



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Για τη μίσθωση χώρου για τη λειτουργία φοιτητικού εστιατορίου για τη σίτιση των φοιτητών/τριών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Χίου για το χρονικό διάστημα, από την ημερομηνία παραλαβής του μισθωμένου κτηρίου έως την 30/09/2031.

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 με Αριθμ. πρωτ.: Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829/21.6.2017 «Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων/ποτών και άλλες διατάξεις»,
15. την υπ' αριθμ.πρωτ.18959/19.06.2023 Διαπιστωτική Πράξη συγκρότησης του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου (Φ.Ε.Κ. 595/23.06.2023, τ. Υ.Ο.Δ.Δ) (ΑΔΑ:6ΥΠ8469Β7Λ-ΕΩ8),
16. την υπ'αρ.25105/26.07.2023 Διαπιστωτική Πράξη εκλογής Πρύτανη και ορισμού τεσσάρων Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Αιγαίου (ΦΕΚ 742/27.07.2023,τ.ΥΟΔΔ) (ΑΔΑ:64Ν2469Β7Λ-ΖΘΧ),
17. την υπ' αριθμ.πρωτ.26859/02.08.2023 Διαπιστωτική Πράξη συγκρότησης του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου κατόπιν εκλογής Πρύτανη (ΑΔΑ:6Λ6Σ469Β7Λ-ΜΓΜ),
18. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 27407/04.08.2023 Απόφαση Πρύτανη Καθορισμού του τομέα ευθύνης κάθε Αντιπρύτανη, μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους τέσσερις (4) Αντιπρυτάνεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου και καθορισμός της σειράς αναπλήρωσης του Πρύτανη και των Αντιπρυτάνεων (ΦΕΚ 5064/11.08.2023, τ. Β') (ΑΔΑ: ΨΔΨΟ469Β7Λ-ΞΚΟ), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. 28632/01.09.2023 Απόφαση Πρύτανη ως προς τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Αντιπρύτανη Οικονομικών του Πανεπιστημίου Αιγαίου (ΦΕΚ 5348/07.09.2023, τ. Β') (ΑΔΑ: 6ΤΝΒ469Β7Λ-7Τ4),
19. την υπ' αριθμ.πρωτ.5561/19-04-2019 Απόφαση του Αντιπρύτανη Οικονομικών, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης με θέμα: «Έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη 2023 έως και 2031 (Κ.Α.Ε. 0813α) του Πανεπιστημίου Αιγαίου», με ΑΔΑ: 68ΚΗ469Β7Λ-ΠΣΕ,
20. την υπ' αριθμό 8390/28-03-2023 Απόφαση του Αντιπρύτανη Διοικητικών Υποθέσεων - Οικονομικών, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης με θέμα: «Έγκριση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη (Κ.Α.Ε. 0813α) του Πανεπιστημίου Αιγαίου», με ΑΔΑ: 6ΩΨΦ469Β7Λ-6ΥΝ,
21. την 464 υπ' αριθμ.πρωτ.20155/30.06.2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης με ΑΔΑ:ΨΨΥΟ469Β7Λ-ΙΣ1, έτους 2023 του (Κ.Α.Ε. 0813α) του Πανεπιστημίου Αιγαίου για την περίοδο 01/09/2023 31/12/2023 με ΑΔΑ:ΨΨΥΟ469Β7Λ-ΙΣ1,
22. την υπ' αριθμ.πρωτ. 28333/29.08.2023 Απόφαση του Αντιπρύτανη Οικονομικών, με θέμα: «Έγκριση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη (Κ.Α.Ε. 0813α) του Πανεπιστημίου Αιγαίου», με ΑΔΑ: 6ΧΠΨ469Β7Λ-ΙΨΠ,
23. την υπ' αριθμ 72/29.06.2023 Απόφαση της έκτακτης συνεδρίασης του Πρυτανικού Συμβουλίου, θέμα 5.1 : «Έγκριση σκοπιμότητας της δαπάνης για τη μίσθωση χώρου για τη λειτουργία φοιτητικού εστιατορίου για τη σίτιση των φοιτητών/τριών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Χίου για το χρονικό διάστημα, από 1/09/2023 ή την ημερομηνία παραλαβής του μισθωμένου κτηρίου έως την 30/09/2031
24. την υπ' αριθμ 2/030.08.2023 Απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης, θέμα 4.5 : «Έγκριση α) διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση χώρου για τη λειτουργία φοιτητικού εστιατορίου για τη σίτιση των φοιτητών/τριών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Χίου για το χρονικό διάστημα, από την ημερομηνία παραλαβής του μισθωμένου κτηρίου έως την 30/09/2031, β) του τεύχους της διακήρυξης και γ) της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού.

