



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Για την μίσθωση ακινήτου, κατάλληλου για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών, ερευνητικών, κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Ναυτιλίας και Επιχειρηματικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/06/2023 έως 31/01/2034.

Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου έχοντας υπόψη 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*»,
2. Το Π.Δ. 715/1979 (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*»,
3. Το Π.Δ. 34/1995 (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. 80/2016 (ΦΕΚ 145/05.08.2016, τ. Α) «*Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες*»,
6. 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*»,
7. Το άρθρο 10 παρ. α) του Ν. 4412/2016 «*Ειδικές εξαιρέσεις για συμβάσεις υπηρεσιών*» (άρθρο 10 της Οδηγίας 2014/2024/ΕΕ),
8. Το άρθρο 67 του Ν. 4270/2014 (Α' 143) «*Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας- δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις*»,
9. του Ν. 4957/2022 (Α' 141) «*Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την κοινωνία και λοιπές διατάξεις*»,
10. Το Ν. 4813/21 (ΦΕΚ 111 Α/2-7-2021): «*Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2022-2025*»,
11. Το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014 (ΦΕΚ Α' 50) «*Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις*»,
12. 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"*»,

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ

13. 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*»,
14. 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),
15. της υπ' αρ. 24892/05.10.2022 απόφασης Πρυτάνισσας του Πανεπιστημίου Αιγαίου με θέμα «*Καθορισμός του τομέα ευθύνης κάθε Αντιπρυτάνη/ισσας, μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και καθορισμός της σειράς αναπλήρωσης της Πρυτάνισσας και των Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Αιγαίου*» (ΑΔΑ: Ψ898469Β7Λ-76Δ) η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 954/13.10.2022 τ. Υ.Ο.Δ.Δ.,
16. 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),
17. την υπ' αριθμ. Πρωτ. 7907/03.09.2018 Πράξη Πρυτάνισσας με θέμα «*Συγκρότηση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Αιγαίου για το ακαδημαϊκό έτος 2018-2019*» (ΑΔΑ: 6ΦΜΩ469Β7Λ-2Ι8), και τις ανασυγκροτήσεις αυτού,
18. Την με Α.Π.: 78808/Β2/01-07-2021, απόφαση της Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, με θέμα: «*Έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη (Κ.Α.Ε. 0813^Α) του Πανεπιστημίου Αιγαίου*» (ΑΔΑ: Ω5Τ446ΜΤΛΗ-ΜΜΟ),
19. Την με Α.Π.: Εισερχ. 13485/02-07-2021, απόφαση του Αντιπρύτανη Οικονομικών, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης με θέμα: «*Έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για το οικονομικό έτος 2034 (Κ.Α.Ε. 0813α) του Πανεπιστημίου Αιγαίου*» (ΑΔΑ: Ψ1ΛΟ469Β7Λ-Γ1Ω),
20. Το γεγονός ότι 02/02/2022 έληξε η μίσθωση του ακινήτου επί της οδού Κουντουριώτου 22 και Πρωίου, όπου στεγάζονται οι εκπαιδευτικές, ερευνητικές, κ.λ.π. δραστηριότητες, καθώς και οι διοικητικές υπηρεσίες του Τμήματος Ναυτιλίας και Επιχειρηματικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο,
21. Το γεγονός ότι το προαναφερόμενο ακίνητο χρησιμοποιείτε από 03/02/2022 έως και σήμερα για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών, ερευνητικών, κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Ναυτιλίας και Επιχειρηματικών Υπηρεσιών, του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, με την καταβολή "αποζημίωσης χρήσης",
22. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου κατάλληλου για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών, ερευνητικών, κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Ναυτιλίας και Επιχειρηματικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/06/2023 έως 31/01/2034,
23. Την υπ' αριθμ. 65/19.03.2021 απόφαση της συνεδρίασης του Πρυτανικού Συμβουλίου με θέμα 5.22: «*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 Ναυτιλίας και Επιχειρηματικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/02/2022 έως 31/01/3034 (συμπλήρωση δωδεκαετίας)*»,
24. Την υπ' αριθμ 56/09.02.2023 Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου, θέμα: «*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 Ναυτιλίας και Επιχειρηματικών Υπηρεσιών*

