



## ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

#### ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Για τη μίσθωση ακινήτων, κατάλληλων για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών–ερευνητικών κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/07/2022 έως 30/06/2025.

#### ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ,

##### ΕΧΟΝΤΑΣ ΥΠΟΨΗ:

Τα άρθρα της παρούσας διακήρυξης και τις διατάξεις του κατωτέρω νομικού πλαισίου, όπως αυτές ισχύουν:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 83/1984 (ΦΕΚ 31/20.3.1984, τ. Α') «*Ίδρυση Πανεπιστημίου Αιγαίου, Ιονίου Πανεπιστημίου και Πανεπιστημίου Θεσσαλίας*» όπως ισχύει σήμερα.
2. Το ΠΔ 715/79 (ΦΕΚ Α' 212) «Περί τρόπου ενέργειας από τα ΝΠΔΔ, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» όπως ισχύει.
3. Το ΠΔ 34/95 (ΦΕΚ Α' 30) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».
4. Το Π.Δ. 155/2009 «Έγκριση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου» (ΦΕΚ Α' 197).
5. Το Π.Δ 496/1974 «Περί Λογιστικού Ν.Π.Δ.Δ.» (ΦΕΚ Α' 204/1974).
6. Το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/05.08.2016, τ. Α) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
7. Τη διάταξη του άρθρου 2 του Π.Δ. 155/2009 σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 46 έως 49 του Π.Δ. 160/2008 (ΦΕΚ 220 Α/03.11.2008) και με τις διατάξεις των άρθρων 13 - 15 του «Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας».
8. Το άρθρο 10 παρ. α) του Ν.4412/16 «Ειδικές εξαιρέσεις για συμβάσεις υπηρεσιών (άρθρο 10 της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ) .
9. Το άρθρα 67 του Ν. 4270/14 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας-δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

10. Το Ν. 4009/2011 (ΦΕΚ Α' 195) «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων», όπως ισχύει.
11. Το Ν. 4485/2017 «Οργάνωση και λειτουργία της ανώτατης εκπαίδευσης, ρυθμίσεις για την έρευνα και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 114/04.08.2017, τ. Α').
12. Τον Ν.4472/17 (ΦΕΚ 74 Α/19-05-2017–Διορθ. Σφαλμ. στο ΦΕΚ-75 Α/23-5-17): «Συνταξιοδοτικές διατάξεις Δημοσίου και τροποποίηση διατάξεων του ν. 4387/2016, μέτρα εφαρμογής των δημοσιονομικών στόχων και μεταρρυθμίσεων, μέτρα κοινωνικής στήριξης και εργασιακές ρυθμίσεις, Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2018-2021 και λοιπές διατάξεις».
13. Τον Ν. 4549/2018 (Α'105) «Διατάξεις για την ολοκλήρωση της Συμφωνίας Δημοσιονομικών Στόχων και Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων - Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2019-2022 και λοιπές διατάξεις».
14. Το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014 (ΦΕΚ Α' 50) «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
15. Τον 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"».
16. Τα άρθρα 26 και 27 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ Α' 79) Νέος Οικοδομικός Κανονισμός σχετικά με τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.
17. Την υπ' αρ. 127425/Ζ1/26.07.2018 διαπιστωτική απόφαση του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων με θέμα «Διαπιστωτική πράξη εκλογής Πρύτανη και τεσσάρων (4) Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Αιγαίου» (ΦΕΚ 463/17.08.2018, τ. Υ.Ο.Δ.Δ.), (ΑΔΑ:6ΝΙ04653ΠΣ-Χ5Κ).
18. Την απόφαση της υπ' αριθμ. 1/13.09.2018 συνεδρίασης της Συγκλήτου θέμα 5.1 «Καθορισμός Τομέων Ευθύνης και επιμέρους αρμοδιοτήτων των Αντιπρυτάνεων/ισών του Πανεπιστημίου Αιγαίου» (ΦΕΚ 4392/02.10.2018 τ. Β'),(ΑΔΑ: ΨΓΧΚ469Β7Λ-Β35).
19. Την υπ' αριθμ. 1/13.09.2018 απόφαση της Συγκλήτου «Ανάθεση αρμοδιοτήτων της Συγκλήτου στο Πρυτανικό Συμβούλιο του Πανεπιστημίου Αιγαίου» (ΦΕΚ 4507/12.10.2018 τ. Β'), (ΑΔΑ:ΨΝΓΥ469Β7Λ-1ΧΔ).
20. την υπ' αριθμ. πρωτ.16982/31.08.2021 Πράξη Πρυτάνισσας με θέμα «Συγκρότηση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Αιγαίου για το ακαδημαϊκό έτος 2021-2022» (ΑΔΑ: ΨΚΕΘ469Β7Λ-Ο7Ξ),
21. την υπ' αριθ. Πρωτ.17806/10.09.2021 Πράξη Πρυτάνισσας με θέμα «Συγκρότηση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Αιγαίου για το ακαδημαϊκό έτος 2021-2022» (ΑΔΑ:944646Β7Λ-ΞΔΕ),όπως ισχύει,
22. Το γεγονός ότι στον ΚΑΕ 0813αΑ δεν έχει γίνει υπέρβαση των δεσμευτικών ορίων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής.
23. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 48306/24-04-2020/Β2, έγγραφο του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, για την προέγκριση ανάληψης υποχρέωσης για δαπάνες του Πανεπιστημίου Αιγαίου για τα έτη 2021 και 2022 (ΑΔΑ:ΩΣΚΒ46ΜΤΛΗ-Φ3Κ).

24. Την απόφαση του Αντιπρύτανη Οικονομικών, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης με ΑΠ:Εισερχ.3998/03-03-2020 με Θέμα «Έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη (Κ.Α.Ε. 0813α) του Πανεπιστημίου Αιγαίου» για τα έτη 2026 έως 2033 (ΑΔΑ:ΨΒ8Χ469Β7Λ-Δ4Η).
25. Το γεγονός ότι έχει λήξει η μίσθωση των ακινήτων επί της οδού Ναυάρχου Παύλου Κουντουριώτου 41 και Ναυάρχου Παύλου Κουντουριώτου 45, αντίστοιχα, όπου στεγάζονται οι εκπαιδευτικές–ερευνητικές κ.λ.π. δραστηριότητες, καθώς και οι διοικητικές υπηρεσίες του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο.
26. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτων, κατάλληλων για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών–ερευνητικών κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/07/2022 έως 30/06/2025.
27. Την υπ’ αριθμ. 31/27.01.2020 Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου, θέμα 5.25: «Έγκριση σκοπιμότητας δαπάνης για τη μίσθωση ακινήτων, κατάλληλων για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών–ερευνητικών κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/06/2021 έως 31/05/ (συμπλήρωση δωδεκαετίας).»
28. Την υπ’ αριθμ. 67/14.04.2021 Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου, θέμα 5.13: «Προκήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτων, κατάλληλων για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών–ερευνητικών κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/06/2021 έως 31/05/2033 και έγκριση του τεύχους της διακήρυξης», με ΑΔΑ: 6ΗΔΡ469Β7Λ-ΟΡ8-1
29. Την υπ’ αριθμ. 67/14.04.2021 Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου, θέμα 5.14: «Συγκρότηση Επιτροπών α) διεξαγωγής και αξιολόγησης και β) παραλαβής/παράδοσης ακινήτων του Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτων, κατάλληλων για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών–ερευνητικών κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/06/2021 έως 31/05/2033», με ΑΔΑ: 9Ξ8Ε469Β7Λ-ΗΔΔ.
30. Την υπ’ αριθμ. 84/15.11.2021 Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου, θέμα 5.56: «Κήρυξη άγονου του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού, για τη μίσθωση ακινήτων, κατάλληλων για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών–ερευνητικών κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/06/2021 έως 31/05/2033 (συμπλήρωση δωδεκαετίας)», με ΑΔΑ: 60Ο6469Β7Λ-Β69.
31. Την υπ’ αριθμ. 91/02.03.2022 Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου, θέμα 5.8: «Τροποποίηση της υπ’ αριθμ. 67/14.04.2021 απόφασης του Πρυτανικού Συμβουλίου, θέμα 5.14 «Συγκρότηση Επιτροπών α) διεξαγωγής και αξιολόγησης και β) παραλαβής/παράδοσης ακινήτων του Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτων, κατάλληλων για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών–

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ερευνητικών κ.λπ. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/06/2021 έως 31/05/2033»», με ΑΔΑ: 6ΑΓΥ469Β7Λ-Β57.

