



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΜΥΤΙΛΗΝΗ: 02/10/2017

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 5650

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

υπ'αριθμ. 5650/2017

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΔΕΠ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΝΘΡΩΠΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΜΥΤΙΛΗΝΗ.

Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου, έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 8 του Ν. 4009/2011, όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 2 του Ν. 4076/2012,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 57 παρ. 2 α του Ν. 4009/2011,
3. Την διαπιστωτική πράξη Φ.120.61/58/Β2/67211/24.8.2010 της Υπουργού Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων περί εκλογής Πρύτανη και Αντιπρυτάνεων στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου με τετραετή θητεία από 1/9/2010 έως 31/8/2014 (ΦΕΚ 779/25.8.2010, τ.Γ'),
4. Το άρθρο 12 παρ. 2 του Ν. 4076/2012, σύμφωνα με το οποίο «η *θητεία των μονομελών οργάνων, εκτός αυτών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, ολοκληρώνεται σύμφωνα με το νομοθετικό καθεστώς του χρόνου εκλογής τους*»,
5. Το Ν. 2362/1995 (ΦΕΚ 247) «Περί Δημοσίου Λογιστικού Ελέγχου των Δαπανών του Κράτους και Άλλες Διατάξεις», όπως ισχύει σήμερα,
6. Το ΝΔ 496/1974 «Περί Λογιστικού Ν.Π.Δ.Δ.», όπως ισχύει σήμερα,
7. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει σήμερα,
8. Την παρ.2 του άρθρου 63 του Ν.3518/06 (ΦΕΚ 272 Α').
9. Την παρ. 17 του άρ. 41 του Ν. 2648/98 (ΦΕΚ 238 τ. Α'),
10. Το Ν. 3130/2003 «Περί μισθώσεων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
11. Το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30 τ. Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύει σήμερα,
12. Το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014 (ΦΕΚ Α 50 28.2.2014),
13. Το με αριθμ.1369332/Β2/11-08-2017, έγγραφο του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, για την προέγκριση ανάληψης υποχρέωσης για δαπάνες του Πανεπιστημίου Αιγαίου για τα έτη 2018-2020.
14. Τη με αριθμ. 67/10-3-2017, θέμα 1.1.5., απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Αιγαίου, σχετικά με τη σκοπιμότητα της παραπάνω δαπάνης, συνολικού ποσού 59.940,00€ για τη μίσθωση του εν λόγω ακινήτου, για το χρονικό διάστημα από 16/11/2017 έως 15/11/2020.
15. Τη με αριθμ. 81/22-09-2017, θέμα 2.2.2. απόφαση της Συγκλήτου Πανεπιστημίου Αιγαίου για «Προκήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού, για τη μίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση γραφείων των μελών ΔΕΠ του Τμήματος Κοινωνικής Ανθρωπολογίας και Ιστορίας, για το χρονικό διάστημα από 16/11/2017 έως 15/11/2020».

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 όπως αυτό ισχύει σήμερα, καθώς και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και νομολογία περί μισθώσεων ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ., για τη μίσθωση κτιρίου για το χρονικό διάστημα από 16/11/2017 έως 15/11/2020, για τη στέγαση γραφείων των μελών ΔΕΠ και λοιπών λειτουργιών του Τμήματος Κοινωνικής Ανθρωπολογίας και Ιστορίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν εγγράφως στην Ελληνική γλώσσα.
3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης, των αποφάσεων του Πρύτανη και της Συγκλήτου του Ιδρύματος καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας-νομολογίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.
4. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης, από το Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων της Περιφερειακής Δ/σης Μυτιλήνης του Πανεπιστημίου Αιγαίου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού. Αρμόδιοι για την παροχή πληροφοριών σχετικά με τη διακήρυξη είναι οι κ.κ. Τζαγκαράκη Άννα και Κάιτατζης Γιώργος, τηλ. 2251036923, 2251036921, φάξ: 2251036929, e-mail: atzag@aegean.gr, gkai@aegean.gr
5. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Μυτιλήνης, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ/ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η ανακοίνωση της παρούσας διακήρυξης πραγματοποιείται:

- Με τη δημοσίευση της περιλήψεως της σε μια τουλάχιστον ημερήσια εφημερίδα της Μυτιλήνης για τουλάχιστον δύο φορές,
- Με την επικόλληση της περιλήψεως της στον πίνακα ανακοινώσεων της Περιφερειακής Διεύθυνσης στην Μυτιλήνη.
- Την ανάρτησή της στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΙΤΥΠΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Αντίτυπα των τευχών της παρούσας διακήρυξης δίνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα οικονομικών Υποθέσεων της Περιφερειακής Διεύθυνσης του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη.

Η διακήρυξη διατίθεται και σε ηλεκτρονική μορφή στην επίσημη ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου (www.aegean.gr).

ΕΙΔΟΣ – ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ – ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:

- Να έχει συνολικό ωφέλιμο εμβαδόν τουλάχιστον 400 m².
- Να είναι κατάλληλο για να στεγάσει λειτουργίες της Σχολής Κοινωνικών Επιστημών του Παν/μίου Αιγαίου (εργαστήριο Η/Υ και εθνογραφίας του τμήματος Κοινωνικής Ανθρωπολογίας καθώς και ανάγκες στέγασης γραφείων καθηγητών του τμήματος. Επίσης θα πρέπει να διαθέτει αυτοτελή αίθουσα πολλαπλών χρήσεων με ωφέλιμο εμβαδόν τουλάχιστον **20 m²**, πλέον των βοηθητικών χώρων wc και αποθήκης.
- Να υφίσταται Νομίμως, να διαθέτει άδεια δόμησης για χρήση ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟΥ, να διαθέτει την απαραίτητη για την χρήση αυτή στατική επάρκεια και να πληρούνται οι όροι ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ με αποδεικτικό αυτού έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Λέσβο. Κατά την παράδοση του κτηρίου προς μίσθωση θα πρέπει να κατατεθούν στην Επιτροπή Παραλαβής ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (Από την Π.Υ), ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ (για την χρήση της μίσθωσης) από Διπλ. Πολιτικό μηχανικό, και ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ από μηχανολόγο μηχανικό.

- Να διαθέτει δομημένη καλωδίωση και να πληρούνται οι απαιτήσεις της Υπηρεσίας Πληροφορικής και Επικοινωνιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου καθώς και να διαθέτει κεντρική θέρμανση (καλοριφέρ).
- Να είναι ετοιμοπαράδοτο με ελάχιστες παρεμβάσεις όσο αφορά τη διαμόρφωση των χώρων και μόνο, ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες του Ιδρύματος
- Να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής (WC για άνδρες, WC για γυναίκες και WC για Α.Μ.Ε.Α.), βοηθητικούς χώρους κ.λ.π., σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις
- Θα πρέπει τα δομικά υλικά κατασκευής του ακινήτου να μην περιέχουν επιβλαβή για τη δημόσια υγεία στοιχεία, όπως αμιάντο κ.λ.π.
- Επίσης κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς:
 - ο να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντος,
 - ο να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού βάρους ή ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του από το Πανεπιστήμιο,
 - ο να είναι ετοιμοπαράδοτο και να απαιτεί ελάχιστες παρεμβάσεις όσον αφορά στη διαμόρφωσή του.

Δεν θα γίνονται δεκτοί προσφερόμενοι χώροι που ανήκουν σε περισσότερα του ενός ακίνητα.