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

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 χώρου κατάλληλου για τη λειτουργία φοιτητικού εστιατορίου για τη σίτιση των φοιτητών/ριών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Χίου για το διάστημα, από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου έως την 30/09/2031

1. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) ακινήτων, με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής του προσφερόμενου ακινήτου 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 οποιουδήποτε 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

A. ΤΟΠΟΣ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

α. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι χώρος ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ κατάλληλος για κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος. Θα πληροί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις περί της νομιμότητάς του. Αν το προσφερόμενο ακίνητο βρίσκεται σε ισόγειο πολυκατοικίας, δεν θα επικοινωνεί με εσωτερικούς κοινόχρηστους χώρους της πολυκατοικίας και θα έχει ιδιαίτερη εξωτερική είσοδο. Η έξοδος κινδύνου μόνο μπορεί να είναι κοινή αν απαιτείται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

β. Το προς ενοικίαση ακίνητο:

1. Θα βρίσκεται εντός της πόλης της Χίου σε απόσταση έως 1.000 μέτρων από τα κτήρια της Πανεπιστημιακής Μονάδας Χίου, που στεγάζονται οι ακαδημαϊκές λειτουργίες της Μονάδας (δεν συμπεριλαμβάνονται τα κτήρια των Φοιτητικών Κατοικιών Χίου).

Θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του εστιατορίου των φοιτητών/τριών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Χίου.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να ικανοποιεί τις όποιες απαιτήσεις προβλέπονται από τις αρχές του HACCP και την ισχύουσα υγειονομική νομοθεσία (αρ. 47829, ΦΕΚ 2161/23.06.2017) για τη λειτουργία του ως εστιατόριο. Οποιαδήποτε εργασία απαιτηθεί για την πραγματοποίηση επεμβάσεων στο ακίνητο πού αφορούν διαρρυθμίσεις και