32. Την υπ' αριθμ. 96/09.05.2022 Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου, θέμα 5.7: «Προκήρυξη δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτων, κατάλληλων για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών– ερευνητικών κ.λπ. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/07/2022 έως 30/06/2025 και του τεύχους της διακήρυξης», με ΑΔΑ: ΨΔΤΚ469Β7Λ-Θ2Δ.

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 όπως αυτό ισχύει σήμερα, καθώς και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και νομολογία περί μισθώσεων ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ., για τη μίσθωση ακινήτου/ων, κατάλληλου/ων για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών–ερευνητικών κ.λπ. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/07/2022 έως 30/06/2025.

#### **I. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται ιδιοκτήτες ακινήτων, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής των προσφερόμενων ακινήτων ή συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί από όλους τους συγκυρίους και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή, καλύπτει την εκπροσώπηση και συμμετοχή τους στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσας διακήρυξης.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν εγγράφως στην Ελληνική γλώσσα.
3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης, των αποφάσεων της Πρυτανίσσας και της Συγκλήτου και του Πρυτανικού Συμβουλίου του Ιδρύματος καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας-νομολογίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.
4. Όλοι οι όροι της Διακήρυξης καθορίζονται ως ουσιώδεις, τυχόν παραβίαση οποιουδήποτε από αυτούς συνεπάγεται το απαράδεκτο της προσφοράς και την απόρριψή της.
5. Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
6. Για την επίλυση κάθε διαφοράς μεταξύ μισθωτή και εκμισθωτή που τυχόν προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, που θα υπογραφεί σε εκτέλεση της κατακυρωτικής απόφασης του παρόντος διαγωνισμού, εφαρμοστέο δίκαιο είναι το ελληνικό, αρμόδιο δε το δικαστήριο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο, σύμφωνα με το άρθρο 29 του Κ.Πολ.Δ.

#### **II. ΕΙΔΟΣ, ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΡΙΖΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

**A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

1. Το προσφερόμενο/α ακίνητο/α πρέπει να είναι κατάλληλο/α για τη στέγαση των εκπαιδευτικών, ερευνητικών κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο.

2. Το/α προσφερόμενο/α ακίνητο/α, θα πρέπει να πληροί/ούν μία από τις παρακάτω περιπτώσεις:

α. στην περίπτωση που η προσφορά αποτελείται από ένα κτίριο αυτό θα πρέπει να έχει ελάχιστη συνολική αναγραφόμενη επιφάνεια στην οικοδομική άδεια / άδεια δόμησης τα 1.000 τ.μ.

β. Σε περίπτωση μη ύπαρξης προσφοράς της κατά τα άνω α' περίπτωσης, τότε δεκτές γίνονται και προσφορές μεμονωμένου κτιρίου κάτω του ορίου των 1000 τ.μ. με ελάχιστη επιφάνεια τα 450 τ.μ.

Σε κάθε περίπτωση διευκρινίζεται το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα της διακήρυξης δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο από το ποσό που αναφέρεται στην ενότητα «V ΥΨΟΣ ΑΙΤΟΥΜΕΝΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ»

Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές μεμονωμένων κτιρίων κάτω του ορίου των 1.000 τ.μ., τουλάχιστον όμως 450 τ.μ., η διαδικασία μπορεί να προχωρήσει και να επιλεγεί κτίριο που καλύπτει μερικώς τις απαιτήσεις της παρούσας διακήρυξης. Στην περίπτωση αυτή υπάρχει η δυνατότητα επαναπροκήρυξης του διαγωνισμού για την ενοικίαση μισθίου/ων το/τα οποίο/α αθροιστικά με το ήδη επιλεχθέν θα καλύπτουν την ελάχιστη απαίτηση των 1.000 τ.μ.

Το/α κτίριο/α θα πρέπει να είναι σε μικρή χιλιομετρική απόσταση (το μέγιστο 1.500μ) από τα ιδιόκτητα ή παραχωρημένα ακίνητα του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

Ιδιόκτητα ή παραχωρημένα ακίνητα του Πανεπιστημίου Αιγαίου

α/α	Ακίνητο	Πρόσοψη ακινήτου	Οδοί που περικλείουν το τετράγωνο
1	Μιχάλειο	Μιχάλων 8	Μιχ Λιβανού-Μουσείου
2	Καρράδειος	Μιχ Λιβανού 54	Χρήστου Μάντικα-Μιχάλων
3	Κοραή	Κοραή 2α	Φιλίππου Αργέντη-Σκυλίτση-Αμαντου-Δωροθέου Πρωίου

Η καταλληλότητα του/ων προσφερόμενου/ων ακινήτου/ων θα κριθεί από την Επιτροπή του διαγωνισμού (στο εξής αποκαλούμενη ως: «Επιτροπή») του Πανεπιστημίου Αιγαίου (στο εξής αποκαλούμενο ως: «Πανεπιστήμιο»).

3. Εάν επιλεγεί ένα ενιαίο κτίριο (περίπτωση α' του Άρθρου 2 της ενότητας «ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ»), τότε το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις εξής προδιαγραφές:

α' Να διαθέτει συνολική αναγραφόμενη επιφάνεια στην οικοδομική άδεια / άδεια δόμησης κατ' ελάχιστο 1.000 τ.μ.

**β'** Για τις διοικητικές και ακαδημαϊκές λειτουργίες, να διαθέτει, δυνητικώς και κατ' ελάχιστον, τους εξής επιμέρους χώρους:

- 1) κατ' ελάχιστον 2 χώρους, που πρόκειται να στεγάσουν ερευνητικά / εκπαιδευτικά εργαστήρια που απαιτούν πρόσθετες υποδομές (ήτοι δομημένη καλωδίωση και τριφασικό ρεύμα), με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. ο κάθε χώρος,
- 2) κατ' ελάχιστον 35 γραφεία επιφάνειας από 10 τ.μ. έως 30 τ.μ. έκαστο
- 3) κατ' ελάχιστον 10 χώρους υγιεινής επιφάνειας από 6 τ.μ. έως 10 τ.μ. έκαστος
- 4) 1 χώρο υγιεινής για άτομα με ειδικές ανάγκες επιφανείας σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- 5) Χώρους κυκλοφορίας, εκτόνωσης κ.λ.π καθαρής επιφάνειας τουλάχιστον 20 τ.μ. (χωρίς δηλ. στην επιφάνεια να προσμετράται η επιφάνεια των κλιμακοστασίων και των ανελκυστήρων).
- 6) Βοηθητικούς χώρους, αποθήκες, χώρους Η/Μ διαφόρων διαστάσεων, χώρος εξοπλισμού δικτύου δεδομένων, συνολικής καθαρής επιφάνειας τουλάχιστον 185 τ.μ.