ΠΕΡΙΟΧΗ – ΠΡΟΟΡΙΖΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:

- Να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της Πόλεως Μυτιλήνης, κατά προτίμηση πλησίον του κτηρίου ΜΠΙΝΕΙΟ (οδών Χρ. Τρικούπη & Φάωνος), στο οποίο στεγάζονται άλλες υπηρεσίες του Παν/μίου Αιγαίου
- Να είναι κατάλληλο για τη στέγαση γραφείων των μελών ΔΕΠ και λοιπών λειτουργιών του Τμήματος Κοινωνικής Ανθρωπολογίας και Ιστορίας (Εργαστήριο Η/Υ και εθνογραφίας) του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

Επίσης κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς:

ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΧΡΟΝΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η ενοικίαση του κτιρίου θα ξεκινήσει από την ημέρα οριστικής παραλαβής του ακινήτου. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τριετής σύμφωνα με το άρθρο 13 του 4242/14 (ΦΕΚ50/28.02.14) θα λήξει την 15/11/2020 και δύναται να παραταθεί για άλλα 3 έτη.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το αιτούμενο ενοίκιο δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των τεσσάρων ευρώ και δεκαπέντε λεπτών (**4,16€**) ανά τετραγωνικό μέτρο μηνιαίως ή/και συνολικό μηνιαίο μίσθωμα **1.665,00€** συμπεριλαμβανομένου σε αυτό τυχόν κοινοχρήστων ή άλλων εξόδων.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον τακτικό προϋπολογισμό του Ιδρύματος και συγκεκριμένα τον **ΚΑΕ 0813**.

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

ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

Η καταβολή του ενοικίου που θα συμφωνηθεί θα ξεκινήσει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου. Η καταβολή των ενοικίων θα γίνεται μηνιαίως μετά από την προσκόμιση των αναγκαίων παραστατικών από τον εκμισθωτή, την έκδοση Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής και μετά την θεώρηση του από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει το αργότερο μέχρι την **Πέμπτη 26 Οκτωβρίου 2017 και ώρα 10:00 π.μ.** Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως από τους ιδιοκτήτες ή νόμιμους αντιπροσώπους αυτών. Ο διορισμός αντιπροσώπου μπορεί να γίνεται μέσω απλής επιστολής η οποία

φέρει την υπογραφή του ιδιοκτήτη και βεβαίωση αρμόδιας αρχής για το γνήσιο της υπογραφής αυτού. Οι προσφορές θα πρέπει απαραίτητως να πρωτοκολλούνται υπ' ευθύνη του ενδιαφερόμενου, από το Τμήμα Πρωτοκόλλου και Διοικητικής Μέριμνας του Πανεπιστημίου Αιγαίου (Λόφος Πανεπιστημίου, Κτίριο Διοίκησης, 81100 Μυτιλήνη), και στη συνέχεια να κατατίθενται στα Γραφεία του Περιφερειακού Τμήματος Οικονομικών Υποθέσεων της Περιφερειακής Διεύθυνσης Μυτιλήνης του Πανεπιστημίου Αιγαίου τα οποία στεγάζονται στην προαναφερθείσα διεύθυνση. Αρμόδιοι υπάλληλοι για την παραλαβή και προώθηση των προσφορών στην αρμόδια επιτροπή είναι οι κκ. Τζαγκαράκη Άννα και Κάιτατζης Γιώργος, τηλ. 2251036923, 2251036921 φάξ: 2251036929, e-mail: atzag@aegean.gr, gkai@aegean.gr.

Προσφορά που υποβλήθηκε μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα, θα παραλαμβάνεται από τους αρμόδιους υπαλλήλους και θα προωθείται στην αρμόδια επιτροπή αλλά θα απορρίπτεται από αυτή ως εκπρόθεσμη, και θα επιστρέφεται σφραγισμένη στον ενδιαφερόμενο.

ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

- Η φράση: «**ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 5650/02-10-2017 ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΜΥΤΙΛΗΝΗ**»,
- Η ημερομηνία & ώρα διενέργειας του διαγωνισμού:
«**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: ΠΕΜΠΤΗ 26 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2017 ΚΑΙ ΩΡΑ, 11:00 π.μ.**»
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό:
«**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ – ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ, ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**»,
- Η ταχυδρομική διεύθυνση της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό:
«**ΛΟΦΟΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ, ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, 81100 ΜΥΤΙΛΗΝΗ**»
- Τα στοιχεία του αποστολέα – προσφέροντος