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ

του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/06/2022 έως 31/01/2034 και έγκριση του τεύχους της διακήρυξης», με ΑΔΑ: ΡΚ2Ε469Β7Λ-6ΕΥ

25. Την υπ' αριθμ. 56/09.02.2023 Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου, θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής διεξαγωγής του 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 Ναυτιλίας και Επιχειρηματικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/06/2023 έως 31/01/2034 , με ΑΔΑ: ΡΚ2Ε469Β7Λ-6ΕΥ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 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, κατάλληλου για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών, ερευνητικών, κ.λπ. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Ναυτιλίας και Επιχειρηματικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/06/2023 έως 31/01/2034.

1. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) ακινήτων, 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. Οι προσφορές θα υποβληθούν εγγράφως στην Ελληνική γλώσσα.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης, των αποφάσεων των συλλογικών οργάνων του Ιδρύματος καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας νομολογίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.

Όλοι οι όροι της διακήρυξης καθορίζονται ως ουσιώδεις, τυχόν παραβίαση οποιοδήποτε από αυτούς συνεπάγεται το απαράδεκτο της προσφοράς και την απόρριψή της. Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.

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.

2. ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η προσφορά που θα κατατεθεί θα πρέπει να έχει διάρκεια έξι (6) μήνες από την κατάθεσή της.

3. ΕΙΔΟΣ, ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΡΙΖΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Α. ΤΟΠΟΣ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι κατάλληλο για τη στέγαση των εκπαιδευτικών, ερευνητικών κ.λπ. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Ναυτιλίας και Επιχειρηματικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ

2. Το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να είναι ενιαίο να μην μισθώνεται τμήμα του από άλλο μισθωτή και να έχει συνολική αναγραφόμενη επιφάνεια στην οικοδομική άδεια τουλάχιστον 400 τ.μ.

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

Ιδιόκτητα ή παραχωρημένα ή μισθωμένα ακίνητα του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

α/α	Ακίνητα	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 – Αμάντου - Δωροθέου Πρωίου
4	Μισθωμένο κτήριο	Ναυάρχου Παύλου –Κουντουριώτου 41	
5	Μισθωμένο κτήριο	Ναυάρχου Παύλου –Κουντουριώτου 45	

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

3. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις εξής προδιαγραφές:

- Να διαθέτει συνολική αναγραφόμενη επιφάνεια στην οικοδομική άδεια τουλάχιστον 400 τ.μ.,
- Για τις διοικητικές και ακαδημαϊκές λειτουργίες, να διαθέτει, δυνητικώς και κατ' ελάχιστον, τους εξής επιμέρους χώρους:
 - κατ' ελάχιστον έναν (1) χώρο, που πρόκειται να στεγάσει αίθουσα διδασκαλίας, τουλάχιστον 25 θέσεων, με πρόσθετες υποδομές (ήτοι δομημένη καλωδίωση και τριφασικό ρεύμα), και ελάχιστη επιφάνεια 35 τ.μ.,
 - κατ' ελάχιστον έναν (1) χώρο, που πρόκειται να στεγάσει αίθουσα διδασκαλίας, τουλάχιστον 33 θέσεων, με πρόσθετες υποδομές (ήτοι δομημένη καλωδίωση και τριφασικό ρεύμα), και ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ.,
 - κατ' ελάχιστον δύο (2) χώρους, που πρόκειται να στεγάσουν ερευνητικά/εκπαιδευτικά εργαστήρια με πρόσθετες υποδομές (ήτοι δομημένη καλωδίωση και τριφασικό ρεύμα), και ελάχιστη επιφάνεια 10 τ.μ. ο κάθε χώρος,
 - κατ' ελάχιστον έντεκα (11) γραφεία επιφάνειας από 10 τ.μ. έως 30 τ.μ. έκαστο,
 - κατ' ελάχιστον δύο (2) χώρους υγιεινής επιφάνειας από 5 τ.μ. έως 10 τ.μ. έκαστος,
 - έναν (1) χώρο υγιεινής για άτομα με ειδικές ανάγκες επιφανείας σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
 - Χώρους κυκλοφορίας, εκτόνωσης κ.λ.π καθαρής επιφάνειας τουλάχιστον 20 τ.μ. (χωρίς δηλ. στην επιφάνεια να προσμετράται η επιφάνεια των κλιμακοστασίων ή/και των ανελκυστήρων).