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

- σταθερό εξοπλισμό με σκοπό την πιστοποίηση του αυτή θα εκτελεστεί από τον εκμισθωτή, τον οποίο θα επιβαρύνει και η αντίστοιχη δαπάνη.
2. Το προσφερόμενο ακίνητο να μπορεί να εξυπηρετήσει συγχρόνως κατ' ελάχιστο 50 καθήμενους φοιτητές/τριες.
 3. Το συνολικό εμβαδόν του εστιατορίου να είναι κατ' ελάχιστο 130 τ.μ. και θα περιλαμβάνει:
 - α) Αίθουσα εστιατορίου φοιτητών/τριών ωφέλιμου εμβαδού κατ' ελάχιστο 65 τ.μ.
 - β) Χώρο παραλαβής και αποθήκευσης πρώτων υλών (ξηρή αποθήκη – ψύξη – κατάψυξη) και ειδών συσκευασίας, κατ' ελάχιστο 5 τ.μ.
Ο χώρος αποθήκης θα είναι ξεχωριστό δωμάτιο με πόρτα, ανάλογος με τη δραστηριότητα της επιχείρησης και τα αποθηκευμένα είδη, ώστε να αποφεύγεται η διασταυρούμενη επιμόλυνση.
 - γ) Χώρο επεξεργασίας – μεριδοποίησης και διατήρησης ετοιμών φαγητών (παρασκευαστήριο), επιφανείας κατ' ελάχιστο 35 τ.μ.
 4. Ο χώρος πρέπει να διαθέτει υποχρεωτικά :
 - α) Απαγωγικό σύστημα. Ο απαγωγός σωλήνας εξαερισμού (μπουρί) πρέπει να καταλήγει σε ύψος κατάλληλα ψηλότερο από το πιο ψηλό γειτονικό κτίριο ώστε να μην δημιουργούνται οχλήσεις.
 - β) Έναν (1) ποδοκίνητο νιπτήρα με παροχή κρύου και ζεστού νερού για το πλύσιμο των χεριών των εργαζομένων, που θα λειτουργεί με υγειονομικά αποδεκτό τρόπο.
 - γ) Ο χώρος θα είναι ανάλογος, ώστε να αποφεύγεται η διασταυρούμενη επιμόλυνση.
 5. Χώρος πλύσεως σκευών/τροφίμων.
Ο χώρος πλύσεως σκευών θα είναι ανάλογος των παρασκευαζομένων τροφίμων και των σκευών που χρησιμοποιούνται, σε θέση που να αποφεύγεται η διασταυρούμενη επιμόλυνση.
Ενδεικνύεται να υπάρχει ένα τετραπλό ή τριπλό σύστημα νεροχυτών με παροχή ζεστού και κρύου νερού και χώρος πλυντηρίου με τις ανάλογες παροχές. Οι νεροχύτες να είναι από ανοξείδωτο υλικό. Στην αποχέτευση των νεροχυτών πρέπει να είναι συνδεδεμένος λιποσυλλέκτης.
 6. Αποδυτήρια.
Να υπάρχει ένα ντουλάπι – locker ανά εργαζόμενο για έως 6 εργαζόμενους.
 7. Αποχωρητήρια.
Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει:
 - α) Για τους/ις φοιτητές/τριες: κατ' ελάχιστο ένα αποχωρητήριο ανδρών και ένα γυναικών. Τα αποχωρητήρια θα έχουν προθάλαμο με νιπτήρα και διαστάσεις κατ' ελάχιστο 1,0 x 1,20 μ. Ο κάθε κύριος χώρος αποχωρητηρίου θα έχει διαστάσεις κατ' ελάχιστο 1,0 x 1,20 μ. Σε όλους τους χώρους θα υπάρχουν πλακάκια στους τοίχους έως ύψος 1,80 μ. Θα υπάρχει φυσικός εξαερισμός (παράθυρο με σίτα Νο 16) ή τεχνητός εξαερισμός (βεντιλατέρ).
 - β) Αποχωρητήριο ΑΜΕΑ ή απαλλακτικό από την αρμόδια Πολεοδομία.
Στην περίπτωση απαλλαγής θα σημειώνεται ΚΑΙ από το μηχανικό πάνω στις κατόψεις. Οι οδηγίες, οι ελάχιστες διαστάσεις και ο εξοπλισμός του αποχωρητηρίου για ΑΜΕΑ θα είναι σύμφωνες με τις πολεοδομικές διατάξεις. Η πόρτα θα έχει πλάτος τουλάχιστον 100 εκ. καθαρού ανοίγματος, ανοιγόμενη προς τα έξω.
 8. Θα υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης σε άτομα με ειδικές ανάγκες.
 9. Το ακίνητο θα διαθέτει εγκατάσταση κλιματισμού (ψύξη – θέρμανση).
 10. Το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης να συνδέεται με το τοπικό δίκτυο της πόλης.

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

11. Το ακίνητο πρέπει να έχει την απαιτούμενη στατική επάρκεια για τις παραπάνω λειτουργίες βεβαιωμένη από πολιτικό μηχανικό.
12. Να τηρείται ο Κανονισμός Παθητικής Πυροπροστασίας, να έχουν ληφθεί μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας ώστε ή να υπάρχει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας που να ισχύει ή να είναι δυνατή η έκδοση του με ευθύνη και δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
13. Η παράδοση του προσφερόμενου ακινήτου στο Πανεπιστήμιο, θα γίνει βάσει εύλογου, συγκεκριμένου και δεσμευτικού για τον ιδιοκτήτη χρονοδιαγράμματος, το οποίο θα εγκριθεί από την Επιτροπή του διαγωνισμού και θα συμπεριληφθεί στη σύμβαση. Οι συμβατικές παρενέργειες σε περίπτωση μη τήρησης του δεσμευτικού αυτού χρονοδιαγράμματος, ρυθμίζονται σαφώς από ειδικές ρήτρες που θα περιέχονται στην τελική σύμβαση.