Α. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι ο προσφέρων:
 - ✓ έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
 - ✓ παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφασή του Πανεπιστημίου Αιγαίου, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης.
2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι πληρούνται ή υπερκαλύπτονται οι τεχνικές προδιαγραφές 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.
3. Δήλωση του ενδιαφερόμενου στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για τουλάχιστον 45 ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως अपαράδεκτη.
4. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι εντός του σφραγισμένου υποφακέλου της οικονομικής προσφοράς συμπεριλαμβάνεται γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό τουλάχιστον ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του συνολικού ετήσιου μισθώματος (συμπεριλαμβανομένων τελών, φόρων, κρατήσεων, κ.λ.π.), ως εγγύηση ότι ο διαγωνιζόμενος θα προσέλθει στην σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει το μίσθιο πλήρως αποπερατωμένο εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας στην χρήση του Πανεπιστημίου.

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

Β. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:

1. **Πλήρης τεχνική περιγραφή** του προσφερομένου ακινήτου στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, **από Διπλωματούχο Μηχανικό**, οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, **η οποία θα συνοδεύεται από** πλήρεις σειρές των εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών κατόψεων και σχεδίων ξυλοτύπων καθώς και του τεύχους υπολογισμών στατικής μελέτης, **σε επικυρωμένα από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία αντίγραφα.**
2. Άδεια οικοδομής, **θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή** για τη νομιμότητα κατασκευής του, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο, συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) από **Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό**, για τη στατική επάρκεια αυτών και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο. Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να εκδοθεί ή αν χρειάζεται, να μετατραπεί, με μέριμνα του ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη χρήση του ακινήτου, ως τελικά αυτή θα αποφασισθεί από το Ίδρυμα.
3. Αναλυτική περιγραφή των απαραίτητων εγκαταστάσεων, φωτισμού/αερισμού, ηλεκτρισμού, θέρμανσης/ψύξης, ύδρευσης/αποχέτευσης, πυροπροστασίας, χώρων υγιεινής γενικώς και τηλεφωνικών δικτύων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, από **διπλωματούχο Μηχανικό** και υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι η παροχή ρεύματος του κτιρίου καλύπτει τις ανάγκες χρήσης του κτιρίου από το πανεπιστήμιο ή ότι, στην αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης θα φροντίσει ώστε η παροχή ρεύματος να είναι κατάλληλη μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του κτιρίου.
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), **ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του**, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και **θα προσκομίσει κατάλληλο Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας** της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας και **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης**, 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”**.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), ότι παρέχονται οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία διευκολύνσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας **Ατόμων Μειωμένης Κινητικότητας (Α.Μ.Κ.)**. Σε περίπτωση που απαιτηθούν πρόσθετες εργασίες προσαρμογής του ακινήτου έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η εν λόγω προσβασιμότητα, αυτές θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί προ της παράδοσης του ακινήτου στο Πανεπιστήμιο, με δαπάνες του προσφέροντος και υπό την επίβλεψη των τεχνικών υπηρεσιών του Πανεπιστημίου.
7. **Εάν υπάρχουν θα πρέπει να αναφερθεί και θα συνεκτιμηθούν:** η επιπλέον προσφορά μεγαλύτερης επιφάνειας από τη ζητούμενη χωρίς πρόσθετη οικονομική επιβάρυνση για

το Πανεπιστήμιο, (δηλαδή χωρίς υπέρβαση της συνολικώς προϋπολογισθείσας δαπάνης), η ύπαρξη εγκατάστασης δομημένης καλωδίωσης, λοιπός προσφερόμενος σταθερός ή κινητός εξοπλισμός (εσωτερικά χωρίσματα, έπιπλα γραφείου, ψύκτες νερού κ.λ.π.).