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ

- Βοηθητικούς χώρους, αποθήκες, χώρους Η/Μ διαφόρων διαστάσεων, χώρος εξοπλισμού δικτύου δεδομένων.
 - Να διαθέτει άυλαιο χώρο,
 - Να διαθέτει 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,
 - Να διαθέτει τις κατάλληλες υποδομές ώστε να εξασφαλίζει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση των Α.Μ.Ε.Α., σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις,
 - Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη – θέρμανση) σε όλους τους χώρους και να βρίσκονται σε λειτουργία,
 - Το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης να είναι συνδεδεμένο με το τοπικό δίκτυο της πόλης και να λειτουργούν ομαλά,
 - Να έχει την απαιτούμενη στατική επάρκεια για τις παραπάνω λειτουργίες,
 - Να τηρείται ο Κανονισμός Παθητικής Πυροπροστασίας, να έχουν ληφθεί μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας και να υπάρχει σε ισχύ Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας,
 - Εφόσον διαθέτει ανελκυστήρα, αυτός να έχει σε ισχύ άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα.
4. Σε περίπτωση αποκλίσεως από τις ανωτέρω προδιαγραφές αρμόδια να αποφασίσει είναι η Επιτροπή του διαγωνισμού.

Β. 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 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 κτήριο με εγκατεστημένη δομημένη καλωδίωση σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ορίζονται στην παράγραφο 6 του κεφαλαίου: **Τεχνικές προδιαγραφές ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων**, και οφείλει με δική του δαπάνη να το συντηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
5. Ο εκμισθωτής οφείλει να μεριμνήσει ώστε κατά την παράδοση του κτηρίου στο Πανεπιστήμιο να υπάρχει πρόβλεψη για την εισαγωγή καλωδίου του/των παρόχου/ων τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών από το σημείο εισόδου στο κτήριο και δυνατότητα εισαγωγής καλωδίου από την ταράτσα του κτηρίου μέχρι το χώρο εξοπλισμού του δικτύου δεδομένων. Επίσης πρέπει να μεριμνήσει για την σύνδεση του κτηρίου με καλώδια οπτικής ίνας με το πλησιέστερο ιδιόκτητο κτήριο 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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ

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 κτηρίου 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 κτήριο προβλέπει άλλη χρήση, ή οποιαδήποτε άλλη απαιτούμενη αδειοδότηση,

β. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την πυροσβεστική υπηρεσία, εν ισχύ,

γ. Τις συνδέσεις με πάροχο υπηρεσιών ενέργειας, πάροχο 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, κ.τ.λ.) 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 κτηρίου 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 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»

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ

περιλαμβάνονται οι καλωδιώσεις, το διακοπτικό υλικό, τα φωτιστικά σώματα, οι πίνακες, τα πεδία και η εγκατάσταση του δικτύου για κανονικά φορτία.

5. ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ – ΔΙΑΚΟΠΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ – ΠΙΝΑΚΕΣ - ΠΕΔΙΑ ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ: Οι παροχές πρέπει να εκκινούν από τα Πεδία – Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης Κανονικών Φορτίων), και Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης για Φορτία Αδιάλειπτης παροχής (UPS) με κατάλληλης διατομής καλώδια και να διανέμουν σε υπο-πίνακες ορόφων. Εάν υπάρχουν όροφοι, κάθε όροφος πρέπει να διαθέτει τον δικό του υπο-πίνακα ορόφου, ο οποίος μπορεί να είναι διμερής (πάροχο/ους υπηρεσιών ενέργειας UPS) ή να αποτελείται από 2 αυτόνομους πίνακες (ένας για πάροχο/ους υπηρεσιών ενέργειας, και ένας για UPS) και ο οποίος αναλόγως των αναγκών και την έκταση του δικτύου θα διαμοιράζει σε περαιτέρω υπο-πίνακες. 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 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. ΑΣΘΕΝΗ ΡΕΥΜΑΤΑ: Στο κτήριο 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 κτηρίου) κατηγορίας τουλάχιστον 5 με καλώδιο UTP 4 συνεστραμμένων ζευγών και διπλές λήψεις RJ45 (ενδεικτικός αριθμός πριζών διπλών λήψεων 72), 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, τους τερματισμούς των καλωδίων στις λήψεις RJ45 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.

