατάθεση δικαιολογητικών, εάν κατά την διάρκεια της αποσφράγισης αποδειχτεί, κατά την κρίση της, ότι εκ παραδρομής δεν υποβλήθηκαν και η έλλειψή τους δεν επηρεάζει την ουσία της προσφοράς.

Μετά την κατάθεση και την αποσφράγιση της προσφοράς καμία διευκρίνιση, τροποποίηση ή απόκρουση όρου της προκήρυξης ή της προσφοράς δεν γίνεται δεκτή. Η Επιτροπή του Διαγωνισμού, όμως έχει το δικαίωμα, αν το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον προσφέροντα την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τον προσφέροντα και δεν θεωρείται αντιπροσφορά. Οι διευκρινήσεις των υποψηφίων πρέπει να δίνονται γραπτά εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ημέρα αποστολής της σχετικής αίτησης της Επιτροπής του Διαγωνισμού. Σημειώνεται, ότι από τις διευκρινήσεις που δίνονται σύμφωνα με τα παραπάνω, λαμβάνονται υπόψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία που ζητήθηκαν.

Ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς δεν αποσφραγίζεται, αλλά μονογράφεται και σφραγίζεται από την Επιτροπή του Διαγωνισμού.

Ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς θα αποσφραγισθεί μετά την ολοκλήρωση της

αξιολόγησης των λοιπών στοιχείων της προσφοράς (Δικαιολογητικά, Τεχνική Προσφορά) σε ημερομηνία και ώρα που θα γνωστοποιηθεί εγγράφως σε αυτούς που υπέβαλαν προσφορές.

Οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών, για όσες προσφορές δεν κρίθηκαν κατά την αξιολόγηση των τεχνικών και λοιπών στοιχείων αποδεκτές, δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται.

Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα πραγματοποιήσει επιτόπια επίσκεψη, στα ακίνητα που προσφέρονται στο διαγωνισμό για ενοικίαση και πληρούν τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

Β.ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς ενοικίαση ακίνητα, συντάσσει Έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών, η οποία κοινοποιείται εγγράφως σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στο διαγωνισμό, και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Πανεπιστημίου στην Καλλιθέα. Εφόσον το κρίνει αναγκαίο, η Επιτροπή μπορεί να αναθέσει σε Υγειονομικό όργανο του Δημοσίου την εξέταση από υγειονομικής απόψεως, του προς ενοικίαση επιλεγέντος ακινήτου-χώρου

2. Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη του προσφερόμενου ακινήτου μπορεί να υποβληθεί ένσταση η οποία πρέπει να κατατεθεί στο αρμόδιο όργανο διοίκησης μέσα σε σαράντα οκτώ (48) ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής περί μη καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου. Μετά την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

3. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα (1) και μόνο από τα προσφερθέντα προς ενοικίαση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο αρμόδιο όργανο διοίκησης του Ιδρύματος, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρ. 32 του Π.Δ. 715/1979.

Γ.ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη.

2. Προφορική μειοδοτική προσφορά, γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης εκ των εγγράφων προσφορών. Με το συγκεκριμένο ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού θεωρώντας απαράδεκτη κάθε άλλη προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

3. Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν ενοίκιο θεωρείται αυτό της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών η επιλογή του ακινήτου προς ενοικίαση γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής.

4. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής η οποία και αποφαινεται οριστικά επ' αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στη διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας, εγγράφως, είτε κατά τη διάρκεια διενέργειας του διαγωνισμού είτε εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της.

Δ. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ Η ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΟΥ.

1. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο διοίκησης, την ενοικίαση συγκεκριμένου ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής επισυναπτόμενων των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθέντων ενστάσεων καθώς και των αποφάσεων της επ' αυτών.

2. Το αρμόδιο όργανο διοίκησης εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής και της απόφασης αυτής, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή και το αρμόδιο όργανο διοίκησης του Ιδρύματος, δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο προσφερόμενο ενοίκιο και δύνανται, μετά από ειδικά αιτιολογημένη απόφασή τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς ενοικίαση ακίνητα.

3. Εάν το αρμόδιο όργανο διοίκησης του Ιδρύματος θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 32 παρ.3 του ΠΔ 715/1979.