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

Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Στο συγκεκριμένο υποφάκελο τοποθετούνται:

1. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ,
2. Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα το οποίο δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο, ως σύνολο, των **χιλίων εξακοσίων εξήντα πέντε ευρώ (1.665,00€)**,
3. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π.Κ.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εντός της οριζόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο για χρήση από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου στην κατάσταση και στο χρόνο που ορίζονται στη σύμβαση μίσθωσης. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η επιστολή αυτή θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, στον μεν ανακηρυσσόμενο ανάδοχο μετά την εγκατάσταση του Πανεπιστημίου στο μίσθιο, στους δε υπόλοιπους υποψηφίους πέντε ημέρες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Το ποσό της εγγύησης συμμετοχής υπολογίζεται από τον εξής τύπο: (1.665,00€/20x12μήνες=999,000€), ήτοι ποσό εννιακοσίων ενενήντα εννέα ευρώ **(999,00€)**. Ο χρόνος λήξης της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, ορίζεται στους **επτά (7) μήνες** από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού όπως ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη.

ΕΝΑΡΞΗ, ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η αρμόδια Επιτροπή θα συνέλθει για την έναρξη του διαγωνισμού στα γραφεία του Ιδρύματος (Λόφος Πανεπιστημίου, Κτίριο Διοίκησης, 81100 Μυτιλήνη), στις 26/10/2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 π.μ.

Α. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, 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 ακίνητα που προσφέρονται στο διαγωνισμό για μίσθωση.

Β. ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών η οποία κοινοποιείται εγγράφως με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στο διαγωνισμό, και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Οικονομικών Υποθέσεων της Περιφερειακής Δ/σης Μυτιλήνης του Πανεπιστημίου Αιγαίου. Εφόσον το κρίνει αναγκαίο, η Επιτροπή μπορεί να αναθέσει σε Υγειονομικό

όργανο του Δημοσίου, την εξέταση από υγειονομικής απόψεως, των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.

2. Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση η οποία πρέπει να κατατεθεί μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής περί μη καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου. Μετά την εκδίκαση των υποβληθέντων ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

3. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο αρμόδιο όργανο διοίκησης του Ιδρύματος, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις 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 ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη. 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 κατά μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

2. 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 ακινήτου προς μίσθωση γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής.

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

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

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

6. Εάν Το αρμόδιο όργανο διοίκησης του Ιδρύματος θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού.

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του, εντός της παραπάνω προθεσμίας, το Πανεπιστήμιο κηρύσσει τον ανάδοχο έκπτωτο και ο τελευταίος χάνει την εγγύηση συμμετοχής του η οποία καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αιγαίου. Ακολούθως το Πανεπιστήμιο Αιγαίου δύναται να προχωρήσει σε μίσθωση ανάλογου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό και εις βάρος του συμμετέχοντος, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση αυτή από την ισχύουσα νομοθεσία.

ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ανάδοχος θα προσκομίσει, πριν την κατάθεση για έκδοση οικοδομικής άδειας ή πριν από οποιοσδήποτε επεμβάσεις στο κτίριο τα εξής:

1. Αρχιτεκτονική μελέτη με τη διαρρύθμιση των χώρων προσαρμοσμένη στις απαιτήσεις του Ιδρύματος.
2. Η/Μ μελέτη όλων των εγκαταστάσεων (ηλεκτρολογικά ισχυρών ρευμάτων, υδραυλικά, φωτισμού, κλιματισμού, θέρμανσης).
3. Μελέτη παθητικής και ενεργητικής πυρασφάλειας.

Οι παραπάνω μελέτες είναι απαραίτητο να εγκριθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου Αιγαίου, ως προς την λειτουργικότητα του ακινήτου και τη σωστή αντιμετώπιση των Η/Μ εγκαταστάσεων.

Ο ανάδοχος έχει υποχρέωση να εκτελέσει, με δική του δαπάνη, τη διαρρύθμιση του χώρου ώστε να κριθεί κατάλληλος για τη χρήση που ζητείται (σύμφωνα με τις προαναφερόμενες εγκεκριμένες μελέτες) καθώς και τις εργασίες των εγκαταστάσεων του κτιρίου (ηλεκτρικής, υδραυλικής, αποχέτευσης, τηλεφώνου, 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 και με δική του δαπάνη να κατασκευάσει δίκτυο δεδομένων σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θα ορίσει η Υπηρεσία Πληροφορικής και Επικοινωνιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου, αν αυτό του ζητηθεί.