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

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

4. ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΚΑΙ ΛΗΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ως χρόνος έναρξης της μίσθωσης θεωρείται:

- η 01/06/2023 ή
- η ημερομηνία υπογραφής του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από το Πανεπιστήμιο, σε περίπτωση που είναι μετά την 01/06/2023.

5. ΥΨΟΣ ΑΙΤΟΥΜΕΝΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (4.000,00€) συμπεριλαμβανομένου του χαρτοσήμου, τυχόν κρατήσεων ή άλλων εξόδων. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης η αναπροσαρμογή του μισθώματος (είτε πρόκειται για αύξηση είτε πρόκειται για μείωση αυτού) θα εφαρμόζεται κατόπιν των σχετικών εκδιδόμενων αποφάσεων της πολιτείας.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον τακτικό προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου, ΚΑΕ: 0813α «Μισθώματα κτηρίων και έξοδα κοινοχρήστων» του Τακτικού Προϋπολογισμού του Ιδρύματος, για τα οικονομικά έτη 2023-2034.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ

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

6. 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 θεώρησή του από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

7. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει το αργότερο μέχρι την 22/03/2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 μμ.

2. Οι προσφορές πρέπει απαραίτητως να πρωτοκολλούνται με ευθύνη του διαγωνιζομένου από το Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων Χίου του Πανεπιστημίου Αιγαίου, Μιχάλων 8, Τ.Κ.: 82132, Χίος. Αρμόδια υπάλληλος για την παραλαβή και προώθηση των προσφορών στην αρμόδια επιτροπή είναι η κα Σιμούλη Μαρία, Τηλ.: 22710 35023, e-mail: 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 νόμιμους 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.

8. ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Γενικά

1. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως στην ελληνική γλώσσα.

2. Οι προσφορές θα κατατίθενται σε 2 φακέλους πάνω στους οποίους θα αναγράφονται ευκρινώς με κεφαλαία γράμματα στην ελληνική γλώσσα τα κατωτέρω:

α. Η φράση: «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΕ Α.Π.: /2023 ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ «για την μίσθωση ακινήτου, κατάλληλου για τις ανάγκες στέγασης των εκπαιδευτικών, ερευνητικών, κ.λ.π. δραστηριοτήτων, καθώς και των διοικητικών υπηρεσιών του Τμήματος Ναυτιλίας και Επιχειρηματικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Χίο, για το χρονικό διάστημα από 01/06/2023 έως 31/01/2034».

β. Η ημερομηνία και η ώρα διενέργειας του διαγωνισμού: 22/03/2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:30 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. Τα 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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει **δύο (2) πλήρεις φακέλους**:

Έναν (1) φάκελο Δικαιολογητικών συμμετοχής, και ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, **επί ποινή απορρίψεως** της προσφοράς ως απαράδεκτης.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα του τίτλου κτήσης του προσφερόμενου ακινήτου και του πιστοποιητικού μεταγραφής του τίτλου κτήσης στο οικείο Υποθηκοφυλακείο.
2. Το σχετικό φύλλο του ακινήτου από το κτηματολογικό γραφείο, όπου εμφανίζεται ο ΚΑΕΚ του ακινήτου προκειμένου να υπάρχει εικόνα και πιθανών βαρών (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις) και διεκδικήσεων, κτηματολογικών αγωγών κ.λ.π., καθώς και το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος.
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου στην οποία θα δηλώνει ότι:
 - α. Πληρούνται ή υπερκαλύπτονται οι προδιαγραφές του άρθρου 3 «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. Παραίτεται 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. 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.
4. Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ήτοι ποσού δύο χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (2.400,00€) η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός **μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του Πανεπιστημίου στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
5. Περιγραφή του προσφερόμενου προς εκμίσθωση ακινήτου και απόσπασμα του πολεοδομικού ή του ρυμοτομικού σχεδίου όπου κείται το ακίνητο,
6. Διάγραμμα κάλυψης/δόμησης, τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου,
7. Επικυρωμένο αντίγραφο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης της οικοδομικής άδειας/άδειας δόμησης του προσφερόμενου ακινήτου συνοδευόμενη με φωτοαντίγραφα σχέδια κατόψεων, όψεων, τομών του ακινήτου.
8. 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.