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 - αποχέτευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεπικοινωνιακού δικτύου, που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους.
2. Εφόσον ο μισθωμένος χώρος βαρύνετε 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 βαρύνετε 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.
4. Ο εκμισθωτής οφείλει να προσκομίσει στην Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου, πριν την κατάθεση των δικαιολογητικών για την έκδοση άδειας 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 τα εξής:
 - α) Κατόψεις με όλους τους χώρους, με πλήρη διαστασιολόγηση και εμβαδομέτρηση όλων των χώρων.
 - β) Κατόψεις διαρρύθμισης των χώρων, προσαρμοσμένη στις απαιτήσεις του ιδρύματος.
 - γ) Η/Μ μελέτη όλων των εγκαταστάσεων (ηλεκτρολογικά ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, υδραυλικά, φωτισμού, κλιματισμού, θέρμανσης),
 - δ) Μελέτη παθητικής και ενεργητικής πυρασφάλειας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
5. Όλες οι ανωτέρω μελέτες θα πρέπει να είναι προσαρμοσμένες στις ανάγκες του Πανεπιστημίου και στις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις για χρήση εστιατόριο. Οι μελέτες πρέπει να εγκριθούν από την Κεντρική Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών ως προς την λειτουργικότητα του κτηρίου και τη σωστή αντιμετώπιση των Η/Μ εγκαταστάσεων. Η εφαρμογή τους θα γίνει με μέριμνα και δαπάνη του εκμισθωτή.
6. Ο εκμισθωτής οφείλει πριν τη παράδοση του μισθίου στο Πανεπιστήμιο να προσκομίσει:
 - 6.1. Αντίγραφο της άδειας δόμησης ή οικοδομικής αδειας επικυρωμένο από την Πολεοδομία ή Άδεια αλλαγής χρήσης από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο,

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

- εφόσον η άδεια με την οποία έχει κατασκευασθεί το κτίριο προβλέπει άλλη χρήση, ή άδεια επεμβάσεων.
- 6.2. Βεβαίωση εγκατάστασης εστιατορίου στην συγκεκριμένη θέση από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου Χίου, (η βεβαίωση αυτή δεν είναι άδεια λειτουργίας εστιατορίου αλλά βεβαιώνει ότι η ίδρυση εστιατορίου στη συγκεκριμένη θέση δεν είναι απαγορευτική).
 - 6.3. Πρόσφατο πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας της αρμόδιας πυροσβεστικής υπηρεσίας ως προς τα μέσα πυρόσβεσης,
 - 6.4. Τις συνδέσεις με ΔΕΗ, πάροχο/ους τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών (εφόσον υφίστανται) καθώς και με τις υπηρεσίες του Δήμου για αποχέτευση και ύδρευση,
 - 6.5. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του μισθίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων (Υπουργική Απόφαση Δ6/Β/οικ.5825/2010 (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010), όπου απαιτείται,
 - 6.6. Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα (για κάθε ανελκυστήρα που είναι εγκατεστημένος),
 - 6.7. Πιστοποίηση μέτρησης της γείωσης.
7. 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.

8. Τεχνικές προδιαγραφές οικοδομικών στοιχείων:

8.1. ΔΑΠΕΔΑ

Τα δάπεδα όλων των χώρων θα είναι καλής κατασκευής, από υλικό ανθεκτικό, λείο, αδιαπότιστο, μη εύθρυπτο, συνεχές, μη ολισθηρό.

Να υπάρχουν επαρκή επιδαπέδια σιφώνια ή φρεάτια και κατάλληλη κλίση του δαπέδου προς αυτά. Τα σιφώνια ή τα φρεάτια να εξασφαλίζουν την αποτροπή εισόδου εντόμων (π.χ. με χρήση σχαρών ή στηλών μικρής διατομής ή με άλλο αποδεκτό τρόπο) και δε θα επιτρέπουν τη διαφυγή οσμών. Να υπάρχει μέριμνα για την πρόληψη τυχόν αντεπιστροφής των λυμάτων.

8.2. ΤΟΙΧΟΙ - ΟΡΟΦΕΣ

Σε όλους τους χώρους οι τοίχοι πρέπει να είναι καλής κατασκευής, κατά προτίμηση λείοι και να μην ευνοούν τη συσσώρευση σκόνης. Στους χώρους επεξεργασίας τροφίμων οι τοίχοι πρέπει, εκτός από τα παραπάνω, να είναι από υλικό που επιτρέπει τον υγρό καθαρισμό, πρέπει να είναι δηλαδή αδιάβροχοι και στεγανοί. Επιπλέον πρέπει να είναι αδιαπέραστοι στους ρύπους της προβλεπόμενης παραγωγικής διαδικασίας και ανθεκτικοί στις καταπονήσεις από χτυπήματα και από τη θερμότητα, ιδιαίτερα στα σημεία έψησης, βρασμού κλπ. Το υπόλοιπο τμήμα ως την οροφή μπορεί να υδροχρωματίζεται ή να ελαιοχρωματίζεται ανάλογα με τις ανάγκες.