Μόνο μετά την εκπλήρωσή τους θα αναλάβει το Πανεπιστήμιο την πληρωμή των δαπανών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους.

Όλα τα παραπάνω καθώς και οι τυχόν απαιτούμενες διαρρυθμίσεις/επεμβάσεις (Παροχή πρόσβασης & διευκολύνσεων σε Α.Μ.Ε.Α.) θα εκτελεστούν σύμφωνα και με την έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου.

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος πριν τη παράδοση του ακινήτου στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου να προσκομίσει :

1. Άδεια αλλαγής χρήσης από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο, εφόσον η άδεια με την οποία έχει κατασκευασθεί το κτίριο προβλέπει άλλη χρήση,
2. Πρόσφατο πιστοποιητικό πυροσβεστικής υπηρεσίας ως προς τα μέσα πυρόσβεσης,
3. Τις συνδέσεις με ΔΕΗ, ΟΤΕ και Δήμο για αποχέτευση και ύδρευση,
4. Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα (εφόσον υπάρχει),
5. Πιστοποίηση μέτρησης της γείωσης.
6. Στατική επάρκεια σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και
7. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β' /9-4-2010):

Κατά την αξιολόγηση των προσφερόμενων κτιρίων, θα συνεκτιμηθεί η κατοχή, από τον εκμισθωτή, ειδικών αδειών, για την ασφαλή παρουσία πολλών ατόμων ταυτόχρονα στους χώρους, λόγω π.χ. συναθροίσεων, εκδηλώσεων κ.α..

Απαραίτητο θεωρείται, το μίσθιο να πληροί τις πάγιες απαιτήσεις που αφορούν στις χρήσεις για τις οποίες προορίζεται, πάντα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου έτοιμο προς χρήση, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και μετά την εκτέλεση όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων (που ζητήθηκαν από το Ίδρυμα και βαρύνουν τον εκμισθωτή), κατά το συμφωνηθέντα χρόνο σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και τα όσα θα αναγράφονται στη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί, ειδάλλως η μίσθωση λύεται από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση. Ακολούθως το Πανεπιστήμιο Αιγαίου δύναται να προχωρήσει σε νέα μίσθωση ανάλογου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό και εις βάρος του συμμετέχοντος, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση αυτή από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η παραλαβή του μισθίου από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της περιόδου μίσθωσης, διενεργείται από τριμελείς επιτροπές που συγκροτούνται με αποφάσεις του Πρύτανη του Ιδρύματος και οι οποίες συντάσσουν πρωτόκολλο το οποίο υπογράφεται εις διπλούν και εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει ο εκμισθωτής ενώ το δεύτερο παραδίδεται στο αρμόδιο Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων της Περιφερειακής Δ/σης Μυτιλήνης του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

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

Η μέσω πρωτοκόλλου, παραλαβή του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του ακινήτου.

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το Πανεπιστήμιο Αιγαίου δικαιούται να στεγάζει στο ακίνητο οποιαδήποτε υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη, κατά το χρόνο δημοσίευσης της διακήρυξης, της κατακύρωσης του διαγωνισμού στον εκμισθωτή, της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, της παράδοσης του μισθίου στο Πανεπιστήμιο, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος.

Το Πανεπιστήμιο, διαρκούσης της μίσθωσης, δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε παρεμφερή με το σκοπό της παρούσας υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο σύναψης της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής κατασκευής του ακινήτου και για εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας προκληθείσας βλάβης ή ζημιάς στο ακίνητο.