**4.** Στην περίπτωση β', του Άρθρου 2 της ενότητας «ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ», το κτίριο θα πρέπει να πληροί τις εξής προδιαγραφές:

**α'** Να διαθέτει ελάχιστη συνολική αναγραφόμενη επιφάνεια στην οικοδομική άδεια / άδεια δόμησης 450 τ.μ.

**β'** Για τις διοικητικές και ακαδημαϊκές λειτουργίες, να διαθέτει, δυνητικώς και κατ' ελάχιστον, τους εξής επιμέρους χώρους:

- 1) κατ' ελάχιστον 1 χώρο, που πρόκειται να στεγάσει ερευνητικό/εκπαιδευτικό εργαστήριο που απαιτεί πρόσθετες υποδομές (ήτοι δομημένη καλωδίωση και τριφασικό ρεύμα), με επιφάνεια από 50 τ.μ. έως 60 τ.μ.
- 2) κατ' ελάχιστον 14 γραφεία επιφάνειας από 10 τ.μ. έως 30 τ.μ. έκαστο
- 3) κατ' ελάχιστον 6 χώρους υγιεινής επιφάνειας από 6 τ.μ. έως 10 τ.μ. έκαστος
- 4) κατ' ελάχιστον 1 χώρο υγιεινής για άτομα με ειδικές ανάγκες σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις
- 5) Χώρους κυκλοφορίας, εκτόνωσης κ.λ.π καθαρής επιφάνειας τουλάχιστον 20 τ.μ. (χωρίς δηλ. στην επιφάνεια να προσμετράται η επιφάνεια των κλιμακοστασίων και των ανελκυστήρων).
- 6) Βοηθητικούς χώρους, αποθήκες, χώρους Η/Μ διαφόρων διαστάσεων, χώρος εξοπλισμού δικτύου δεδομένων, συνολικής καθαρής επιφάνειας τουλάχιστον 65 τ.μ.

**5.** Σε κάθε περίπτωση (επιλογής ενός ή πολλαπλών κτιρίων), θα πρέπει επίσης να πληρούνται οι εξής προδιαγραφές ανά κτίριο.

**α'** Να διαθέτει/ουν αύλειο χώρο.

**β'** Να διαθέτει/ουν σύμφωνα με την οικοδομική άδεια / άδεια δόμησης, χρήση «ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ» ή να δύναται να δοθεί χρήση «ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ» με ευθύνη και μέριμνα του ιδιοκτήτη, για τους χώρους που απαιτείται.

**γ'** Να διαθέτει/ουν τις κατάλληλες υποδομές ώστε να εξασφαλίζει/ουν την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση των Α.Μ.Ε.Α., σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

δ' Να διαθέτει/ουν κλιματισμό ( ψύξη – θέρμανση) στους χώρους των γραφείων και των εργαστηρίων και να βρίσκονται σε λειτουργία.

ε' Το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης να είναι συνδεδεμένο με το τοπικό δίκτυο της πόλης και να λειτουργούν ομαλά.

ζ'. Να έχει/ουν την απαιτούμενη στατική επάρκεια για τις παραπάνω λειτουργίες.

η'. Να τηρείται ο Κανονισμός Παθητικής Πυροπροστασίας, να έχουν ληφθεί μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας και να υπάρχει σε ισχύ Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας.

θ'. Εφόσον διαθέτει/ουν ανελκυστήρα, αυτός/οί να έχει/ουν σε ισχύ άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα.

6. Σε περίπτωση αποκλίσεως από τις ανωτέρω προδιαγραφές αρμόδια να αποφασίσει είναι η Επιτροπή του διαγωνισμού.

## **B. ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

### **Γενικά**

1. Ο εκμισθωτής οφείλει με δική του δαπάνη να εκτελέσει τις εργασίες αφενός της διαρρύθμισης του μισθίου, ώστε να είναι κατάλληλο για τη χρήση που ζητείται, αφετέρου δε τις εργασίες των εγκαταστάσεων του μισθίου (ηλεκτρικής, υδραυλικής, αποχέτευσης, τηλεπικοινωνιακού δικτύου δεδομένων, αερισμού, θέρμανσης, ψύξης ή κλιματισμού) και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, αφού μεριμνήσει για τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών θα παραλάβει το ακίνητο /α και θα αναλάβει το Πανεπιστήμιο την πληρωμή των δαπανών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, δεδομένων και τηλεφώνου, που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους

2. Εφόσον οι μισθωμένοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Πανεπιστήμιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας των κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) για τις οποίες βαρύνεται ο εκμισθωτής του ακινήτου.

3. Ο εκμισθωτής οφείλει με δική του δαπάνη να εκτελέσει όλες τις απαραίτητες εργασίες, ώστε κατά την παράδοση του μισθίου στο Πανεπιστήμιο να υπάρχει η δυνατότητα πρόσβασης σε αυτό από άτομα με ειδικές ανάγκες σ' όλους τους χώρους.

4. Ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το κτίριο με εγκατεστημένο τηλεπικοινωνιακό δίκτυο δεδομένων σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θα ορίσει η Υπηρεσία Πληροφορικής και Επικοινωνιών του Πανεπιστημίου και οφείλει με δική του δαπάνη να το συντηρεί καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

5. Ο εκμισθωτής οφείλει να μεριμνήσει ώστε κατά την παράδοση του κτιρίου στο Πανεπιστήμιο να υπάρχει πρόβλεψη για την εισαγωγή καλωδίου του/των παρόχου/ων τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών από το σημείο εισόδου στο κτίριο και δυνατότητα εισαγωγής καλωδίου από την ταράτσα του κτιρίου μέχρι το χώρο εξοπλισμού του δικτύου δεδομένων.

Επίσης πρέπει να μεριμνήσει για την σύνδεση του κτηρίου με καλώδια οπτικής ίνας με το πλησιέστερο ιδιόκτητο κτίριο του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

**6.** Ο εκμισθωτής οφείλει να προσκομίσει στην Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου, πριν την κατάθεση των δικαιολογητικών για την έκδοση οικοδομικής άδειας/άδειας δόμησης, άδεια αλλαγής χρήσης αν η άδεια που υπάρχει προορίζεται για άλλη χρήση ή επεμβάσεων στο μίσθιο ή πριν από την εκτέλεση επεμβάσεων στο μίσθιο που δεν χρήζουν οικοδομικής άδειας / άδειας δόμησης τα εξής:

**α'** Αρχιτεκτονική μελέτη για τη διαρρύθμιση των χώρων, προσαρμοσμένη στις απαιτήσεις του ιδρύματος.

**β'** Η/Μ μελέτη όλων των εγκαταστάσεων (ηλεκτρολογικά ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, υδραυλικά, φωτισμού, κλιματισμού, θέρμανσης),

**γ'** Μελέτη παθητικής και ενεργητικής πυρασφάλειας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Όλες οι ανωτέρω μελέτες θα πρέπει να είναι προσαρμοσμένες στις ανάγκες του Πανεπιστημίου και πρέπει να έχουν τη σύμφωνη γνώμη από την Κεντρική Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και Κεντρική Δ/ση Πληροφορικής και Επικοινωνιών, ως προς την λειτουργικότητα του κτιρίου και τη σωστή αντιμετώπιση των Η/Μ εγκαταστάσεων. Η εφαρμογή τους θα γίνει με μέριμνα και δαπάνη και ευθύνη του εκμισθωτή.