Η επιφάνεια των οροφών, ψευδοροφών ή η εσωτερική επιφάνεια στέγης θα πρέπει να είναι λεία και συνεχής, χωρίς κενά και να κατασκευάζεται από υλικό και με τρόπο που να μην επιτρέπει τη συσσώρευση σκόνης.

Όλες οι κατασκευές να καθαρίζονται εύκολα και να έχουν εύκολη πρόσβαση για τυχόν επισκευές.

Οι οροφές να υδροχρωματίζονται (όταν είναι τσιμεντοκονία). Τυχόν ξύλινες οροφές πρέπει να είναι ελαιοχρωματισμένες ή στιλβωμένες.

8.3. ΠΑΡΑΘΥΡΑ – ΠΟΡΤΕΣ - ΥΑΛΟΣΤΑΣΙΑ

Σε όλους τους χώρους οι πόρτες και τα παράθυρα να είναι καλής κατασκευής, κατά προτίμηση λείας επιφάνειας.

Στους χώρους επεξεργασίας τροφίμων αν υπάρχουν πόρτες πρέπει να είναι από υλικό ανθεκτικό σε ενδεχόμενες καταπονήσεις από χτυπήματα και να επιτρέπει τον υγρό καθαρισμό. Τα πόμολα πρέπει να είναι απλής κατασκευής, χωρίς χαράξεις ή ανάγλυφα και το υλικό να είναι τέτοιο που να επιδέχεται απολύμανσης με τα συνήθη απολυμαντικά σκευάσματα.

Όταν οι πόρτες χρησιμοποιούνται για το διαχωρισμό χώρων ανόμοιου επιπέδου υγιεινής (π.χ αποχωρητήρια από αίθουσα φοιτητών/τριών, κουζίνα από αίθουσα φοιτητών/τριών, αίθουσα φοιτητών/τριών από υπαίθριο χώρο κλπ), πρέπει να είναι εφοδιασμένες με μηχανισμό επαναφοράς ή άλλο μηχανισμό αυτόματου κλεισίματος. Τα υαλοστάσια να παρέχουν ασφάλεια και να εξασφαλίζουν προστασία των τροφίμων από διασκορπισμό γυαλιού σε ενδεχόμενη θραύση π.χ. με την τοποθέτηση προστατευτικού φίλμ.

Ορισμένα παράθυρα και πόρτες μπορεί να χρησιμοποιούνται για τον φυσικό αερισμό των χώρων. Όμως πρέπει να χρησιμοποιούνται σ' αυτά τεχνητοί φραγμοί όπως πλέγματα, αεροκουρτίνες ή άλλα ισοδύναμα μέσα, ειδικότερα τα ανοιγόμενα παράθυρα του παρασκευαστηρίου, της αποθήκης τροφίμων και των αποχωρητηρίων.

8.4. ΥΔΡΕΥΣΗ

Το νερό θα πρέπει να είναι κατάλληλο για χρήση και να πληροί τους όρους της κείμενης νομοθεσίας.

Στις περιοχές που υπάρχει δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, το νερό της επιχείρησης πρέπει να προέρχεται από αυτό και να αποδεικνύεται με την επίδειξη αντιγράφου του πιο πρόσφατου λογαριασμού.

Πρέπει να υπάρχει η απαραίτητη υποδομή για την συνεχή παροχή ζεστού νερού για τις ανάγκες της κουζίνας. Σε όσες βρύσες του χώρου απαιτείται, να υπάρχει ταυτόχρονη παροχή ζεστού και κρύου νερού με μείκτη, με ικανοποιητική για τις ανάγκες του συνόλου της λειτουργίας κουζίνας - εστιατορίου πίεση. Αυτό είναι υποχρεωτικό τουλάχιστον για τις βρύσες του χώρου πλύσης σκευών, των αποχωρητηρίων και των νιπτήρων πλύσης χεριών του προσωπικού.

Μπορεί να εξυπηρετείται από το δίκτυο πόλης με τους ανάλογους υδραυλικούς διανομείς σύμφωνα με τις απαιτήσεις για κατανάλωση που θα δοθούν από την Υπηρεσία.