Εαν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέως, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. ο οποίος θεωρείται στο εξής ως εκμισθωτής. Για τον τελευταίο καταβάλλονται από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου τα μισθώματα, μετά από τη νόμιμη κοινοποίηση προς το Πανεπιστήμιο Αιγαίου του νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου κατέστη κύριος, νομέυς, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μεταγεγραμμένος, εφ' όσον αυτό χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της σύμβασης να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επιδιορθώνει τις φθορές που οφείλονται σε ελαττώματα του κτιρίου, εντός εύλογης προθεσμίας και της σχετικής ειδοποίησής του Πανεπιστημίου ή και χωρίς ειδοποίηση. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεση των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Πανεπιστήμιο Αιγαίου έχει το δικαίωμα να προβεί:

α) Ή στην διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

β) Ή σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και στην συνέχεια σε μίσθωση με δημοπρασία ή απευθείας άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή.

γ) Ή στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση-βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δημοσίου.

Το ποσό της δαπάνης, παρακρατείται από τα πρώτα, μετά την επισκευή, προς πληρωμή μισθώματα, μετά από βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

2. Το Πανεπιστήμιο δύναται να προβεί κατά τη διάρκεια της σύμβασης σε μονομερή λύση αυτής, χωρίς αποζημίωση του εκμισθωτή αν:

α) Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών

β) Μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες του σε κτίριο ιδιοκτησίας του

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

δ) Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί της ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.

ε) Να μεταφερθεί σε άλλο τόπο η υπηρεσία του που είναι εγκατεστημένη στο μίσθιο, έστω και προσωρινώς.

στ) Υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας.

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

ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με:

1. Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον τύπο (200,00€ πλέον ΦΠΑ 17%) .
2. Το χαρτόσημο ενοικίου + ΟΓΑ χαρτοσήμου, σύνολο 3,6%
3. Τυχόν τραπεζικά έξοδα

Ο Πρύτανης

Καθ. Στέφανος Α. Γκρίτζαλης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

α/α	ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΚΑΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	Κατατέθηκε (σημειώστε Χ)	
		ΝΑΙ	ΟΧΙ
1	Πλήρης τεχνική περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, από Διπλωματούχο Μηχανικό , οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, η οποία θα συνοδεύεται από πλήρεις σειρές των εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών κατόψεων και σχεδίων ξυλοτύπων καθώς και του τεύχους υπολογισμών στατικής μελέτης, σε επικυρωμένα από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία αντίγραφα.		
2	Άδεια οικοδομής, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για τη νομιμότητα κατασκευής του, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο, συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75/86) από Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό, για τη στατική επάρκεια αυτών και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν (κατάλληλο για χρήση γραφείων – τουλάχιστον 200 χλγ./τ.μ.).		
3	Κατάλληλες εγκαταστάσεις φωτισμού/αερισμού, ηλεκτρισμού, θέρμανσης/ψύξης, ύδρευσης/αποχέτευσης, πυροπροστασίας, χώρων υγιεινής γενικώς και τηλεφωνικών δικτύων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά, από διπλωματούχο Μηχανικό και υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι η παροχή ρεύματος του κτιρίου καλύπτει τις ανάγκες χρήσης του κτιρίου από το πανεπιστήμιο ή ότι, στην αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης θα φροντίσει ώστε η παροχή ρεύματος να είναι κατάλληλη μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του κτιρίου.		
4	Υπεύθυνη Δήλωση σχετικά με την λήψη μέτρων για Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία και για Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.		
5	Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75/86), εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.		
6	Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75/86), ότι παρέχονται οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία διευκολύνσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας Ατόμων Μειωμένης Κινητικότητας (Α.Μ.Κ.)		
7	Εάν υπάρχουν θα πρέπει να αναφερθεί και θα συνεκτιμηθούν: επιπλέον προσφορά μεγαλύτερης επιφάνειας από τη ζητούμενη χωρίς πρόσθετη οικονομική επιβάρυνση για το Πανεπιστήμιο, (δηλαδή χωρίς υπέρβαση της συνολικώς προϋπολογισθείσας δαπάνης), η ύπαρξη εγκατάστασης δομημένης καλωδίωσης, λοιπός προσφερόμενος σταθερός ή κινητός εξοπλισμός (εσωτερικά χωρίσματα, ψύκτες νερού κ.λπ.).		
8	Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερομένου ακινήτου, θα πρέπει να υποβληθεί πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης		

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

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