**7.** Ο εκμισθωτής οφείλει πριν τη παράδοση του μισθίου στο Πανεπιστήμιο να προσκομίσει:

**α'** Άδεια αλλαγής χρήσης από το αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, εφόσον η άδεια με την οποία έχει κατασκευασθεί το κτίριο προβλέπει άλλη χρήση, ή οποιαδήποτε άλλη απαιτούμενη αδειοδότηση ,

**β'** Πρόσφατο πιστοποιητικό πυροσβεστικής υπηρεσίας ως προς τα μέσα πυρόσβεσης,

**γ'** Τις συνδέσεις με πάροχο/ους υπηρεσιών ενέργειας, πάροχο/ους τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών (εφόσον υφίστανται) καθώς και με τις υπηρεσίες του δήμου για αποχέτευση και ύδρευση,

**δ.** Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του μισθίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Υπουργική Απόφαση Δ6/Β/οικ.5825/2010 (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010),

**ε'** Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα (για κάθε ανελκυστήρα που είναι εγκατεστημένος),

**στ'** Πιστοποίηση μέτρησης της γείωσης.

**8.** Όλες οι τυχόν απαιτούμενες διαρρυθμίσεις /επεμβάσεις επί του μισθίου θα εκτελεστούν σύμφωνα με τις έγγραφες υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών του Πανεπιστημίου και πρέπει να τύχουν της έγγραφης έγκρισής τους πριν την παράδοση του μισθίου.

#### **Τεχνικές προδιαγραφές οικοδομικών στοιχείων**

Οι προσφερόμενοι χώροι πρέπει να διαθέτουν οικοδομικά στοιχεία (π.χ. δάπεδα, πόρτες, υαλοπίνακες, κτλ.) κατάλληλα για την χρήση για την οποία προορίζονται. Τα εν λόγω οικοδομικά στοιχεία θα ελεγχθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου πριν την παράδοσή του.

**Τεχνικές προδιαγραφές ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων**

**1. ΥΔΡΕΥΣΗ:** Το υπάρχον εσωτερικό δίκτυο του κτιρίου θα δοκιμαστεί και ελεγχθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου για να αποφασιστεί εάν θα διατηρηθεί ή θα αντικατασταθεί εξ ολοκλήρου ή κατά τμήματα.

**2. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ:** Τα υπάρχοντα είδη υγιεινής πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση και όπου απαιτείται να αντικατασταθούν με νέα. Τα παραπάνω θα υλοποιηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου.

**3. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ:** Το τυχόν υπάρχον δίκτυο, θα δοκιμαστεί και ελεγχθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου για να αποφασιστεί αν θα διατηρηθεί ή θα αντικατασταθεί εξ ολοκλήρου ή κατά τμήματα.

**4. ΙΣΧΥΡΑ ΡΕΥΜΑΤΑ:** Αν στο μίσθιο υπάρχει εν λειτουργία παροχή από πάροχο/ους υπηρεσιών ενέργειας, η οποία καλύπτει τις ανάγκες σε φορτία, τότε θα διατηρηθεί. Αλλιώς, θα χρειαστεί επαύξηση ισχύος το κόστος της οποίας θα βαρύνει τον εκμισθωτή. Στα «Ισχυρά Ρεύματα» περιλαμβάνονται οι καλωδιώσεις, το διακοπτικό υλικό, τα φωτιστικά σώματα, οι πίνακες, τα πεδία, η εγκατάσταση του δικτύου για κανονικά φορτία, για φορτία Η/Ζ και για φορτία UPS. Απαιτείται δηλαδή να είναι εγκατεστημένο ανεξάρτητο σύστημα διανομής για τα φορτία κανονικής παροχής (κανονικά φορτία), για τα φορτία εκτάκτου ανάγκης (εφεδρικά), τα οποία σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής παροχής θα τροφοδοτούνται από Ηλεκτροπαραγωγό Ζεύγος (Η/Ζ) και για τα φορτία αδιάλειπτης λειτουργίας, τα οποία θα τροφοδοτούνται δια μέσου μονάδας αδιάλειπτης λειτουργίας (UPS). Το προς μίσθωση ακίνητο υποχρεούται να διαθέτει πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης από τον ΔΕΔΔΗΕ σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ HD384 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Εάν το εν λόγω πιστοποιητικό δεν υφίσταται, η έκδοσή του αποτελεί υποχρέωση του εκμισθωτή.

**5. ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ – ΔΙΑΚΟΠΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ – ΠΙΝΑΚΕΣ - ΠΕΔΙΑ ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ :** Οι παροχές πρέπει να εκκινούν από τα Πεδία – Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης Κανονικών Φορτίων), Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης για Εφεδρικά Φορτία (Η/Ζ) και Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης για Φορτία Αδιάλειπτης παροχής (UPS) με κατάλληλης διατομής καλώδια και να διανέμουν σε υπο-πίνακες ορόφων, αν πρόκειται για ένα κτίριο. Αν πρόκειται για περισσότερα κτίρια, κάθε κτίριο θα έχει τους δικούς του Γενικούς Πίνακες – υπο-πίνακες χαμηλής τάσης. Κάθε όροφος πρέπει να διαθέτει τον δικό του υπο-πίνακα ορόφου, ο οποίος μπορεί να είναι διμερής (πάροχο/ους υπηρεσιών ενέργειας, Η/Ζ – UPS) ή να αποτελείται από 2 αυτόνομους πίνακες (έναν για πάροχο/ους υπηρεσιών ενέργειας, και έναν για Η/Ζ - UPS) και ο οποίος αναλόγως των αναγκών και την έκταση του δικτύου θα διαμοιράζει σε περαιτέρω υπο-πίνακες. Να υπάρχει πρόβλεψη ώστε κάθε εργαστήριο να έχει τους δικούς του υπο-πίνακες (πάροχο/ους υπηρεσιών ενέργειας, Η/Ζ – UPS), για λόγους αυτονομίας και εύκολης επέμβασης – συντήρησης. Οι οδεύσεις των καλωδίων όταν εισέρχονται στις αίθουσες θα οδεύουν σε διμερές κανάλι ισχυρών – ασθενών με θωρακισμένο χώρισμα περιμετρικά των αιθουσών. Οι πρίζες (διπλές για πάροχο/ους υπηρεσιών ενέργειας και Η/Ζ – UPS) θα είναι χωνευτές στο ίδιο κανάλι ώστε να υπάρχει ευελιξία όσον αφορά την επιλογή της θέσης τους. Όλα τα ανωτέρω θεωρούνται εγκαταστάσεις υποδομής απαραίτητες για τη σωστή λειτουργία του μισθίου.

**6. H/Z:** Για τις ανάγκες του μισθίου σε περίπτωση διακοπής ρεύματος απαιτείται ντιζελοκίνητο ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος (H/Z) ισχύος, ικανό να τροφοδοτήσει όλους τους ρευματοδότες (H/Z-UPS) του κτιρίου καθώς και οποιαδήποτε άλλη παροχή απαιτηθεί από το Πανεπιστήμιο. Το H/Z θα είναι ικανό να ξεκινήσει αυτόματα μέσω πίνακα μεταγωγής σε περίπτωση σφάλματος ή διακοπής της κύριας παροχής ρεύματος του παρόχου υπηρεσιών ενέργειας και θα αναλάβει όλο το φορτίο ανάγκης. Σε περίπτωση αποκατάστασης της κύριας παροχής το H/Z σταματάει αυτόματα (μέσω του πίνακα μεταγωγής) όταν τροφοδοτηθούν οι καταναλώσεις από την κύρια παροχή (ΔΕΗ).