8.5. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Όταν υπάρχει κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο, η σύνδεση με αυτό είναι υποχρεωτική. Όταν δεν υπάρχει αποχετευτικό δίκτυο εφαρμόζονται οι διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντος Πολεοδομικού Κανονισμού.

Το αποχετευτικό σύστημα του χώρου κατασκευάζεται κατά τρόπο που να διασφαλίζει ότι δεν επιμολύνονται τα τρόφιμα, άμεσα ή έμμεσα.

Αυτό προϋποθέτει ότι:

Η ροή των λυμάτων γίνεται από τις περιοχές υψηλότερου προς τις περιοχές χαμηλότερου επιπέδου υγιεινής.

Αποκλείονται περιπτώσεις αντεπιστροφής λυμάτων.

Οι αγωγοί αποχέτευσης και γενικά το σύστημα αποχέτευσης της μονάδας επαρκούν για τις ανάγκες μέγιστης λειτουργίας του χώρου.

Οι αγωγοί αποχέτευσης δεν περνούν πάνω από γραμμές παραγωγής ή από αποθηκευμένα προϊόντα, αλλά κάτω από το δάπεδο.

8.6. ΙΣΧΥΡΑ ΡΕΥΜΑΤΑ

Επαρκής ισχύς για κάλυψη των απαραίτητων για τη λειτουργία της κουζίνας-εστιατορίου φορτίων. Ύπαρξη πλήρους ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σε λειτουργία με τους απαραίτητους πίνακες, πριζοδιακοπτικό υλικό, τριφασικούς διακόπτες στο παρασκευαστήριο, καλωδιώσεις, φωτιστικά σώματα και λαμπτήρες.

8.7. ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ – ΔΙΑΚΟΠΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ – ΠΙΝΑΚΕΣ – ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ

Οι καλωδιώσεις, το διακοπτικό υλικό, οι πίνακες και τα φωτιστικά σώματα θεωρούνται εγκαταστάσεις υποδομής και είναι υποχρέωση του εκμισθωτή. Οι συσκευές φωτισμού θα πρέπει να εξασφαλίζουν προστασία από ενδεχόμενη έκρηξη ή θραύση του λαμπτήρα.

8.8. ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ – ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ

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

Ο χώρος της κουζίνας – εστιατορίου αντιμετωπίζεται σαν ιδιαίτερο πυροδιαμέρισμα υψηλού κινδύνου. Θα τοποθετηθεί πάνω από τις εστίες της κουζίνας διπλό σύστημα τοπικής εφαρμογής CO₂ των 20 Kg με ακροφύσια. Στο εστιατόριο θα τοποθετηθούν φορητοί πυροσβεστήρες και έξω από το κτίριο ή τον όροφο πυροσβεστική φωλιά. Επίσης ανιχνευτές καπνού, χειροκίνητα μπουτόν, φαροσειρήνα, φώτα ασφαλείας και κέντρο πυρανίχνευσης. Όλα τα ανωτέρω θα γίνουν καθ' υπόδειξη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου και σύμφωνα με τη εγκεκριμένη από την αρμόδια πυροσβεστική υπηρεσία μελέτη.

8.9. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ – ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Για τις ανάγκες κλιματισμού (ψύξη – θέρμανση) της κουζίνας – εστιατορίου θα υπάρχει εγκατάσταση με την οποία επιτυγχάνονται οι απαιτούμενες θερμοκρασίες για την ομαλή παραμονή των χρηστών. Ειδικά για τον εξαερισμό των εστιών της κουζίνας, θα υπάρχουν μέσα στις χοάνες απαγωγής εξαεριστήρες που ή θα οδηγούνται σε καπνοδόχο ύψους τέτοιου ώστε να υπερβαίνει κατά 1 μέτρο το ανώτερο ύψος γειτονικών κτιρίων, είτε σε κιβώτια φίλτρων ώστε να γίνεται επεξεργασία των ατμών – οσμών. Τα μονωμένα κανάλια, τα στόμια κλιματισμού εξαερισμού και οι συνδέσεις εσωτερικών – εξωτερικών μονάδων (χαλκοσωλήνες – καλώδια) θεωρούνται εγκαταστάσεις υποδομής και η κατασκευή τους είναι στην υποχρέωση του ιδιοκτήτη.

4. ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΚΑΙ ΛΗΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ως χρόνος έναρξης της μίσθωσης θεωρείται, η ημερομηνία υπογραφής του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθωμένου κτηρίου έως την 30/09/2031.