XVI. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο ανάδοχος, είναι υποχρεωμένος να προσέλθει εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε περίπτωση μη προσέλευσής του, εντός της παραπάνω προθεσμίας, το Πανεπιστήμιο κηρύσσει τον ανάδοχο έκπτωτο και ο τελευταίος χάνει την εγγύηση συμμετοχής του η οποία καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου. Ακολούθως το Πανεπιστήμιο δύναται να προχωρήσει σε ενοικίαση ανάλογου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό και εις βάρος του αναδόχου, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση αυτή από την ισχύουσα νομοθεσία.

XV: ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Αν το ακίνητο δεν έχει διαμορφωμένους τους απαιτούμενους χώρους, όπως απαιτείται από την παρούσα διακήρυξη, ο ανάδοχος έχει υποχρέωση να εκτελέσει, με δική του δαπάνη τη διαρρύθμιση του χώρου ώστε να κριθεί κατάλληλο για τη χρήση που ζητείται καθώς και τις εργασίες των εγκαταστάσεων του κτηρίου και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας εντός των 60 ημερών από την απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για την κατακύρωση και την υπογραφή της σύμβασης.

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος με την παράδοση του ακινήτου στο Πανεπιστήμιο να προσκομίσει :

1. Σχεδιάγραμμα του υπό μίσθωση ακινήτου σε κλίμακα που αναφέρεται ρητά επί του σχεδίου, στο οποίο θα αποτυπώνονται όλοι οι χώροι του κτιρίου με τα αντίστοιχα τ.μ. των επιμέρους χώρων, περιλαμβανομένων και αυτών που προβλέπονται από ειδικές διατάξεις του ισχύοντος νομικού πλαισίου (π.χ. χώροι υγιεινής για Α.Μ.Ε.Α.), με βεβαίωση

μηχανικού ότι πληρούνται οι κτιριολογικές προϋποθέσεις και υποχρεώσεις του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου, ότι πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης για τη στέγαση γραφείων και , ότι ο χώρος είναι κατάλληλος για τη συγκεκριμένη χρήση σύμφωνα με τον Οικοδομικό και τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, τις προϋποθέσεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας, καθώς και των εκάστοτε ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων, καθώς και περιγραφή αναλυτικά των νομιμοποιητικών στοιχείων του κτιρίου (π.χ. άδεια δόμησης, τυχόν αναθεωρήσεις αυτής, δήλωση αυθαιρέτου, εξαίρεση από κατεδάφιση, ενημέρωση φακέλου άδειας δόμησης, προϋφιστάμενο κτίριο του 1955 κ.λπ.). Η κάτοψη θα συνοδεύεται από αντίγραφα των στοιχείων νομιμότητας του χώρου, στα οποία αναφέρεται (π.χ. άδεια δόμησης, δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.).

2. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας.

3. Συνδέσεις με ΔΕΗ και Δήμο για αποχέτευση και ύδρευση με τα τοπικά δίκτυα στο όνομα του Πανεπιστημίου.

4. Πίνακας αναλογίας δαπανών κοινοχρήστων (αν απαιτείται).

XVI. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο Πανεπιστήμιο έτοιμο προς χρήση, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και μετά την εκτέλεση όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων (που ζητήθηκαν από την Υπηρεσία και βαρύνουν τον εκμισθωτή), κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και τα όσα αναγράφονται στη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί, ειδάλλως η μίσθωση λύεται από το Πανεπιστήμιο υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση. Η παραλαβή του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο , καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της περιόδου ενοικίασης, διενεργείται από τριμελείς επιτροπές που συγκροτούνται με αποφάσεις του αρμόδιου οργάνου διοίκησης του Ιδρύματος και οι οποίες συντάσσουν πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται εις διπλούν και εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει ο εκμισθωτής ενώ το δεύτερο παραδίδεται στο Πανεπιστήμιο . Ο εκμισθωτής καλείται, εγγράφως και επί αποδείξει να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου κατά την παραλαβή ή την σε αυτόν απόδοση του ακινήτου. Σε περίπτωση αρνήσεώς του να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται σ' αυτόν επί αποδείξει. Η μέσω πρωτοκόλλου παραλαβή του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του ακινήτου.