Η προμήθεια και εγκατάσταση του H/Z, πίνακα λειτουργίας & μεταγωγής του και της δεξαμενής αυτού θα βαρύνει το Πανεπιστήμιο, όμως απαιτείται να είναι εγκατεστημένη η απαιτούμενη υποδομή για την τροφοδότηση όλων των απαραίτητων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Πανεπιστημίου, καταναλώσεων. Επίσης ο εκμισθωτής οφείλει να γνωρίζει την απαιτούμενη ισχύ του H/Z, ώστε να μπορεί το Πανεπιστήμιο να προχωρήσει στην προμήθεια αυτού.

**7. UPS:** Για τις ανάγκες του μισθίου σε περίπτωση διακοπής ρεύματος απαιτείται UPS. Οι υπο-πίνακες των φορτίων αδιάλειπτης λειτουργίας θα τροφοδοτηθούν από τα Γενικά Πεδία Αδιάλειπτης Παροχής. Το UPS θα καλύπτει τα αδιάλειπτα φορτία του κτιρίου σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου. Η προμήθεια του UPS και του πίνακα μεταγωγής των αδιάλειπτων φορτίων θα βαρύνει το Πανεπιστήμιο, όμως απαιτείται να υπάρχει κατάλληλος ανεξάρτητος χώρος εγκατάστασης του καθώς και να είναι εγκατεστημένη η απαιτούμενη υποδομή για την τροφοδότηση όλων των απαραίτητων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Πανεπιστημίου, καταναλώσεων.

**9. ΑΣΘΕΝΗ ΡΕΥΜΑΤΑ:** Σε όλα τα κτίρια θα πρέπει να υπάρχει δομημένη καλωδίωση (ή να εγκατασταθεί και να είναι διαθέσιμη τουλάχιστον 30 ημερολογιακές ημέρες πριν από το χρόνο έναρξης της μίσθωσης του κτιρίου) κατηγορίας τουλάχιστον 5 με καλώδιο UTP 4 συνεστραμμένων ζευγών και διπλές λήψεις RJ45 (ενδεικτικός αριθμός πριζών διπλών λήψεων 260), που θα καταλήγουν στο προαναφερθέν διμερές κανάλι ισχυρών ασθενών. Ο αριθμός των απαιτούμενων λήψεων ανά χώρο και οι θέσεις τους θα καθοριστούν από την Τεχνική Υπηρεσία σε συνεργασία με την Υπηρεσία Πληροφορικής και Επικοινωνιών του Πανεπιστημίου. Η όλη εγκατάσταση εκτός από τα ανωτέρω θα περιλαμβάνει, επίσης, τα racks, τις οριολωρίδες, τις ρεγκλέτες τερματισμού, τους τερματισμούς των καλωδίων στις λήψεις RJ45 και στις οριολωρίδες ή τις ρεγκλέτες τερματισμού και τις απαιτούμενες όπου χρειάζονται οπτικές ίνες τερματισμένες στους απαραίτητους κατανεμητές οπτικών ινών (παθητικός εξοπλισμός). Ο ενεργός εξοπλισμός για τη λειτουργία των δικτύων θα διατεθεί από το Πανεπιστήμιο.

**10. ΑΝΤΙΚΕΡΑΥΝΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ:** Απαιτείται η ύπαρξη αλεξικέραυνου ιονισμού ή κλωβού στο υψηλότερο τμήμα του κτιρίου, ακτίνας προστασίας 50 μέτρων, με πολύκλωνο χάλκινο αγωγό (κάθοδος) που θα καταλήγει σε τρίγωνο γείωσης σε εξωτερικό χώρο του κτιρίου. Αν πρόκειται για συγκρότημα κτιρίων θα επιλεγεί για την τοποθέτηση του αλεξικέραυνου ιονισμού ή κλωβού το δώμα του ψηλότερου κτιρίου.

**11. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ – ΑΕΡΙΣΜΟΣ:** Το κτίριο απαιτείται να διαθέτει σύστημα κλιματισμού (ψύξη-θέρμανση) το οποίο θα ελεγχθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου σε σχέση με την επάρκειά του.

### **III. ΤΟΠΟΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Για το/α προσφερόμενο/α ακίνητο/α πρέπει να ισχύουν όσα αναφέρονται στις παραγράφους II.A.2, 3 και 4.

### **IV. ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΚΑΙ ΛΗΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

1. Ως χρόνος έναρξης της μίσθωσης θεωρείται:

- 01/07/2022 ή
- η ημερομηνία υπογραφής του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από το Πανεπιστήμιο, σε περίπτωση που είναι μετά την 01/07/2022.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τριετής, σύμφωνα με τον χρόνο έναρξης της μίσθωσης.

### **V. ΥΨΟΣ ΑΙΤΟΥΜΕΝΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα της διακήρυξης δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των 7.600,00€ συμπεριλαμβανομένου του χαρτοσήμου, τυχόν άλλων κρατήσεων ή άλλων εξόδων. Το μηνιαίο μίσθωμα ανά προσφερόμενο κτίριο θα προκύψει αναλογικά με την επιφάνεια του/των προσφερόμενου/ων κτιρίου/ων. Στις εν λόγω επιφάνειες δεν λαμβάνονται υπόψη οι χώροι Pilotis, εξώστες, ημιυπαίθριοι, ο περιβάλλον χώρος (ελιγμοί πάρκινγκ) και χώροι κυκλοφορίας-εκτόνωσης. Αυτές οι επιφάνειες λαμβάνονται υπόψη μόνο για την καταλληλότητα του κτιρίου.

Καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης συμφωνείται ότι δεν θα γίνει καμία προς τα άνω αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον τακτικό προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου, ΚΑΕ 0813α «Μισθώματα κτηρίων και έξοδα κοινοχρήστων» του Τακτικού Προϋπολογισμού του Ιδρύματος, τα οικονομικά έτη 2022-2025.

Η δαπάνη των σχετικών δημοσιεύσεων στον ημερήσιο τύπο θα βαρύνει τον τελικό εκμισθωτή.

### **VI. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ**

Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται μηνιαίως, τις πρώτες είκοσι (20) ημέρες κάθε ημερολογιακού μήνα υπό τον όρο της προσκόμισης των αναγκαίων παραστατικών από τον εκμισθωτή, της έκδοσης Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής (ΧΕΠ) και μετά την θεώρηση του από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

### **VII. ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ – ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ**

#### **A. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

1. Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει το αργότερο μέχρι την 10/06/2022 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 μμ.

2. Οι προσφορές πρέπει απαραίτητως να πρωτοκολλούνται με ευθύνη του διαγωνιζομένου από το Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων Χίου του Πανεπιστημίου Αιγαίου, Μιχάλων 8 82132 Χίος. Αρμόδια υπάλληλος για την παραλαβή και προώθηση των προσφορών στην αρμόδια επιτροπή είναι η κ. Κυριακή Σαλιάρη , τηλ. 2271035021, e-mail: [chios\\_oik\\_ypir@chios.aegean.gr](mailto:chios_oik_ypir@chios.aegean.gr).

3. Προσφορά που υποβλήθηκε μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα παραλαμβάνεται μεν από τους αρμόδιους υπαλλήλους και προωθείται στην αρμόδια Επιτροπή του διαγωνισμού, απορρίπτεται δε ως εκπρόθεσμη και επιστρέφεται σφραγισμένη στον ενδιαφερόμενο.

4. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως από τους ιδιοκτήτες ή του νομίμους αντιπροσώπους αυτών. Ο διορισμός αντιπροσώπου γίνεται μέσω υπεύθυνης δήλωσης που θα απευθύνεται προς το Πανεπιστήμιο Αιγαίου, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του αντιπροσωπευμένου μέσω <https://www.gov.gr/ipiresies/polites-kai-kathemerinoteta/ureuthune-delose-kai-exousiodotese/ekdose-ureuthunes-deloses>, με την οποία θα παρέχονται τα πλήρη στοιχεία του αντιπροσώπου και η σχετική εξουσιοδότηση προς αυτόν. Εναλλακτικά μπορεί να ζητηθεί να υπάρχει ειδικό πληρεξούσιο εκπροσώπησης.

## **B. ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

### **Γενικά**

1. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως στην ελληνική γλώσσα.

2. Οι προσφορές θα κατατίθενται σε φάκελο πάνω στον οποίο αναγράφονται ευκρινώς με κεφαλαία γράμματα στην ελληνική γλώσσα τα κατωτέρω:

α' Η φράση: «**ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. /2022 ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ** «για τη μίσθωση ακινήτων, κατάλληλων για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών–ερευνητικών κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/07/2022 έως 30/06/2025».

β' Η ημερομηνία και η ώρα διενέργειας του διαγωνισμού: 14/06/2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 μμ.

γ' Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ – ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΧΙΟΥ»,

δ' Η ταχυδρομική διεύθυνση της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «ΜΙΧΑΛΩΝ 8 , 82132 ΧΙΟΣ »

ε' Πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου, ήτοι: i) ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο εάν είναι φυσικό πρόσωπο, ή η πλήρης επωνυμία και τυχόν διακριτικός τίτλος εάν είναι νομικό πρόσωπο, ii) διεύθυνση, iii) αριθμός τηλεφώνου, iv) email (εάν υπάρχει διαθέσιμο), v) ΑΦΜ και αρμόδια Δ.Ο.Υ. vi) συστατικό τίτλο εάν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο μαζί με τυχόν νομιμοποιητικά έγγραφα.

### **Δικαιολογητικά συμμετοχής**

1. Νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα του τίτλου κτήσης του προσφερόμενου ακινήτου και του πιστοποιητικού μεταγραφής του τίτλου κτήσης στο οικείο Υποθηκοφυλακείο. Επιπρόσθετα θα πρέπει να προσκομιστεί και το σχετικό αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

του ακινήτου από το κτηματολογικό γραφείο, καθώς και το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος.

2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου στην οποία θα δηλώνει ότι:
- α' Πληρούνται ή υπερκαλύπτονται οι προδιαγραφές του όρου II «ΕΙΔΟΣ, ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΡΙΖΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ» της παρούσας και ότι 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,
  - β' Έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
  - γ' Παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για οποιαδήποτε απόφασή του Πανεπιστημίου και της Επιτροπής του διαγωνισμού σχετικά τόσο με την αναβολή και την ακύρωση του διαγωνισμού όσο και με την υπαναχώρηση του Πανεπιστημίου πριν την κατάρτιση της σύμβασης με τον μειοδότη διαγωνιζόμενο,
  - δ' Εντός του σφραγισμένου υποφακέλου της οικονομικής προσφοράς συμπεριλαμβάνεται γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.

3. Η προσφορά που θα κατατεθεί θα πρέπει να έχει διάρκεια ένα έτος από την κατάθεση της προσφοράς.

4. Εγγύηση για το ότι ο διαγωνιζόμενος θα προσέλθει στην υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εντός της οριζόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει το ακίνητο για χρήση στο Πανεπιστήμιο στην κατάσταση και στο χρόνο που ορίζονται στη μισθωτική σύμβαση. Η εγγύηση κατατίθεται είτε με γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π.Κ.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας και αντιστοιχεί σε ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του προσφερόμενου ετήσιου μισθώματος. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η εγγύηση επιστρέφεται στον εκμισθωτή με την εγκατάσταση στο μίσθιο, στους δε υπόλοιπους διαγωνιζόμενους εντός (5) ημερών από την ημερομηνία κατακύρωσης του διαγωνισμού. Η εγγύηση θα κατατεθεί μέσα **σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο**, με ποινή αποκλεισμού, όπου θα γράφει την φράση « ΕΓΓΥΗΣΗ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. .... /2022 ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ «για τη μίσθωση ακινήτων, κατάλληλων για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών–ερευνητικών κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Μηχανικών Οικονομίας Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο για το χρονικό διάστημα από 01/07/2022 έως 30/06/2025».

### Τεχνική Προσφορά

1. Εντός του φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

2. Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:

α' Περιγραφή του προσφερομένου προς εκμίσθωση ακινήτου και απόσπασμα του πολεοδομικού ή του ρυμοτομικού σχεδίου όπου κείται το ακίνητο,

β' Διάγραμμα κάλυψης/δόμησης, τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου,

γ' Επικυρωμένο αντίγραφο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης της οικοδομικής άδειας / άδειας δόμησης του προσφερόμενου ακινήτου συνοδευόμενη με φωτοαντίγραφα σχέδια κατόψεων, όψεων, τομών του ακινήτου.

Σύμφωνα με την οικοδομική άδεια / άδεια δόμησης ο χώρος θα πρέπει να έχει χρήση ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ για τους χώρους που απαιτείται, ή θα προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι θα μεριμνήσει για την αλλαγή της χρήσης του χώρου σε ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ εντός του χρονικού διαστήματος των 60 ημερών από την απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για την κατακύρωση και την υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση που μέρος ή το σύνολο του προσφερόμενου ακινήτου δεν διαθέτει οικοδομική άδεια / άδεια δόμησης, θα πρέπει να προσκομιστεί βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης ότι το ακίνητο υφίσταται νόμιμα, καθώς και υπεύθυνη δήλωση δύο Πολιτικών Μηχανικών περί της στατικής επάρκειας του προσφερόμενου ακινήτου στα φορτία της νέας χρήσης.

Αναλυτική περιγραφή των απαραίτητων εγκαταστάσεων, φωτισμού/αερισμού, ηλεκτρισμού, θέρμανσης/ψύξης, ύδρευσης/αποχέτευσης, πυροπροστασίας, χώρων υγιεινής γενικώς και τηλεπικοινωνιακών δικτύων, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα σχέδια, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, υπογεγραμμένα από διπλωματούχο Μηχανικό και υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι η παροχή ρεύματος του κτιρίου καλύπτει τις ανάγκες χρήσης του κτιρίου από το Πανεπιστήμιο ή ότι, στην αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης θα φροντίσει ώστε η παροχή ρεύματος να είναι κατάλληλη μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του κτιρίου.