5. ΥΨΟΣ ΑΙΤΟΥΜΕΝΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00€) 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 2023-2031.

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 18/10/2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:30 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

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

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:
 - 2.1. Η φράση: «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΕ Α.Π.: /2023 ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ « για την μίσθωση χώρου για τη λειτουργία φοιτητικού εστιατορίου για τη σίτιση των φοιτητών/τριών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Χίου για το χρονικό διάστημα, από την ημερομηνία παραλαβής του μισθωμένου κτηρίου έως την 30/09/2031».

Η ημερομηνία και η ώρα διενέργειας του διαγωνισμού: 19/10/2023 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:30 π.μ.

- 2.2. Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ – ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΧΙΟΥ»,
- 2.3. Η ταχυδρομική διεύθυνση της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «ΜΙΧΑΛΩΝ 8 , 82132 ΧΙΟΣ»,
- 2.4. Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου, ήτοι: α) ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο εάν είναι φυσικό πρόσωπο, ή η πλήρης επωνυμία και τυχόν διακριτικός τίτλος εάν είναι νομικό πρόσωπο, β) διεύθυνση, γ) αριθμός τηλεφώνου, δ) email (εάν υπάρχει διαθέσιμο), ε) ΑΦΜ και αρμόδια Δ.Ο.Υ. στ) συστατικό τίτλο εάν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο μαζί με τυχόν νομιμοποιητικά έγγραφα.

Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

Νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα του τίτλου κτήσης του προσφερόμενου ακινήτου και του πιστοποιητικού μεταγραφής του τίτλου κτήσης στο οικείο Υποθηκοφυλακείο.

1. Το σχετικό φύλλο του ακινήτου από το κτηματολογικό γραφείο, όπου εμφανίζετε 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.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου στην οποία θα δηλώνει ότι:

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

- 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.** 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.** 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.
- 3.** Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ήτοι ποσού χιλίων διακοσίων ευρώ (1.200,00€) 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.
- 4.** Περιγραφή του προσφερόμενου προς εκμίσθωση ακινήτου και απόσπασμα του πολεοδομικού ή του ρυμοτομικού σχεδίου όπου κείται το ακίνητο,
- 5.** Διάγραμμα κάλυψης/δόμησης, τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου,
- 6.** Επικυρωμένο αντίγραφο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης της οικοδομικής άδειας/άδειας δόμησης του προσφερόμενου ακινήτου συνοδευόμενη με φωτοαντίγραφα σχέδια κατόψεων, όψεων, τομών του ακινήτου.
- 7.** Βεβαίωση ίδρυσης εστιατορίου στην συγκεκριμένη θέση από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου Χίου (η βεβαίωση αυτή δεν είναι άδεια λειτουργίας εστιατορίου αλλά βεβαιώνει ότι η ίδρυση εστιατορίου στη συγκεκριμένη θέση δεν είναι απαγορευτική).
- 8.** Σύμφωνα με την οικοδομική άδεια/άδεια δόμησης ο χώρος θα πρέπει να έχει χρήση Εστιατόριο για τους χώρους που απαιτείται, ή θα προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι θα μεριμνήσει για την αλλαγή της χρήσης του χώρου σε Εστιατόριο 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

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

ιδιοκτήτης θα φροντίσει ώστε η παροχή ρεύματος να είναι κατάλληλη μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του κτηρίου.

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

13. 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.

14. Τα νομικά πρόσωπα οφείλουν να προσκομίσουν: **α)** 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

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

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, β) 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, γ) Εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης” από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxinet, 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 προφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ. Τέλος, θα αναγράφεται ο χρόνος ισχύος της προσφοράς, τουλάχιστον έξι (μήνες) από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας.

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 **19/10/2023 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:30 π.μ.**
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 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

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

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. 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 δύναται, 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. 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.

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

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 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.

11. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Πανεπιστήμιο στο συμφωνηθέντα χρόνο, κατάλληλο και σύμφωνα 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 λύνεται 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.

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 το φοιτητικό εστιατόριο.

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 τυχαίο γεγονός, είτε

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

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 κ.λπ. 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 κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λπ. 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 προξηγηθούν 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 εκτελεσθούν 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,
- 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 στεγαζόμενων 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:

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

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 15/09/2023 ή στις 18/09/2023

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 Αντιπρύτανης Οικονομικών.

Καθηγητής Ιωάννης Σειμένης