XVII. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Πανεπιστήμιο στο μισθωμένο κτίριο θα παρέχει τη συμφωνημένη χρήση για τους φοιτητές της κάθε Πανεπιστημιακής Μονάδας. Διαρκούσης της μίσθωσης, το Πανεπιστήμιο δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη κατά τον χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος. Το Πανεπιστήμιο δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για φθορές εκ της συνήθους χρήσης όπως αυτή ορίζεται στην διάταξη του άρθρου 35 του ΠΔ 715/1979 ή κακής κατασκευής του ακινήτου και για εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας προκληθείσες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο. Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της ενοικίασης, περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου ή ενοικίαση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέως, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. ο οποίος θεωρείται στο εξής ως εκμισθωτής. Για τον τελευταίο καταβάλλονται από το Πανεπιστήμιο τα ενοίκια, μετά από τη νόμιμη κοινοποίηση προς

το Πανεπιστήμιο του νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου κατέστη κύριος, νομεύς, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος, εφ' όσον αυτό χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

XVIII. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

1. Οι δαπάνες για επισκευές από φθορές και βλάβες, που θα οφείλονται σε εξαιρετικά φυσικά γεγονότα ή ανώτερη βία, καθώς και οι δαπάνες ιδιοκτητών, θα βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης, ή μη ενεργείας από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών το Πανεπιστήμιο, έχει το δικαίωμα, ή να διακόψει την καταβολή των ενοικίων μέχρι την εκτέλεση αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της ενοικίασης και τη μέσω διαγωνισμού ή απ' ευθείας ενοικίαση ανάλογου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση αυτή από την ισχύουσα νομοθεσία, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης, παρακρατείται από τα πρώτα, μετά την επισκευή, προς πληρωμή ενοίκια, μετά από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου.

2. Σε περίπτωση που οι δαπάνες για φθορές και βλάβες θα οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου καθώς και σε αμέλεια προσώπων που συνδέονται με οποιονδήποτε τρόπο και οποιαδήποτε ιδιότητα με τον μισθωτή (επιστημονικό και διοικητικό προσωπικό, φοιτητές κτλ.) θα βαρύνουν τον μισθωτή.

3. Εφόσον οι μισθωμένοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, αυτές θα καλύπτονται από τον μισθωτή (αναλογία κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών) με εξαίρεση τις δαπάνες επισκευής των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

XIX. ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ

Το Πανεπιστήμιο, δύναται να προβεί κατά τη διάρκεια της ενοικίασης χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή σε μονομερή λύση της ενοικίασης εάν: α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο ακίνητο υπηρεσιών, β) μεταφέρει τη στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, γ) προσφερθεί, σε αυτό από τρίτο, η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως, δ) αναδιοργανωθεί η υπηρεσία κατά την διάρκεια της ενοικίασης, ώστε το κτίριο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο, ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, η εγκατεστημένη στο ακίνητο υπηρεσία του έστω και προσωρινά, στ) υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας.

Η για τους προαναφερθέντες λόγους λύση της μίσθωσης προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση, του εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της ενοικίασης, από την οποία παύει και οποιαδήποτε υποχρέωση του Πανεπιστημίου για καταβολή ενοικίων.

Το Πανεπιστήμιο μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προαναφερθείσες προϋποθέσεις. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή το Πανεπιστήμιο οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

Επίσης, το Πανεπιστήμιο έχει το δικαίωμα να προβεί σε μονομερή λύση της ενοικίασης

και τη μέσω διαγωνισμού ή απ' ευθείας ενοικίαση ανάλογου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση αυτή από την ισχύουσα νομοθεσία, χωρίς να καταβάλει οποιαδήποτε αποζημίωση, αν ο Εκμισθωτής δεν εκπληρώνει ή εκπληρώνει πλημμελώς τις συμβατικές του υποχρεώσεις ή παραβιάζει ουσιώδη όρο της σύμβασης.

Ο ΑΝΤΙΠΡΥΤΑΝΗΣ
Οικονομικών & Προγραμματισμού

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΜΠΕΛΙΩΤΗΣ
Καθηγητής