δ' Υπεύθυνη δήλωση δύο Πολιτικών Μηχανικών περί της στατικής επάρκειας του προσφερόμενου ακινήτου και τα φορτία που μπορεί να αναλάβει,

ε' Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζομένου

- αν το προσφερόμενο ακίνητο έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης, θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ. ή παλιότερα Υ.Α.Σ.) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών, σύμφωνα με τη σχετική μελέτη.
- ότι παρέχονται οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία διευκολύνσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας **Ατόμων Μειωμένης Κινητικότητας (Α.Μ.Κ)** ή ότι (αν η εν λόγω προσβασιμότητα δεν υφίσταται) οι απαιτούμενες εργασίες προσαρμογής του ακινήτου θα έχουν ολοκληρωθεί προ της παράδοσης του ακινήτου στο Πανεπιστήμιο, με δαπάνες του προσφέροντος και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου. Το ίδιο ισχύει και για την ύπαρξη ή όχι αποχωρητηρίου για ΑΜΕΑ.
- **ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και θα προσκομίσει κατάλληλο Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης(ΠΕΑ), σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010): “Σε κάθε μίσθωση ακινήτου, ο αριθμός Πρωτοκόλλου του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) πρέπει να αναγράφεται στο ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό μισθωτήριο έγγραφο. Η φορολογική αρχή δε θεωρεί μισθωτήρια έγγραφα αν δεν προσκομίζεται ενώπιον της ισχύον ΠΕΑ”.**

- Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερομένου ακινήτου, ώστε αυτό να πληροί τις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, θα πρέπει να υποβληθεί πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης, στην οποία θα περιγράφεται λεπτομερώς και θα αποτυπώνεται με σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα, σχέδια κατόψεων και τομών και με διάγραμμα κάλυψης / δόμησης το τελικό αποτέλεσμα της διαμόρφωσης, το οποίο θα πρέπει να πληροί τους όρους της παρούσας. Στην τεχνική περιγραφή θα περιλαμβάνεται απαραίτητως και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινομένων εργασιών. Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του κτιρίου, απαιτείται η προσκόμιση δέσμευσης του προσφέροντος με **Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75/86)**, ότι ο προσφέρων θα μεριμνήσει και θα εκδώσει την απαιτούμενη οικοδομική άδεια / άδεια δόμησης την τυχόν απαιτούμενη διαμόρφωση, διαρρύθμιση και τροποποίηση του κτιρίου, με δική του επιμέλεια και δικές του δαπάνες.

σ' Ενδεχόμενη πρόταση τμηματικής παράδοσης σύμφωνα με την παράγραφο 7 της περίπτωσης Α' του κεφαλαίου ΙΙ.

#### **Οικονομική προσφορά**

Η οικονομική προσφορά θα πρέπει να περιλαμβάνει το κόστος σε ευρώ, για τη μίσθωση του προσφερόμενου μισθίου. Η προσφορά που θα κατατεθεί θα πρέπει να έχει διάρκεια τουλάχιστον ενός έτους.

### **VIII. ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ**

#### **A. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

1. Η Επιτροπή θα συνέλθει για την έναρξη της διαδικασίας του διαγωνισμού είτε δια ζώσης στα γραφεία του Πανεπιστημίου Αιγαίου που εδράζουν στη διεύθυνση Κουντουριώτου 41, ΤΚ 82132 στη Χίο, είτε θα συνεδριάσει μέσω και τηλεδιάσκεψης στα γραφεία του Πανεπιστημίου Αιγαίου Βουλγαροκτόνου 30 ΤΚ 114 72 Αθήνα .

2. Η Επιτροπή σε χρόνο που θα οριστεί από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου συντάσσει πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα ακίνητα που πληρούν τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

#### **B. ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ/ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

1. Η Επιτροπή υποστηριζόμενη από την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου αφού πραγματοποιήσει επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα ακίνητα που πληρούν τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών η οποία κοινοποιείται εγγράφως με απόδειξη σε κάθε διαγωνιζόμενο και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Περιουσίας & Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη και στο Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων στη Χίο. Εφόσον, η Επιτροπή το κρίνει αναγκαίο αναθέτει σε υγειονομικό όργανο του Πανεπιστημίου Αιγαίου ή του Δημοσίου ή άλλου Ν.Π.Δ.Δ. ή σε ιδιώτη, κατά τη διάταξη του άρθρου 30 παρ. 1 εδ. β΄ του π.δ/τος 715/1979, την εξέταση των προσφερόμενων ακινήτων από υγειονομικής άποψης.

2. Κατά του πορίσματος της έκθεσης της Επιτροπής περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων επιτρέπεται ένσταση από κάθε διαγωνιζόμενο. Η ένσταση ασκείται εντός προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Επιτροπής σχετικά με την καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου/ακινήτων ενώπιον του αρμόδιου οργάνου διοίκησης του Πανεπιστημίου. Μετά την εκδίκαση των τυχόν ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών με προφορική μειοδοσία.

3. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο αρμόδιο όργανο διοίκησης του Πανεπιστημίου, η οποία κατά την κρίση της μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ως προς το ακίνητο αυτό ή/και την επανάληψη του διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32, παρ. 2 και 3 του Π.Δ. 715/1979.

#### **Γ. ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

1. Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι διαγωνιζόμενοι 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 από τις έγγραφες προσφορές. Με το συγκεκριμένο ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού θεωρώντας απαράδεκτη κάθε άλλη προσφορά με μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

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

**4. Σε περίπτωση ύπαρξης μόνο δύο προσφορών οι οποίες λειτουργούν συμπληρωματικά, υπό την έννοια της περίπτωσης β' της παρ. 2 του όρου II. Α της διακήρυξης, τότε δεν θ' ακολουθηθεί η ανωτέρω διαδικασία.**

5. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής η οποία αποφασίζει οριστικά επί αυτών. Οι ενστάσεις υποβάλλονται από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό μόνον εγγράφως, είτε κατά τη διάρκεια αυτού, είτε εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την λήξη της διενέργειάς του.

#### **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 του Πανεπιστημίου τη μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου/ακινήτων, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της

Επιτροπής, από τις προσφορές των μειοδοτών, τις τυχόν υποβληθείσες ενστάσεις και τις αποφάσεις επί αυτών.

**2.** Το αρμόδιο όργανο διοίκησης του Πανεπιστημίου εντός τριάντα (30) ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής και της απόφασης αυτής, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη του, 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 Πανεπιστημίου δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο προσφερόμενο μίσθωμα και δύνανται, μετά από αιτιολογημένη απόφαση τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

**3.** Εάν το αρμόδιο όργανο διοίκησης του Πανεπιστημίου κρίνει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή όταν δεν προσέλθει κανείς διαγωνιζόμενος κατά τη διάρκεια του διενεργούμενου διαγωνισμού ή για οποιαδήποτε άλλη εύλογη αιτία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 32 παρ. 3 του π.δ/τος 715/1977. Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου διατηρεί το δικαίωμα να ακυρώσει τον διαγωνισμό κατά την κρίση του.

**4.** Σε κάθε περίπτωση το αρμόδιο όργανο διοίκησης του Πανεπιστημίου διατηρεί το δικαίωμα να μην προχωρήσει στη μίσθωση κτιρίου ακόμα και εάν αυτό πληροί τις προϋποθέσεις του διαγωνισμού.

#### **ΙΧ. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

**1.** Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να προσέλθει το αργότερο εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη, επί αποδείξει, ειδοποίησή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Το κείμενο της σύμβασης υπερισχύει κάθε άλλου συμβατικού εγγράφου, όπως προσφορά, διακήρυξη και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών. Κατά τα λοιπά τα συμβατικά τεύχη της σύμβασης που θα υπογραφεί κατά σειρά ισχύος θα είναι τα εξής:

1. Η σύμβαση μίσθωσης,
2. Η παρούσα διακήρυξη,
3. Η τεχνική προσφορά του αναδόχου,
4. Η οικονομική προσφορά του αναδόχου και η τελικά προσφερόμενη τιμή.