9. 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 Πολιτικού Μηχανικού 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 κτηρίου καλύπτει τις ανάγκες χρήσης του κτηρίου 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.

10.Υπεύθυνη δήλωση Πολιτικού Μηχανικού περί της στατικής επάρκειας του προσφερόμενου ακινήτου και τα φορτία που μπορεί να αναλάβει,

11. 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 χώρου υγιεινής 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,
- **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” και Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη (Υ.Δ.Ε.).
- Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερόμενου 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 κτηρίου, 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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ

οικοδομική άδεια/άδεια δόμησης την τυχόν απαιτούμενη διαμόρφωση, διαρρύθμιση και τροποποίηση του κτηρίου, με δική του επιμέλεια και δικές του δαπάνες.

12. 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.

13. Τα νομικά πρόσωπα οφείλουν να προσκομίσουν: **i)** Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών. **ii)** Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων. **iii)** Εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης” από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxisnet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο κλειστός φάκελος της οικονομικής προσφοράς θα περιέχει: Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

9. 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 Μιχάλων 8, ΤΚ 82132 στη Χίο, είτε θα συνεδριάσει μέσω τηλεδιάσκεψης στις **22/03/2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:30 μμ.**

2. Η Επιτροπή 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 - 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 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. 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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ

απόφασης της Επιτροπής σχετικά με την καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου 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, το οποίο κατά την κρίση του 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 अपαράδεκτη 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. 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, 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 δεκαπέντε (15) 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. 715/1979.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ

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 κτηρίου ακόμα και εάν αυτό πληροί τις προϋποθέσεις του διαγωνισμού.

10. 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, 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 υποχρεωτικώς 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.

11. 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 10 «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. 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 Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων Χίου.

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.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ

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.

12. 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 στον 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. 715/1979.

3. Εάν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. 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 κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λ.π. νομίμως μεταγεγραμμένος, εφ' όσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

13. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

1. Ο ιδιοκτήτης του κτηρίου υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο, να επανορθώνει τις φθορές από τη συνήθη χρήση σε κτηριακά και ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό (πιεστικό συγκρότημα, κλιματισμός, θερμοσίφωνα, φωτιστικά ασφαλείας κ.ά.) εντός εύλογου 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. Ο ιδιοκτήτης είναι υπεύθυνος να μεριμνά για την ανανέωση του Πιστοποιητικού Πυρασφάλειας στην Πυροσβεστική Υπηρεσία κατά τη λήξη του και το Πανεπιστήμιο αναλαμβάνει την ετήσια συντήρηση των πυροσβεστήρων.

2. Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον ιδιοκτήτη των ανωτέρω εργασιών, το Πανεπιστήμιο δικαιούται να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι εργασίες αυτές, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και τη με διαγωνισμό ή απ' ευθείας μίσθωση άλλων ανάλογων ακινήτων σε βάρος του ιδιοκτήτη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 33 παρ. 3 του π.δ. 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. 715/1979.

14. ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ – ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ

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,

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ**

- 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.

15. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η ανακοίνωση της παρούσας διακήρυξης πραγματοποιείται:

- α. Με τη δημοσίευση της περίληψης της σε μία τουλάχιστον ημερήσια εφημερίδα της Μυτιλήνης και σε μία τουλάχιστον εβδομαδιαία 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 Περιφερειακού Τμήματος Οικονομικών Υποθέσεων του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη 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_type/54) στις 16/02/2023.

16. ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΙΤΥΠΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ

1. Η διακήρυξη διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή στην επίσημη ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου 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 Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων 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 η κα Σιμούλη Μαρία τηλ.: 22710 35021 22710 35023 αντίστοιχα και στο email: Chios_Oik_Ypir@chios.aegean.gr.

**Ο Αντιπρόεδρος Διοικητικών Υποθέσεων - Οικονομικών, Προγραμματισμού και
Ανάπτυξης**

Καθηγητής Δημήτρης Παπαγεωργίου