**2.** Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδόχου εντός της ανωτέρω προθεσμίας, στο αρμόδιο όργανο διοίκησης του Πανεπιστημίου κηρύσσει αυτόν υποχρεωτικός έκπτωτο και η εγγύηση (συμμετοχής) του στο διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου. Στη συνέχεια, το Πανεπιστήμιο προχωρά σε μίσθωση ανάλογου μισθίου χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του έκπτωτου αναδόχου, ο δε έκπτωτος ανάδοχος υποχρεούται σε πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος μέχρι τη λήξη του χρόνου μίσθωσης που προβλέπεται στη διακήρυξη και σε επανόρθωση κάθε άλλης ζημίας που προξενήθηκε στο Πανεπιστήμιο από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

**3.** Οι ανωτέρω υποχρεώσεις του έκπτωτου αναδόχου βεβαιώνονται με καταλογισμό που ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου οργάνου διοίκησης του Πανεπιστημίου, το δε καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται κατά τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

#### **X. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Πανεπιστήμιο στο συμφωνηθέντα χρόνο, κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης και μετά την εκτέλεση όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων (που ζητήθηκαν από το Πανεπιστήμιο και βαρύνουν τον εκμισθωτή), καθώς και τα όσα θα αναγράφονται στη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί. Σε διαφορετική περίπτωση η μίσθωση λύεται αζημίως για το Πανεπιστήμιο, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση του αναδόχου. Ακολούθως το Πανεπιστήμιο δύναται να προχωρήσει σε μίσθωση ανάλογου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό και εις βάρος του έκπτωτου αναδόχου, σύμφωνα με τα ανωτέρω οριζόμενα στον όρο ΙΧ «ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ».

2. Η παραλαβή του μισθίου από το Πανεπιστήμιο καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της περιόδου μίσθωσης, διενεργείται από τριμελείς επιτροπές που συγκροτούνται με αποφάσεις του αρμόδιου οργάνου διοίκησης του Πανεπιστημίου, κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 34 του π.δ/τος 715/1979. Οι εν λόγω επιτροπές συντάσσουν πρωτόκολλο το οποίο υπογράφεται εις διπλούν και εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει ο εκμισθωτής, ενώ το δεύτερο παραδίδεται στο αρμόδιο Τμήμα Περιουσίας & Προμηθειών του Πανεπιστημίου.

3. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, επί αποδείξει, να παραστεί είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου του κατά την παραλαβή ή την απόδοση σε αυτόν του μισθίου. Σε περίπτωση άρνησής του να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται επί αποδείξει σ' αυτόν.

4. Η διά πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από το Πανεπιστήμιο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για τη μίσθωση πράγματος.

#### **XI. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

1. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το Πανεπιστήμιο δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο οποιαδήποτε υπηρεσία του, ανεξαρτήτως εάν υφίσταται ή όχι κατά το χρόνο δημοσίευσης της διακήρυξης, της κατακύρωσης του διαγωνισμού στο εκμισθωτή, της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης, της παράδοσης του μισθίου στο Πανεπιστήμιο και της μισθωτικής σχέσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος.

2. Το Πανεπιστήμιο δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση του εκμισθωτή για τις βλάβες που τυχόν προκληθούν στο μίσθιο είτε από λόγους ανωτέρας βίας, είτε από φυσικές καταστροφές, είτε από τυχαίο γεγονός, είτε από την κακή κατασκευή του, είτε ως αποτέλεσμα της συνήθους χρήσης του, όπως αυτή ορίζεται ειδικά στην διάταξη του άρθρου 35 του π.δ/τος 715/1979.

3. Εάν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ. ο οποίος θεωρείται στο εξής εκμισθωτής. Στον τελευταίο καταβάλλεται από το Πανεπιστήμιο το μίσθωμα, μετά από τη νόμιμη κοινοποίηση σε αυτό του νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μεταγεγραμμένος, εφ' όσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

### **XII. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ**

**1.** Ο ιδιοκτήτης του/των κτιρίου/ων υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές από τη συνήθη χρήση εντός ευλόγου προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης στο μίσθιο υπηρεσίας του Πανεπιστημίου ή και χωρίς ειδοποίηση. Ο ιδιοκτήτης οφείλει να έχει το ακίνητο ασφαλισμένο κατά πυρός και σε κάθε περίπτωση το Πανεπιστήμιο απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τις ζημιές που τυχόν θα προξενηθούν στο ακίνητο από πυρκαγιά ή από φυσικές καταστροφές.

**2.** Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον ιδιοκτήτη των ανωτέρω εργασιών, το Πανεπιστήμιο δικαιούται να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεσθούν οι εργασίες αυτές, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και τη με διαγωνισμό ή απ' ευθείας μίσθωση άλλων αναλόγων ακινήτων σε βάρος του ιδιοκτήτη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 33 παρ. 3 του π.δ/τος 715/1979, ή να ενεργήσει αυτές σε βάρος του ιδιοκτήτη και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα, ύστερα από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου, κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 36 παρ. 2 του π.δ/τος 715/1979.

### **XIII. ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ – ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΚΑΤΑΓΕΛΙΑΣ**

**1.** Το Πανεπιστήμιο δύναται να λύσει μονομερώς και αζημίως τη μισθωτική σύμβαση εφόσον:

**α'** Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών του,

**β'** Μεταφέρει τις στεγαζόμενες στο μίσθιο υπηρεσίες σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,

**γ'** Προσφερθεί σε αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

**δ'** Αναδιοργανωθούν οι στεγαζόμενες στο μίσθιο υπηρεσίες του, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,

**ε'** Μεταφερθούν σε άλλο τόπο το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών του, έστω και προσωρινά,

**στ'** Υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας

Η λύση της σύμβασης μίσθωσης για τους ανωτέρω λόγους προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση του ιδιοκτήτη εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημερομηνία της λύσης της, από την οποία παύει οποιαδήποτε υποχρέωση του Πανεπιστημίου για καταβολή μισθωμάτων.

### **XIV. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η ανακοίνωση της παρούσας διακήρυξης πραγματοποιείται:

α' Με τη δημοσίευση της περίληψης της σε μια τουλάχιστον ημερήσια εφημερίδα της Μυτιλήνης και σε μία τουλάχιστον ημερησία εφημερίδα της Χίου για τουλάχιστον δύο φορές και για διάστημα μεταξύ της πρώτης δημοσίευσης και της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών.

β' Με την επικόλληση της περίληψης της στον πίνακα ανακοινώσεων του τμήματος Περιουσίας & Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη και στην Χίο .

γ' Με την ανάρτηση της περίληψης της, στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr/>

δ' Με την καταχώρησή της στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου [http://www.aegean.gr/announcement/field\\_announcement](http://www.aegean.gr/announcement/field_announcement) (Προκηρύξεις διαγωνισμών) στις 16/05/2022

Ο εκμισθωτής βαρύνετε με τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον τύπο.

### **XV. ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΙΤΥΠΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ**

1. Αντίτυπα των τευχών της παρούσας διακήρυξης δίδονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Περιουσίας και Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο το οποίο στεγάζεται στη διεύθυνση: Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Μιχάλων 8 82132 Χίος. Η διακήρυξη διατίθεται και σε ηλεκτρονική μορφή στην επίσημη ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου [https://www.aegean.gr/announcement/field\\_announcement\\_type/54](https://www.aegean.gr/announcement/field_announcement_type/54) (Προκηρύξεις διαγωνισμών)

2. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητεί συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της διακήρυξης από το Τμήμα Περιουσίας & Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Αρμόδιοι για την παροχή πληροφοριών σχετικά με τη διακήρυξη είναι η κ. Κυριακή Σαλιάρη και ο κ. Εμμανουήλ Δροσάκης τηλ.: 2271035021 – 2271035024 αντίστοιχα και στο email: [Chios\\_Oik\\_Ypir@chios.aegean.gr](mailto:Chios_Oik_Ypir@chios.aegean.gr).

**Ο Αντιπρόεδρος Οικονομικών, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης**

**Καθηγητής Χαράλαμπος Σκιάνης**